01226

To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 3/21/2017 10:49:22 AM
Subject: RE: aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)
Received: Tue 3/21/2017 10:49:23 AM

Hoi 5.1.2e,
Dank voor je bericht.Deze vraag is bij verschillende mensen neergelegd (5.1.2e, bij mij) en ik heb het idee dat niemand over het volledige beeld beschikt. Dit gaat niet goed. Vanochtend even met 5.1.2e en 5.1.2e gesproken o.a. over deze vraag. 5.1.2e gaf aan een en ander in kaart te brengen en die komt erop terug.
Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 21 maart 2017 11:32
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: FW: aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)

Beste 5.1.2e,
Ik heb je advies gezien, maar weet niet of alle informatie hierover je al wel bereikt had. Er wordt gesproken over een indicatie, maar dat betreft een volledige set aan gegevens en informatie en die volgens mij alleen op mineure punten af zal wijken van de aanbieding.
Zie hieronder.
met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Stafunit Informatievoorziening Cluster Ruimte & Economie
tel. 5.1.2e
Bezoekadres: Weesperplein 8,XA Amsterdam

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 20 maart 2017 16:52
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)

5.1 5.1.2e,
In de digitale situatie zal het zo zijn, dat een erfpachter in eerste instantie een PDF kan aanmaken/downloaden op basis van zijn gegevens in Hermes. In deze PDF zal hij een aantal zaken kunnen lezen, zodat hij (of zij) volledig op de hoogte is van alle ins en outs. De volgende onderdelen zullen daar in staan:

- ∀Een beschrijving van het proces van overstap. Welke stappen zijn er in het proces, Hoe kan hij een aanbieding aanvragen, Wat betekend de controle in de backoffice voor de aanbieding verstuurd kan worden, Wat betekend een canon bij eeuwigdurend, Wat betekend Overstap bij eeuwigdurend, Wanneer moet hij betalen, Bij welke instanties kan hij deskundige advisering krijgen, Uit welke notarissen kan hij kiezen, Wie betaald de notariskosten, …
- ∀Hij kan een download van de AB2016 krijgen
- ∀Hij krijgt een berekening van de canon en afkoop op basis van:
  - oWOZ
  - oAppartement/eengezinswoning
  - oAB (sommige AB's krijgen geen automatische berekening)
  - oEinddatum contract
  - oVerhuur of eigen gebruik (5% regeling)
  - oAdres/BSQ
  - oHuidig canon of afkoop
- ∀Het bedrag voor canon en afkoop bij eeuwigdurend dat geld bij de in Hermes bekende gegevens

Indien hij het niet eens is met de gegevens kan hij een wijziging aanvragen. De wijzigingsaanvraag kan als een werkdossier ingeschoten worden en zolang er een werkdossier open staat kan er geen nieuwe aanvraag via het portaal gedaan worden.
Hij heeft dus alle gegevens om een goede en gedegen afweging te maken en met een hypotheekadviseur afspraken over de hypotheek te maken.
Daarnaast bieden we de mogelijkheid om digitaal een aanbieding in te trekken en anders verloopt deze automatisch 2 maanden n 486060
dagtekening. Na intrekken kan hij opnieuw digitaal een aanbieding aanvragen. Deze zou dan volledig geautomatiseerd aangemaakt kunnen worden, want de check op de akte heeft dan al bij de eerste aanvraag plaats gevonden.
Dan blijft er nog het punt over van een foute bestemming. De eigenaar denkt dat het een woonbestemming is, Hermes vindt dat het een

woonbestemming is, maar de akte geeft een andere bestemming aan. Deze situatie is zowel bij de keuze vooraf als achteraf lastig. We moeten de erfpachter hierover in dit proces goed informeren, omdat hij een ander bedrag gaat zien dan in de PDF (of indicatie) en waarschijnlijk niet als woonbestemming over kan stappen. Overleg hierover is nodig en wanneer de bestemming is aangepast kan hij (bij een woonbestemming) een nieuwe PDF (of indicatie) opvragen.
Om in aanmerking te komen voor de 5% korting voor huur zal de erfpachter een ja in moeten vullen bij de vragen of er verhuurd wordt en of dit ook in de akte is geregeld. Bij een aanvraag zal dan in de akte gecontroleerd worden of dit werkelijk zo is. Blijkt hij dan niet in aanmerking te komen voor de 5% dan zal hij daar bericht van krijgen, met een aanbieding die 5% duurder wordt dan in de PDF.
In het portaal zal alleen bij woonbestemmingen, waarbij in Hermes de overige gegevens voor de overstap ook bekend en ingevuld zijn de knop "U kunt overstappen" te zien zijn. In de overige gevallen zal er een aanvraag ingestuurd kunnen worden die handmatig verwerkt moet worden.
Zoals je ziet geeft de PDF (of indicatie voor de aanvraag zoals we deze ook wel noemen) volgens mij dezelfde informatie (en meer) dan de aanbieding zelf en is er volgens mij niets op tegen om de keuze al bij het aanvragen van de aanbieding te doen.
met vriendelijke groet,

5.1.2e
5.1.2e
Stafunit Informatievoorziening Cluster Ruimte & Economie
tel. 5.1.2e
Bezoekadres: Weesperplein 8,XA Amsterdam

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 20 maart 2017 15:20
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Fwd: aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)

Beste 5.1.2e, zie ook input van 5.1.2e en 5.1.2e inzake overstap aanbieding. Ik kan me daarin vinden. Een aanbieding met 2 keuzes. Gr. 5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone
Begin doorgestuurd bericht:

Van: "5.1.2e" <5.1.2e@amsterdam.nl>
Datum: 20 maart 2017 12:34:58 CET
Aan: "5.1.2e" <5.1.2e@amsterdam.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@amsterdam.nl>, "5.1.2e", 5.1.2e" <5.1.2e@amsterdam.nl>
Kopie: "5.1. 5.1.2e" <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: Antw.: FSI **aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)** PDI

Hoi 5.1.2e,
Net even met 5.1.2e besproken. Onze voorkeur zou uitgaan naar het versturen van één aanbieding met twee betalingsmogelijkheden met duidelijke uitleg over de consequenties van deze betalingsmogelijkheden. Pas in de aanbieding worden alle juridische consequenties uiteengezet. Volgens de huidige procedure zou het ook vreemd zijn om eerst te kiezen voor bijv chet-jaarlijks geïndexeerde canon nog voordat je alle andere opties kent. Ook om te voorkomen dat erfpachters in eerste instantie bijv. kiezen voor een aanbieding met afkoop en vervolgens alsnog vragen om een tweede aanbieding. Dan zou ook onduidelijk zijn wat de status is van de eerste aanbieding. Wij sluiten ons aan bij jouw laatste opmerking. Eigenlijk zou je in het geval van twee aanbiedingen je keuze baseren op de indicatie (zou mogelijk anders kunnen zijn) en niet op de daadwerkelijke aanbieding.
Gr.
5.1.2e en 5.1.2e
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e
5.1.2e@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 20 maart 2017 12:17
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1. 5.1.2e

01226

Onderwerp: aanbieding overstap (alles in 1 of toch aanbieding op maat)

5.1.2e,

Vanmorgen sprak ik 5.1.2e even. Hij vroeg of ik het volgende wilde bekijken: erfpachters vullen rekentool in en krijgen indicatie. Deze indicatie geeft aan: canonbedrag straks en het afkoopbedrag. 5.1.2e zou graag willen dat als erfpachters uiteindelijk, na bedenktijd, een aanbieding willen, ze dan gelijk aan kunnen geven of ze een afkoopaanbieding willen of een canon-straks aanbieding. Nu is nog het idee om dit in één aanbieding op te nemen (en erfpachter dus dan pas de keuze te geven). 5.1.2e heeft de voorkeur voor 2 verschillende aanbiedingen i.v.m. relatie met de ICT (kan dan al klaar worden gezet voor afkoop of canonbetaling straks).
Hier zojuist met 5.1.2e ook even over gesproken. Wat 5.1.2e betreft geen bezwaar om 2 verschillende aanbiedingen op te stellen en erfpachter 'op maat aanbieding' te doen.
Hoe kijken jullie hier tegenaan? Zijn er zwaarwegende argumenten om voor 1 aanbieding te kiezen of te kiezen voor aanbieding op maat?
Wat ik kan bedenken dat na indicatie en na akteonderzoek de bestemming bv niet klopt. Dit zou betekenen dat de afkoopsom of canon-straks anders wordt dan de indicatie (waardoor erfpachter toch nog afhaakt of toch liever voor afkoop/canon kiest). Zal in beperkt aantal gevallen op kunnen gaan.
Gr.
5.1.2e