Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]
Datum: dinsdag 22 juni 2021 14:40:31
Bijlagen: image001.png

Dank je wel [redacted],

Groetjes [redacted]

Van: [redacted], [redacted] de <[redacted]>
Verzonden: dinsdag 22 juni 2021 14:32
Aan: [redacted] van <[redacted]>; [redacted]
<[redacted]>
CC: [redacted], [redacted] <[redacted]>
Onderwerp: RE: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]

Hoi allen,

Op verzoek van [redacted] is de bestemming inderdaad aangepast door automatisch en dit is inmiddels door [redacted] verwerkt. Er staan verder ook geen conflict codes op het dossier dus de EP zou zonder problemen het portaal in moeten kunnen (zie ook mailtje van [redacted] in de bijlage).

Groet,
[redacted]

[redacted], [redacted] van <[redacted]>
Verzonden: dinsdag 22 juni 2021 12:20
Aan: [redacted] [redacted] [redacted]>
CC: [redacted], [redacted] de <[redacted]>
Onderwerp: RE: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]

Hoi [redacted],

Dank je wel. Ik zal dit wederom naar de erfpachter terug koppelen. Hopelijk gaat het hem lukken.

Gr. [redacted]

Van: [redacted] [redacted] [redacted] <[redacted]>
Verzonden: dinsdag 22 juni 2021 11:40
Aan: [redacted] [redacted] [redacted]<[redacted]>
CC: [redacted], [redacted] [redacted]>
Onderwerp: RE: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]

Hi [redacted],

Ik zet [redacted] even in de cc want die was er denk ik ook al mee bezig?

Die D109 is de standaard code dus dat is het probleem niet, onderstaande melding is ook niet een

melding die vanuit het portaal wordt gestuurd. Dit heeft eerder te maken met een browser probleem ofzo. Lijkt mij handig hem te adviseren het via een andere browser te proberen of wellicht via een andere computer.

Als hem dat niet lukt dan kan hij 14020 even bellen zodat iemand met hem mee kan kijken.

Groetjes [redacted]

[redacted], [redacted] <[redacted]>
Verzonden: dinsdag 22 juni 2021 10:35
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted],

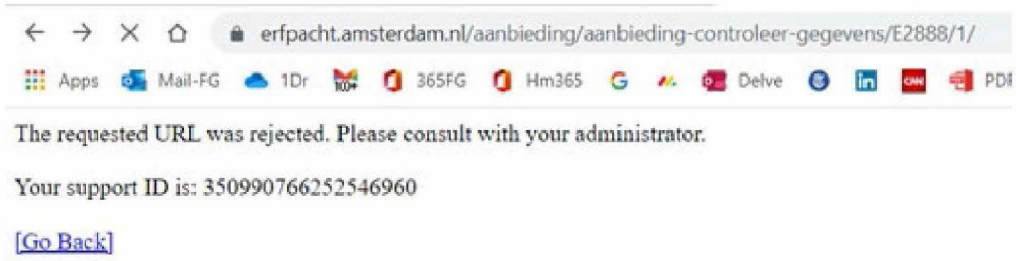
Kan jij hier misschien mee helpen. Vorige jaar is de bestemmingswijziging geweest, gister heeft DOO de juridische bestemming ook aangepast maar er zit nog steeds een D109 code op (handmatig gestart) en ik denk dat nu het probleem is waarom meneer niet verder kan. Meneer moet voor morgen de aanvraag afronden staat in het systeem maar dat lukt dus blijkbaar niet.

Ik weet niet wat het probleem is maar kan meneer ook niet helpen. Van de week had ik [redacted] al benaderd die dus uitgezet heeft dat de bestemmingen aangepast zouden worden maar volgens [redacted] moest dat het probleem niet zijn...

Groetjes [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: maandag 21 juni 2021 15:24
Aan: [redacted] van [redacted]
Onderwerp: Re: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]

Beste [redacted],
Kunnen we misschien even bellen, aub?
Helaas -na meerdere pogingen tijdens het wekend en vandaag weer- ben ik niet in staat om op welke manier dan ook digitaal mijn opties te bekijken.
Iedere keer krijg ik weer de volgende foutmelding:



Wat te doen in het kader van de verloop-datum?
Ook ben ik nog benieuwd hoe lang het zal duren voordat ik een aanbod ontvang en wanneer deze dan betaald moet zijn?
Hoor graag,
[redacted]
[redacted]

On Thu, Jun 17, 2021 at 11:50 AM [redacted] van <[redacted]> wrote:

> Geachte heer [redacted]
>
> Ik heb uw mail doorgezet naar een collega en deze heeft de juiste afdeling verzocht de juridische bestemming van uw erfpachtrecht aan te passen en u hiervan op de hoogte te brengen.
>
> Mij is gemeld dat u als het goed is verder kunt met uw aanvraag zoals het kiezen van een betaaloptie alleen ziet u nog in het systeem dat de juridische bestemming: Eengezinshuis met praktijkruimte, dat slechts als zodanig mag worden gebruikt, en een garage, die slechts mag worden gebruikt voor het stallen van personenauto's betreft. Dit zou als het goed is de vervolg stappen in uw geval moeten tegenhouden. Uiteraard begrijp ik dat u graag alles goed ziet staan voordat u uw aanvraag verder afrond.
>
> Mijn collega's zijn verzocht de bestemming goed aan te passen en u hiervan op de hoogte te brengen.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> **Mevr.** [redacted]
> Medior Naleving Erfpachtvoorwaarden
> Grond en Ontwikkeling
>
> **Gemeente Amsterdam**
>
> [redacted]
> Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag
>
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
>
> **Meer informatie**
> Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.
>
> **Vragen**
> Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar [redacted].
>
> **Van:** [redacted]
> **Verzonden:** donderdag 17 juni 2021 11:03
> **Aan:** [redacted] van <[redacted]>; Overstap erfpacht <[redacted]>
> **Onderwerp:** Re: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]
>
> DOSSIER [redacted]

Vervaldatum 23/6/2021 : SPOED

Geacht Overstap Erfpacht team:
nav mijn gesprek met 5.1.2e 5.1.2e van 27/6/21 om 10:45 uur, waar wij bespraken dat mijn dossier reeds vorig jaar met behulp van Mevr. 5.1.2e 5.1.2e is overgezet naar volledig woonhuis, niet overeenkomt met de informatie in uw systemen.
Hierdoor ben ik helaas niet in staat om mijn erfpacht opties formeel digitaal af te maken, omdat de bestemming in uw systeem niet correct staat vermeld.
Zou U dit met spoed kunnen aanpassen in uw systemen, aub? Zo kan ik mijn erfpacht afmaken VOOR 23/6/2021.
dank,
5.1.2e [redacted] Tel: [redacted]

On Tue, Jul 28, 2020 at 9:53 AM [redacted] 5.1.2e van <5.1.2e 5.1.2e> wrote:

> Geachte heer [redacted]
>
> Uw aanvraag datum blijft ongewijzigd, in het systeem zie ik dat dit 24 december 2018 betreft. Deze datum kan afwijken van de datum die u opgeeft omdat uw aanvraag tot overstap in eerste instantie is afgewezen omdat de uw erfpachtrecht niet geschikt was voor de overstap.
>
> Hiermee houdt u verder recht op de voorwaarden voor de overstap zoals deze van toepassingen waren bij aanvragen in 2018/2019.
>
> De afdeling overstap neemt de aanvraag nu verder in behandeling, voor vragen kunt u deze afdeling uiteraard bereiken via het e-mailadres 5.1.2e .
>
> Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> **Mevr. 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e**
> Medior Naleving Erfpachtvoorwaarden
> Grond en Ontwikkeling
>
> **Gemeente Amsterdam**
>
> T [redacted]
> M 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
> [redacted]
> Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag
>
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
>
> **Meer informatie**
> Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u

op www.amsterdam.nl/erfpacht .

Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: zaterdag 25 juli 2020 10:02
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Re: Bestemmimgswijziging Minervalaan te Amsterdam

Beste Mevr. 5.1.2e ,
Dank hiervoor.
Ik neem aan dat mijn *'plaats in de rij'* van juli 2018 nog niet verlorren is gegaan, zoals eerder bevestigd.
Hoor graag,
met vriendelijke groet,
5.1.2e

On Fri, Jul 24, 2020 at 2:59 PM 5.1.2e van 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e > wrote:

> Geachte heer
>
> Uw dossiers hebben wij doorgezet naar de afdeling overstap. Zij zullend e aanvraag tot overstap verder voor u in behandeling gaan nemen.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> **Mevr. A.S.S. (5.1.2e) 5.1.2e**
> Medior Naleving Erfpachtvoorwaarden
> Grond en Ontwikkeling
>
> **Gemeente Amsterdam**
>
> T
> M 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
>
> Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag
>
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl
>
> **Meer informatie**
> Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht .
>
> **Vragen**

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar [redacted].

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 15 juli 2020 16:55
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]

Goeden dag,
een aantal weken geleden is de bestemmingswijziging notarieel vastgelegd.
Zou U mij n aanvraag kunnen bevestigen, aub?
hoor graag,
[redacted]

On Thu, Nov 28, 2019 at 8:21 AM [redacted]
<[redacted]> wrote:

> Geachte mevrouw [redacted]
>
> In het dossier van de Minervalaan [redacted] te Amsterdam is opgenomen dat de erfpachters willen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.
> De aanvraag datum voor de erfpachtwijziging is hiermee ook de aanvraag datum voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht.
> De gunstige voorwaarden zijn ondanks dat de bestemmingswijziging nog niet notarieel is vastgelegd hierdoor wel van toepassing op de Minervalaan [redacted] te Amsterdam.
>
> Na het versturen van het besluit kan en zal de aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht verder in behandeling worden genomen.
>
> Ik ga er verder vanuit dat het besluit zo spoedig mogelijk zal zijn nagekeken en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.
>
> Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> **Mevr.** [redacted]
> Erfpachtbeheerder
> Grond en Ontwikkeling
>
> **Gemeente Amsterdam**
>
> T [redacted]
> M [redacted]
> [redacted]
> Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag
>
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> www.amsterdam.nl

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht .

Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: 5.1.2e [redacted] 5.1.2e
Verzonden: woensdag 27 november 2019 11:31
Aan: [redacted] 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e [redacted]
Onderwerp: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]

Geachte mevrouw 5.1.2e,

Ik heb u net getracht te bellen maar kreeg geen gehoor.

Ik ben bezig met de erfpachtkwestie van de heer 5.1.2e [redacted] m.b.t. de Minervalaan [redacted] te Amsterdam. Het besluit voor de bestemmingswijziging is inmiddels opgesteld door mevrouw 5.1.2e 5.1.2e, maar moet nog nagekeken worden vanwege het 'four-eyes-principle'.

Omdat ik niet kan verwachten dat bestemmingswijziging voor het einde van dit jaar doorgevoerd wordt, vroeg ik mij af of u een confirmatie kan sturen dat de gunstige voorwaarden voor het eeuwigdurend erfpacht nog steeds van toepassing zullen zijn op deze zaak (ondanks het feit dat de bestemmingswijziging eventueel pas na 31 december 2019 wordt doorgevoerd).

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e [redacted]
Namens de heer 5.1.2e [redacted]

Begin forwarded message:

From: "5.1.2e [redacted]" <[redacted]>
Subject: Fwd: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]
Date: 11 November 2019 at 20:20:03 GMT+1
To: 5.1.2e 5.1.2e <[redacted]>

---------- Forwarded message ---------
From: [redacted] 5.1.2e **van** <5.1.2e 1.2e [redacted]>
Date: Fri, Aug 16, 2019 at 12:37 PM
Subject: RE: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]
To: 5.1.2e [redacted] 5.1.2e .1.2e >

Geachte heer [redacted]

Bedankt voor uw e-mail alsmede reactie.

Er zit een verschil tussen publiekrechtelijke toestemming, het verkrijgen van een vergunning van het betreffende stadsdeel, en privaatrechtelijke toestemming, het verkrijgen van toestemming van de grondeigenaar.

Ik snap dat dit nogal een lastige situatie is om te begrijpen, het stadsdeel en de grondeigenaar zijn allebei onderdeel van de gemeente Amsterdam.

Hieronder treft u een uitleg over het verschil tussen publiek- en privaatrechtelijke toestemming.

Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemming

Om een bestemmings- en/ of bebouwingswijziging tot stand te brengen dient de erfpachter toestemming te krijgen van de gemeente. Deze toestemming is tweedelig, namelijk publiekrechtelijk en privaatrechtelijk.

De publiekrechtelijke toestemming

De publiekrechtelijke toestemming heeft betrekking op o.a. het geldende bestemmingsplan en overige geldende publiekrechtelijke regels en bepalingen. Dit wordt door de afdeling Vergunningen van het betreffende stadsdeel beoordeeld.

De privaatrechtelijke toestemming

De privaatrechtelijke toestemming verleent de gemeente in haar hoedanigheid van grondeigenaresse. Uw pand bevindt zich op een perceel grond van de gemeente, waarvan u de erfpachter bent.

Die toestemming verleent de gemeente slechts indien de wijziging past binnen de geldende publiekrechtelijke regelgeving.

Op grond van artikel 10 sub a van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955, die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, hebt u voor de wijziging van de bestemming en bebouwing ook privaatrechtelijke toestemming nodig van de gemeente. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden, waaronder een canonverhoging. Dit vloeit voort uit het erfpachtbeleid bestemmings- en bebouwingswijziging van de Gemeente Amsterdam. Dit kunt u nalezen op onze website . Of een bestemmings- en/of bebouwingswijziging leidt tot een aanpassing van de huidige

canon en/of afkoopsom, wordt bepaald door het geldende gemeentelijk grondprijsbeleid.

Het voorgaande komt er op neer dat u voor het wijzigen van de huidige erfpachtvoorwaarden, waaronder de vastgelegde erfpachtbestemming en bebouwingsomvang, tevens privaatrechtelijke toestemming van de gemeente dient te krijgen.

Het is tevens zo dat het aan u als de erfpachter is om wijzigingen aan een erfpachtrecht bij de diverse gemeente onderdelen te melden, dit vloeit voort uit de erfpachtbepalingen.

Op uw woning zijn de Algemene Bepalingen 1955 van toepassing verklaard bij uitgifte, zie ook artikel 9 en verder van deze Algemene Bepalingen over het wijzigen van de bebouwing.

Wij kunnen begrijpen dat dit toen der tijd voor u niet duidelijk kan zijn geweest, dat u deze wijziging ook aan de afdeling erfpacht diende door te geven.

Inmiddels zijn de publiekrechtelijke vergunningen hierop aangepast en worden erfpachters er bij het verlenen van de vergunning op gewezen dat zij contact met de afdeling erfpacht moeten opnemen om de wijzigingen door te geven.

Uw WOZ-waarde wordt vastgesteld door de Dienst Belastingen en hierbij wordt naar mijn weten vooral gekeken naar de publiekrechtelijke situatie en dit situaties in de omgeving van het betreffende object.

De afdeling erfpacht gebruikt bij het berekenen van de grondwaarde van woningen de WOZ-waarde, in de WOZ-waarde zit immers niet alleen de waarde van de opstal maar ook een deel van de grondwaarde. Indien er sprake is van erfpacht bent u erfpachter van de grond en de gemeente Amsterdam blijft grondeigenaar.

De gemeente Amsterdam is geadviseerd om te werken met de WOZ-waarde omdat dit een vertegenwoordiging is van de Marktwaarde. Echter wordt er voordat deze WOZ-waarde gebruikt kan worden wel eerst bepaald of deze WOZ-waarde bruikbaar is bij het betreffende erfpachtrecht. Wij zien helaas ook niet waarop / op welke feitelijke situatie uw WOZ-waarde precies is gebaseerd.

Publiekrechtelijk heeft u reeds toestemming ontvangen om uw woning voor geheel wonen te gebruiken, de WOZ-waarde zal hierop zijn aangepast door de Dienst Belastingen. U betaald dan ook op basis van de WOZ-waarde die de Dienst Belastingen vaststelt een percentage Onroerende Zaakbelasting etc. Het is dus goed mogelijk dat uw WOZ-aanslagen al jaren gebaseerd zijn op +/- 300 m2 gebruiksoppervlakte woonruimte, echter

wij kunnen niet zien op basis van welke gegeven uw aanslag is gebaseerd.

Voor vragen over het vaststellen van de WOZ-waarde moet ik u toch doorverwijzen naar de afdeling Dienst Belastingen en zijn te bereiken via het 14 020 nummer.

Dit alles is een lastige situatie om uit te leggen over de e-mail dat begrijp ik goed. Indien u een telefonische toelichting wenst kunt u altijd contact met ons opnemen.

Indien u de gevraagde gegevens heeft gevonden ontvangen wij deze graag. Uiteraard wens ik u alvast een fijn weekend toe.

Met vriendelijke groet,

Mevr. 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e

Erfpachtbeheerder

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]

M 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

[redacted]

Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag

--

5.1.2e [redacted]

5.1.2e [redacted]

[redacted]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

--

5.1.2e [redacted]