Cc: 5.1.2e [5.1.2e @gmail.com]
To: Overstap erfpacht[5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Fri 2/17/2023 4:25:22 PM
Subject: SPOED: herbeoordeling besluit inz. Re: Uw vraag inzake erfpachtdossiernummers 5.1.2e - Bevestiging spijtoptantenregeling
Received: Fri 2/17/2023 4:31:46 PM
gespreksopname_08-02-2023-12-09.mp3
Kennisgeving en verzoek inzake Westerdok 5.1.2e en 2 aanhorigheden.pdf
Re Statusupdate overstap naar eeuwigdurende erfpacht 5.1.2e pdf

Beste 5.1.2e,
Beste Team Klantvragen,

Wij zijn voorts van mening dat wij voldoen aan de voorwaarden. De verkoper had zich namelijk al aangemeld voor de spijtoptantenregeling. En hij ontleent rechten aan uw eerdere e-mail. We voegen ter ondersteuning de correspondentie toe.

Samengevat:

Op 24 november 2019 is de aanvraagdatum geregistreerd door de vorige eigenaar (5.1.2e) voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht.Hij heeft een bevestiging ontvangen met de volgende tekst: “U bent al vóór 8 januari 2020 gestart met uw aanvraag. U hebt daarom de zekerheid dat u gebruik kunt maken van de gunstige financiële voorwaarden, mits u voldoet aan de overstapvoorwaarden.” Hij voldeed op dat moment aan alle voorwaarden, die ook overdraagbaar waren. Ik voeg betreffende e-mail toe aan de bijlage ("Re Statusupdate..."). De vorige eigenaar heeft rechten ontleent aan deze e-mail. Dit licht hij toe in een mail aan de gemeente:

Op 19 september 2022 stuurt de vorige eigenaar (5.1.2e) het een e-mail naar de gemeente. Deze voeg ik ook toe aan de bijlage (“Kennisgeving en verzoek…”) Samengevat meldt hij het volgende aan de gemeente:

- *Hij geeft aan erfpacht over te willen dragen aan ons.*

- 5.1.2e: *"Met deze e-mail verzoeken wij de gemeente Amsterdam tevens om onze eerdere registratiedatum (24 november 2019) te handhaven en deze geldig te verklaren, conform de e-mail van de gemeente op 29 februari 2020 aan ons, waarin de gemeente het volgende schrijft: “U bent al vóór 8 januari 2020 gestart met uw aanvraag. U hebt daarom de zekerheid dat u gebruik kunt maken van de gunstige financiële voorwaarden, mits u voldoet aan de overstapvoorwaarden.” Wij voldoen aan al deze gestelde voorwaarden en geven bij deze aan dat wij aanspraak maken op de door u gestelde zekerheid van de gunstige financiële voorwaarden. Zo kunnen wij deze overdragen aan de toekomstige eigenaren/erfpachters. Als dit mogelijk is, zien wij af van de registratiedatum 19 september 2022 en geldt onze eerdere aanvraagdatum."*

- 5.1.2e: *"Wij behouden uitdrukkelijk het recht voor om beroep te doen op geldigheid van onze eerdere aanvraagdatum van vóór 8 januari 2020, mocht deze alsnog geldig of rechtsgeldig worden verklaard. Wij behouden ook het recht om, als wij in aanmerking komen voor een aanvraag Spijtoptantenregeling, hier direct aanspraak op maken, zodat wij deze aanvraag kunnen overdragen aan de toekomstige erfpachters/eigenaren."*

Op 20 september 2022 is een nieuwe aanvraagdatum geregistreerd door diezelfde vorige eigenaar voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht, op verzoek van de gemeente. Er is ook een aantekening gemaakt dat hij de erfpacht wil overdragen.

Kortom, wij menen recht te hebben op de spijtoptantenregeling omdat de aanvraagdatum van 24 november 2019 dient te gelden: immers, de gemeente heeft in deze e-mail een zekerheid geboden aan de erfpachter. Daarnaast heeft hij op tijd aangegeven dat hij de mogelijkheid tot afkopen onder de gunstige voorwaarden overdragen op tijd bij de gemeente aangegeven.

Dat wij in aanmerking komen voor de spijtoptantenregeling is ook door uw medewerker bevestigd op 8 februari. We verwijzen u daarvoor naar de gespreksopname in de bijlage.

Bovendien kunnen we in het portaal niet eens verder met de aanvraagdatum van 20 september 2022, omdat we een melding krijgen dat we de aanvraag voor de spijtoptantenregeling moeten doen.

We willen er voorts op wijzen dat het feit dat de gemeente vaak van mening lijkt te veranderen over de criteria om in aanmerking te komen voor de spijtregeling, voor veel onzekerheid en instabiliteit zorgt voor recente huiseigenaren zoals wij. We kochten dit pand ook op basis van de destijds solide aanname (en bevestiging door de gemeente aan de vorige eigenaar) dat de eigenaar van het pand in aanmerking zou komen voor de spijtregeling. Als we wisten dat de gemeente steeds de toelatingscriteria zou wijzigen, hadden we dit pand in de eerste plaats niet gekocht. Dit is echt zeer stressvol en oneerlijk, vooral gezien het zeer hoge bedrag dat we mogelijk moeten betalen om de erfpacht af te kunnen kopen als we niet profiteren van de spijtoptantenregeling.

Wij verzoeken u het besluit met spoed opnieuw te beoordelen, waarbij u ook alle correspondentie en de gespreksopname meeneemt. We verzoeken de gemeente zich te houden aan uw eerdere uitspraken en beloften, en na te komen wat u mededeelt in uw e-mailcorrespondentie.

We ontvangen graag weer binnen 3 werkdagen een reactie.

Met vriendelijke groeten,
5.1.2e
5.1.2e

Op 17 feb. 2023, om 16:26 heeft Overstap erfpacht <5.1.2e@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Geachte 5.1.2e en 5.1.2e,

Dank voor uw vraag.

Volgens het kadaster heeft u op 18 november 2022 de woning en de parkeerplaats gekocht.
Een paar dagen later, op 22 november 2022, is het besluit over de spijtoptantenregelinggeformuleerd door het college van B&W.
De verkoper van uw woning was hierdoor niet meer in staat zich aan te melden voor de regeling en deze aanmelding door te geven aan u de kopers.

U heeft zodoende geen recht op de spijtoptantenregeling.

In de bijlage vindt u het besluit. Hierin is ook te lezen aan welke voorwaarden moet worden voldaan om in aanmerking te komen voor de regeling.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Eventuele aanvullende en andere vragen ontvangen we graag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e

Team Klantvragen

Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

Adres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

website: www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie

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

Vragen

Voor vragen over uw overstap naar eeuwigdurend erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar 5.1.2e @amsterdam.nl.

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>
Verzonden: woensdag 8 februari 2023 19:18
Aan: Overstap erfpacht
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Bevestiging spijtoptantenregeling 5.1.2e
Geachte heer, mevrouw,

Ik mail u over dossiernummer 5.1.2e. Dit gaat specifiek over:

Woning + berging 5.1.2e
Westerdok 5.1.2e
1013 BV Amsterdam

Parkeerplaats 5.1.2e
Coffijboomstr
Amsterdam

Ik heb op 25 januari en op 8 februari jl. gesproken met uw Erfpacht-collega's via het telefoonnummer van de gemeente Amsterdam. Beide medewerkers geven aan dat wij in aanmerking komen voor de Spijtoptantenregeling. We bedanken u voor uw telefonische bevestiging en uw advies om de aanvraag voor de Spijtoptantenregeling te dienen en daarmee af te zien van de lopende aanvraag.

Gezien de complexiteit van de erfpacht als geheel en voor een goede documentatie, zouden we wel graag nog een schriftelijke bevestiging ontvangen n.a.v. uw telefonische bevestiging, bij voorkeur per e-mail. Dit omdat we in het Overstapportaal eerst afstand moeten nemen van een lopende aanvraag (met aanvraagdatum en voorwaarden uit 2022) voordat we de aanvraag voor de Spijtoptantenregeling in kunnen dienen (zie screenshot).

We zouden de bevestiging graag vóór 16 februari 2023 per e-mail ontvangen, zodat we genoeg tijd hebben om de aanvraag voor de Spijtoptantenregeling in te kunnen dienen, voordat de lopende aanvraag op 2 maart 2023 verloopt.

Wij danken u voor uw hulp en ondersteuning.

Hartelijke groeten,

5.1.2e,
tevens namens 5.1.2e

<FireShot Capture 073 - Aanvraag overstap spijtoptantenregeling - Overstapportaal_ - erfpacht.amsterdam.nl.png>

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.

<Spijtoptantenregeling als vastgesteld op 22 november 2022.pdf>