3140

From: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Sent: Fri 4/21/2017 2:59:33 PM
Subject: FW: rappel Korte Papaverweg (10)(2e) - E931/4
Received: Fri 4/21/2017 2:59:33 PM

Beleid vervroegde wijziging.pdf
beleid_canonherziening_einde_tijdvak_11_maart_2016_gemeenteblad_2016_afdeling_(10)(2e)_nummer_(10)(2e).pdf

Hoi (10)(2e),

Ik heb een dossier in behandeling (dossier waarin (10)(2e) (10)(2e) bij is betrokken) waarin ik vóór 31 mei 2017 een aanbieding bestemmingswijziging en samenvoeging wil doen, zodat de erfpachter op tijd om een vervroegde wijziging aan kan vragen (dit kunnen ze tot 31 mei, in overleg met (10)(2e) (10)(2e) voldoet hun aanvraag vervroegde wijziging zodra ze de aanbieding voor de bestemmingswijziging hebben geaccepteerd.).

Ik ben dinsdag 25 april weer op kantoor en zal proberen snel alle gegevens te beoordelen om een grondprijsadvies aan te kunnen vragen. Is het prima dat ik de aanvraag gpa dan naar jou stuur zodat jij een spoedverzoekje kan doen?

Groet,

(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 21 april 2017 16:49
Aan: (10)(2e) (10)(2e) Ameo'
CC: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo
Onderwerp: RE: rappel Korte Papaverweg (10)(2e) - E931/4

Geachte mevrouw (10)(2e)

Graag kom ik hierbij terug op onderstaande mailwisseling en op uw gewijzigde aanvraag van 13 april jl..

Uw aanvraag d.d. 13 juli jl. is tweedelig, namelijk **1)** vervroegde wijziging voor Korte Papaverweg (10)(2e)) samenvoeging van Korte Papaverweg (10)(2e) naast (10)(2e) en Papaverweg (10)(2e)

Voor wat betreft (10)(2e)
De aanvraag vervoegde wijziging voor Korte Papaverweg (10)(2e) wijzen wij hierbij af. Op grond van het beleid vervoegde wijziging artikel 2 onder c (zie bijlage 'Beleid vervroegde wijziging') wijst de gemeente een aanvraag voor een vervroegde wijziging o.a. af in het geval het gebruik van het perceel en/of de opstallen niet in
overeenstemming is met de contractueel vastgelegde bestemming. De bestemming in de akte komt zoals u aangeeft niet overeen met de feitelijke bestemming.

Ik zal een bestemmingswijziging voor dit erfpachtrecht in gang zetten. Een vervroegde wijziging kunt u niet meer aanvragen omdat dit tot uiterlijk tot in het vijfde jaar kon, met andere woorden tot 15 april 2017. U kunt wel namens uw cliënt een aanvraag doen voor een éénmalige extra aanbieding canonherziening einde tijdvak, zoals onder artikel 4 van het beleid canonherziening einde tijdvak is aangegeven. Een aanvraag hiertoe kunt u sturen naar erfpacht@amsterdam.nl.

Voor wat betreft 2
Met ingang van 1 juli 2010 is de bestemming van Papaverweg (10)(2e) reeds 'cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool)', zoals aangegeven in de akte van wijziging erfpachtrecht van 29 juli 2016. Deze bestemming hoeft derhalve niet gewijzigd te worden. De bestemming van Papaverweg (10)(2e) zoals aangegeven in de akte van 17 januari 1974 is 'het terrein en de daarop gestichte bebouwing mogen slechts worden gebruikt ten behoeve van de opslag van koopmansgoederen'. Deze bestemming zal ik wijzigen naar 'schietschool met kantoor'. Hierna zal ik u een aanbieding bestemmingswijziging en samenvoeging van beide rechten doen toekomen. Ik zal mijn uiterste best doen dit vóór 31 mei 2017 gereed te hebben en ik zal ook via mijn leidinggevende spoed achter dit dossier zetten, maar ik kan helaas niet garanderen dat de afronding lukt vóór 31 mei 2017. Zodra de aanbieding voor de bestemmingswijziging geaccepteerd is, is voldaan aan het vereiste voor de aanvraag vervroegde wijziging zoals aangegeven in artikel 2 onder c (welke aanvraag ook vóór 31 mei gedaan moet worden, als en nadat de bestemming is gewijzigd).

Mocht u naar aanleiding hiervan vragen hebben, dan kunt u contact met mij opnemen.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020 (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

Van: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo [(10)(2e) @ameo.nl]
Verzonden: donderdag 20 april 2017 13:43
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo
Onderwerp: RE: rappel Korte Papaverweg (10)(2e) - E931/4

Geachte mevrouw (10)(2e),

Zojuist heb ik u geprobeerd telefonisch te bereiken.
Helaas heb ik nu niet gesproken en er was geen mogelijkheid om een bericht achter te laten.
Daarom deze email naar u toe.

Zou u misschien kunnen aangeven wanneer wij een reactie kunnen verwachten inzake onderstaande email.
Cliënten zijn namelijk in afwachting van onderstaande procedure en de financieringsaanvraag.

Ik hoor graag zo spoedig mogelijk van u.

Met vriendelijke groet | Kind Regards,

(10)(2e) (10)(2e)
Binnendienst medewerker | Juridisch assistente
werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

MAKELAARSGROEP Ameo Amsterdam en omstreken

Makelaarsgroep AMEO, AmsterdaM En Omstreken,
vestiging Hartveldseweg, Diemen
Hartveldseweg 35
1111BG Diemen
+31(0)20-(10)(2e)
(10)(2e) @ameo.nl
www.ameo.nl
www.ameo.nl/disclaimer

Wij zijn lid van: NVM | MVA | NRVT | NWWI
Volg, like en deel ons op Facebook, Instagram, Youtube en Twitter!

Van: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 13 april 2017 17:41
Aan: (10)(2e) (10)(2e) Ameo <(10)(2e) @ameo.nl>
CC: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo <(10)(2e) @ameo.nl>

Onderwerp: RE: rappel Korte Papaverweg (10)(2e) - E931/4

Geachte mevrouw (10)(2e)

Dank voor uw e-mail. Ik kom hier na het paasweekend zo spoedig mogelijk op terug.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020 (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

Van: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo [(10)(2e) @ameo.nl]
Verzonden: donderdag 13 april 2017 17:37
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo
Onderwerp: RE: rappel Korte Papaverweg (10)(2e) - E931/4

Geachte mevrouw (10)(2e),

Hierbij (zie bijlage) zenden wij u de door u verzochte NEN-2580 metingen van de objecten korte Papaverweg (10)(2e) en Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam. In de NEN-rapporten worden de feitelijke bestemmingen per functie weergegeven.

Hieronder ontvangt u een overzicht van de huidige privaatrechtelijke en de feitelijke bestemmingen.

Bestemmingen:

- Korte Papaverweg (10)(2e)

De privaatrechtelijke bestemming zoals aangegeven in de erfpacht uitgifte akte van 31 december 1971 betreft: '*het terrein en de daarop gestichte bebouwing mogen slechts worden gebruik ten behoeve van de opslag van auto's*'.
De feitelijke bestemming betreft: '*een bedrijfsruimte in gebruik bij designstudio t.b.v. creatieve functie met bijbehorende kantoren*'.

- Korte Papaverweg (10)(2e) en naast (10)(2e)

De privaatrechtelijke bestemming zoals aangegeven in de akte her-uitgifte erfpacht van 16 mei 1995 betreft: '*het terrein is bestemd om bebouwd te blijven met een bedrijfspand voor handel, nijverheid en industrie en dient als zodanig te worden gebruikt*'.
De feitelijke bestemming betreft: '*een dansschool met kantoor*'.

- Papaverweg (10)(2e)

De privaatrechtelijke bestemming zoals aangegeven in de erfpacht uitgifte akte van 05 september 1921 betreft: '*het een terrein dat bestemd is voor industriële doeleinden moet een boekbinderij worden gevestigd, daarop mogen geen andere woningen worden gebouwd dan die welke ter beoordeling van burgemeester en wethouders noodzakelijk zijn en verband hebbende met de uitoefening van het op het terrein gevestigde bedrijf*'. In de akte van 19 januari 1974 is het perceel opnieuw uitgegeven. Ingangsdatum 01 juli 1971

einddatum 30 juni 2021 (volgens het erfpachtloket foutief aangegeven einddatum 31 mei 2021).
De feitelijke bestemming betreft: *'schietschool met kantoor'*.

Afwikkeling:
Indien de samenvoeging van vernoemde percelen (hierna te noemen: "*nieuw ontstane erfpachtrecht*") vóór 15 april 2017 zou zijn geeffectueerd worden de meest recente algemene bepalingen van toepassing verklaard. Dit zou neerkomen op de AB 1994. Tevens wordt de nieuwe einddatum van het geheel nieuw te vormen (één) erfpachtrecht vastgesteld op:15 april 2021. Het lag in de bedoeling (hetgeen ook met u telefonisch is gecommuniceerd) om direct daaropvolgend een vervroegde wijziging aan te vragen voor dat nieuw ontstane erfpachtrecht.

In uw email van 06 maart jl. geeft u aan dat de onvermijdelijke vervolgstap, een canonherziening einde tijdvak betreft. Formeel gezien is dat juist en cliënt heeft kortgeleden een brief ontvangen van Grond en Ontwikkeling waarin de nieuwe voorwaarden AB 2000 tijdig werden aangezegd voor het perceel Korte Papaverweg (10)(2e)
Echter is het nog steeds de bedoeling van partijen om een vervroegde wijziging aan te vragen van dat nieuw ontstane erfpachtrecht.

Doordat de aanvraag samenvoeging nu zo lang op zich heeft laten wachten komen we in tijdnood en vandaar het volgende verzoek om alsnog voor cliënt een juist beroep te kunnen doen op de mogelijkheid van vervroegde wijziging.

De samenvoeging wordt thans beperkt tot de percelen:
- Papaverweg (10)(2e)
- Korte Papaverweg (10)(2e) en naast (10)(2e)

Hierdoor ontstaat voor deze percelen één erfpachtrecht met een einddatum
01 juli 2021 op basis van AB 1994. Dit wordt dan een apart dossier. Voorwaarde is dat de samenvoeging vóór uiterlijk 15 juni 2017 wordt geëffectueerd.
Nadat deze samenvoeging is geeffectueerd vragen we vóór 1 juli 2017 een vervroegde wijziging aan. Daarna zullen de AB 2000 van toepassing zijn.

Voor het object:
- Korte Papaverweg (10)(2e)

vragen wij nu een vervroegde wijziging aan (zie bijlage).

Hierdoor wordt voor ook voor dat perceel de AB 2000 van toepassing met een nieuw 50 jarig recht.

Samenvatting
Op deze wijze hebben wij getracht een pragmatische oplossing te vinden voor de ontstane vertraging die cliënt niet is aan te rekenen. Indien u andere voorstellen kunt aangeven die een betere en snellere afhandeling ten goede zou komen, dan horen wij dat graag van u.

Tevens melden wij u dat wij een aparte aanvraag vervroegde wijziging hebben ingestuurd naar het algemene emailadres. Het zou prettig zijn als u ook deze vervroegde wijziging gaat behandelen.

Met vriendelijke groet | Kind Regards,

(10)(2e) (10)(2e)
Binnendienst medewerker | Juridisch assistente
werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

Makelaarsgroep AMEO, AmsterdaM En Omstreken,
vestiging Hartveldseweg, Diemen
Hartveldseweg 35
1111BG Diemen
+31(0)20-(10)(2e)
(10)(2e)@ameo.nl
www.ameo.nl
www.ameo.nl/disclaimer

Wij zijn lid van: NVM | MVA | NRVT | NWWI
Volg, like en deel ons op Facebook, Instagram, Youtube en Twitter!

Bijlage:

- Aanvraag vervroegde wijziging Korte Papaverweg (10)(2e)
- Machtigingen
- NEN-metingen

Van: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 6 maart 2017 14:24
Aan: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo <(10)(2e)@ameo.nl>; (10)(2e) (10)(2e) | Ameo <(10)(2e)@ameo.nl>
Onderwerp: RE: rappel Korte Papaverweg (10)(2e)- E931/4

Geachte heer (10)(2e), geachte mevrouw (10)(2e)

Zoals door mijn collega de heer (10)(2e) telefonisch aan u doorgegeven wordt er met spoed gewerkt aan de afhandeling van dit dossier. Voor de volledigheid ontvang ik graag een opgave van het gebruik van alle drie de erfpachtrechten afzonderlijk met daarbij een opgave van het aantal vierkante meter bruto vloeroppervlak per bestemming, alsmede het aantal gerealiseerde parkeerplaatsen en de bouwvorm daarvan (parkeerplaatsen op maaiveld, ondergronds, inpandig, etc.). U kunt hierbij de bijgevoegde formulieren gebruiken. Het samengevoegde erfpachtrecht zal namelijk één bestemming krijgen en hiertoe zou ik graag een juiste en ook volledige bestemmingsomschrijving willen gebruiken, ook met het oog op de onvermijdelijke vervolgstap: de canonherziening einde tijdvak (dan wel voor eventueel andere opvolgende erfpachtwijzigingen).

Mocht u naar aanleiding hiervan vragen hebben, dan verzoek ik u contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020 (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

Van: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo [(10)(2e)@ameo.nl]
Verzonden: maandag 6 maart 2017 0:08
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo
Onderwerp: RE: rappel Korte Papaverweg (10)(2e) - E931/4

Dag mevrouw (10)(2e),

Dank voor uw bericht.
Helaas ben ik genoodzaakt om voor onze cliënten op deze wijze te reageren.
We kunnen een dergelijk langer oponthoud niet langer accepteren.
Wij zijn afhankelijk van uw afdeling en wij kunnen op deze manier ons werk niet naar behoren afronden.
Iedere keer krijgen we de melding dat men er niets aan kan doen en dat e.e.a. te wijten is aan een andere afdeling.
Helaas kunnen we niet voor een andere erfverpachter kiezen en zijn we gebonden aan uw instantie maar het is voor ons een onwerkbare situatie om cliënten op deze wijze te adviseren.
De hypotheekrente loopt op en de financiering komt met een langer oponthoud in gevaar. Cliënten kunnen daarmee een fikse schade oplopen.
Ik hoop daadwerkelijk dat u ons binnen 1 week een aanbieding kunt sturen.
Indien dat niet lukt zijn we helaas genoodzaakt om verdere juridische stappen te nemen teneinde de gemeente te bewegen om een sneller antwoord te geven op de gevraagde aanbieding.

Met vriendelijke groet | Kind Regards,

(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
NVM-Makelaar/Taxateur

MAKELAARSGROEP Ameo Amsterdam en omstreken

Makelaarsgroep AMEO, AmsterdaM En Omstreken,
Vestiging Hartveldseweg, Diemen
Hartveldseweg 35
1111BG Diemen
+31(0)20-1 (10)(2e)
+31(0)6- (10)(2e)
www.ameo.nl
www.ameo.nl/disclaimer

Wij zijn lid van: NVM | MVA | NRVT | NWWI
Volg, like en deel ons op Facebook, Instagram, Youtube en Twitter!

Van: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 3 maart 2017 10:18
Aan: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo <(10)(2e)@ameo.nl>
CC: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo <(10)(2e)@ameo.nl>
Onderwerp: RE: rappel Korte Papaverweg (10)(2e) - E931/4

Geachte mevrouw (10)(2e),

Ik heb nog geen goedgekeurde berekening ontvangen. Helaas kan ik daarom nog geen aanbieding versturen. Ik houd u op de hoogte.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020 (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Afwezig: Woensdag

Van: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo [(10)(2e) @ameo.nl]
Verzonden: donderdag 2 maart 2017 17:44
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo
Onderwerp: RE: rappel Korte Papaverweg (10)(2e) - E931/4

Beste mevrouw (10)(2e),

Graag breng ik dit dossier bij u onder de aandacht.
We zijn namelijk weer 2 weken verder en we hebben nog niets van u vernomen.

Zou u zo vriendelijk willen zijn om zo spoedig mogelijk een inhoudelijke reactie te geven inzake deze aanvraag.

Met vriendelijke groet | Kind Regards,

(10)(2e) (10)(2e)
Binnendienst medewerker | Juridisch assistente
werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

MAKELAARSGROEP Ameo Amsterdam en omstreken

Makelaarsgroep AMEO, AmsterdaM En Omstreken,
vestiging Hartveldseweg, Diemen
Hartveldseweg 35
1111BG Diemen
+31(0)20-(10)(2e)
(10)(2e) @ameo.nl
www.ameo.nl
www.ameo.nl/disclaimer

Wij zijn lid van: NVM | MVA | NRVT | NWWI
Volg, like en deel ons op Facebook, Instagram, Youtube en Twitter!

Van: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 16 februari 2017 10:23
Aan: (10)(2e) (10)(2e) Ameo <(10)(2e) @ameo.nl>
Onderwerp: RE: rappel Korte Papaverweg (10)(2e) - E931/4

Geachte mevrouw (10)(2e)

Dank voor uw bericht. Onderstaand dossier heb ik behandeling. Helaas zijn de doorlooptijden op dit moment langer dan normaal vanwege de inspraakperiode over de Overstapregeling eeuwigdurende erfpacht. Ik ben momenteel aan het wachten op een goedgekeurde berekening voor deze samenvoeging. Hierna stel ik een aanbieding op die ik per post en tevens via e-mail aan u zal verzenden.
Mocht u naar aanleiding hiervan vragen hebben, dan kunt u contact met mij opnemen.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 020 (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Afwezig: Woensdag

Van: (10)(2e) (10)(2e) | Ameo [(10)(2e) @ameo.nl]
Verzonden: dinsdag 14 februari 2017 18:03
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: FW: ontvangstbevestiging Korte Papaverweg (10)(2e) e.a.

Beste mevrouw (10)(2e),

Helaas hebben wij nog niets vernomen inzake de samenvoeging van de erfpachtrechten gelegen aan de Korte Papaverweg en Papaverweg te Amsterdam.

Graag ontvang ik zo spoedig mogelijk een reactie.

Met vriendelijke groet | Kind Regards,

(10)(2e) (10)(2e)
Binnendienst medewerker | Juridisch assistente
werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag

MAKELAARSGROEP Ameo Amsterdam en omstreken

Makelaarsgroep AMEO, AmsterdaM En Omstreken,
vestiging Hartveldseweg, Diemen
Hartveldseweg 35
1111BG Diemen
+31(0)20-(10)(2e)
(10)(2e) @ameo.nl
www.ameo.nl
www.ameo.nl/disclaimer

Wij zijn lid van: NVM | MVA | NRVT | NWWI
Volg, like en deel ons op Facebook, Instagram, Youtube en Twitter!

Van: info@ameo.nl
Verzonden: maandag 19 december 2016 13:35
Aan: (10)(2e) (10)(2e) Ameo <(10)(2e) @ameo.nl>
Onderwerp: FW: ontvangstbevestiging Korte Papaverweg (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 19 december 2016 13:27
Aan: info@ameo.nl
Onderwerp: ontvangstbevestiging Korte Papaverweg (10)(2e)

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij bevestigen we de ontvangst van uw verzoek tot samenvoeging van bovengenoemde erfpachtrechten (dossiernummers E124/2 en 3, E931/4 en E1500/1). De gemeente Amsterdam streeft ernaar binnen 8 weken te reageren op uw verzoek.

Mochten we aanvullende informatie of documenten nodig hebben voor de afhandeling van uw verzoek, dan nemen we contact met u op.

Met vriendelijke groet,

Mw. (10)(2e)
Grond en ontwikkeling

Gemeente Amsterdam
Telefoon: 14020
email: erfpacht@amsterdam.nl
Adres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
website: www.amsterdam.nl/erfpacht

Vernieuwing erfpachtstelsel
De gemeente Amsterdam is het erfpachtstelsel aan het vernieuwen. In juli 2016 heeft Amsterdam eeuwigdurende erfpacht (de Algemene Bepalingen 2016) ingevoerd. Vooralsnog geldt eeuwigdurende erfpacht alleen voor nieuwe uitgiften: grond waarover de gemeente nog erfpachtafspraken moet maken (toekomstige nieuwbouw en zelfbouw). Voor bestaande erfpachters blijven de gemaakte afspraken van kracht. Op dit moment wordt gewerkt aan een Overstapregeling. In het najaar van 2016 heeft u de mogelijkheid uw mening te geven over deze regeling tijdens een inspraakperiode. Definitieve besluitvorming over de regeling staat gepland voor maart 2017. Overstappen is altijd vrijwillig. Meer informatie vindt u op **www.amsterdam.nl/erfpacht**. U kunt zich hier ook abonneren op onze nieuwsbrief.

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.