Van: Overstap erfpacht
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: Re: Status E981/11
Datum: vrijdag 24 december 2021 13:13:04

Geachte mijnheer [redacted],

Dank voor uw e-mail.

Zoals gezegd heb ik intern de vraag uitgezet wat nu de status is van uw aanvraag en wat precies de oorzaak is van de lange wachttijd, dus het klopt dat u nog geen antwoorden heeft. Er is geen sprake van 'voordringen' - sommige dossiers kunnen om allerlei redenen bewerkelijker zijn dan anderen, en soms is er ook gewoon sprake van menselijke fouten. Ik kan er nog niets over zeggen.
Het is me niet helemaal duidelijk hoe u tot de conclusie komt dat u dan benadeeld wordt, behalve dat u inderdaad al heel lang wacht. Ik begrijp goed dat dat heel vervelend is.

Zo gauw ik meer weet laat ik het meteen aan u weten, zoals gezegd zal dat helaas niet eerder zijn dan de eerste week van januari.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vervolgvragen hebben dan zie ik deze graag tegemoet.

Met vriendelijke groet en prettige feestdagen,

[redacted]
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 overstap.erfpacht@amsterdam.nl.

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 24 december 2021 12:48
Aan: Overstap erfpacht
CC: [redacted]

Van: [redacted]
Aan: Overstap erfpacht
Cc: [redacted]
Onderwerp: Re: Status E981/11
Datum: vrijdag 24 december 2021 12:48:46

Geachte heer/mevrouw [redacted]

Dank voor uw reactie, fijn dat er een levensteken van uw kant komt.

Echter, mijn vragen zijn nog steeds grotendeels onbeantwoord. Ik wil namelijk echt heel graag weten waarom andere aanvragen "voordringen", ook wanneer dezelfde (erfpacht) voorwaarden van toepassing zijn.

Zolang hier geen passende verklaring voor gegeven is ga ik er vanuit dat ik door mijn vertraagde aanvraag benadeeld wordt en hou ik de optie open om zelf met een voorstel te komen en eventuele kosten / dervingen te verrekenen.

Mijn voorstel om het team in werkdruk te ontlasten door zelf een voorstel te doen staat dan nog steeds open (en is wat mij betreft ook nog steeds impliciet geaccepteerd).

Met vriendelijke groet,

[redacted]

On Fri, 24 Dec 2021 at 12:37, Overstap erfpacht <overstap erfpacht@amsterdam nl> wrote:

> Geachte mijnheer [redacted],
>
> Dank voor uw e-mail, en excuses voor de late reactie.
>
> Dat u nog geen aanbieding heeft ontvangen ligt niet aan een gebrek aan incompetentie of klantgerichtheid, maar aan een enorme hoeveelheid (aan)vragen. Dat is ook de reden dat er niet eerder is gereageerd op uw mails van 2 en 24 november (die hiermee hopelijk als beantwoord kunnen worden beschouwd). Wij doen ons uiterste best om iedereen zo goed mogelijk te helpen.
>
> Ik heb intern even de vraag uitgezet wat nu de status is van uw aanvraag en wat precies de oorzaak is van de lange wachttijd. Helaas kan ik u waarschijnlijk pas na 3 januari een stand van zaken geven in verband met de feestdagen.
>
> Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vervolgvragen hebben dan zie ik deze graag tegemoet.

Met vriendelijke groet en prettige feestdagen,

[redacted]

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 overstap erfpacht@amsterdam nl.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 21 december 2021 15:45
Aan: afkoop erfpacht
CC: [redacted]
Onderwerp: Status E981/11

Beste team Afkoop Erfpacht,

Ik probeer al enige tijd duidelijkheid te krijgen omtrent de status van mijn aanvraag voor een overstap voorstel, referentie E981/11

Dit ook omdat mijn buurman inmiddels de volgende stap in het proces kan maken, terwijl zijn aanvraag (onder dezelfde AB1994 voorwaarden) bijna een jaar later gedaan is.

Ik krijg geen enkele reactie (behalve ontvangstbevestiging) van het team achter het emailadres overstaperfpacht@amsterdam.nl - het adres wat expliciet genoemd wordt op de erfpacht portaal, maar zag wel in de correspondentie van mijn buurman het adres waar ik nu deze mail aan stuur.

Is dit een ander (competenter, klantgerichter) team dan overstaperfpacht@amsterdam.nl? Kunt u meer licht schijnen op mijn specifieke situatie?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted] Amsterdam

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.

--

[redacted]

Van: Overstap erfpacht
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: Re: Status E981/11
Datum: vrijdag 24 december 2021 12:37:00

Geachte mijnheer [redacted],

Dank voor uw e-mail, en excuses voor de late reactie.

Dat u nog geen aanbieding heeft ontvangen ligt niet aan een gebrek aan incompetentie of klantgerichtheid, maar aan een enorme hoeveelheid (aan)vragen. Dat is ook de reden dat er niet eerder is gereageerd op uw mails van 2 en 24 november (die hiermee hopelijk als beantwoord kunnen worden beschouwd). Wij doen ons uiterste best om iedereen zo goed mogelijk te helpen.

Ik heb intern even de vraag uitgezet wat nu de status is van uw aanvraag en wat precies de oorzaak is van de lange wachttijd. Helaas kan ik u waarschijnlijk pas na 3 januari een stand van zaken geven in verband met de feestdagen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vervolgvragen hebben dan zie ik deze graag tegemoet.

Met vriendelijke groet en prettige feestdagen,

[redacted]
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 overstap.erfpacht@amsterdam.nl.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 21 december 2021 15:45
Aan: afkoop erfpacht
CC: [redacted]
Onderwerp: Status E981/11

Beste team Afkoop Erfpacht,

Ik probeer al enige tijd duidelijkheid te krijgen omtrent de status van mijn aanvraag voor een overstap voorstel, referentie E981/11

Dit ook omdat mijn buurman inmiddels de volgende stap in het proces kan maken, terwijl zijn aanvraag (onder dezelfde AB1994 voorwaarden) bijna een jaar later gedaan is.

Ik krijg geen enkele reactie (behalve ontvangstbevestiging) van het team achter het emailadres overstaperfpacht@amsterdam.nl - het adres wat expliciet genoemd wordt op de erfpacht portaal, maar zag wel in de correspondentie van mijn buurman het adres waar ik nu deze mail aan stuur.

Is dit een ander (competenter, klantgerichter) team dan overstaperfpacht@amsterdam.nl? Kunt u meer licht schijnen op mijn specifieke situatie?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted] Amsterdam

Van: [redacted]
Aan: afkoop erfpacht
Cc: [redacted]
Onderwerp: Status E981/11
Datum: dinsdag 21 december 2021 15:45:53

Beste team Afkoop Erfpacht,

Ik probeer al enige tijd duidelijkheid te krijgen omtrent de status van mijn aanvraag voor een overstap voorstel, referentie E981/11

Dit ook omdat mijn buurman inmiddels de volgende stap in het proces kan maken, terwijl zijn aanvraag (onder dezelfde AB1994 voorwaarden) bijna een jaar later gedaan is.

Ik krijg geen enkele reactie (behalve ontvangstbevestiging) van het team achter het emailadres overstaperfpacht@amsterdam.nl - het adres wat expliciet genoemd wordt op de erfpacht portaal, maar zag wel in de correspondentie van mijn buurman het adres waar ik nu deze mail aan stuur.

Is dit een ander (competenter, klantgerichter) team dan overstaperfpacht@amsterdam.nl? Kunt u meer licht schijnen op mijn specifieke situatie?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Amsterdam

Van: [redacted]
Aan: Overstap erfpacht
Cc: [redacted]
Onderwerp: E981/11 status aanvraag[redacted]
Datum: woensdag 24 november 2021 12:06:16

---

cc: [redacted]

Beste Team Overstap Erfpacht,

Op 2 november heb ik u een mail gestuurd met de vraag toe te lichten waarom mijn buurman/VVE-genoot onder dezelfde erfpachtvoorwaarden eerder een voorstel heeft gekregen dan ik, ook al is zijn aanvraag een jaar later gedaan. Ik heb u toen verzocht binnen 2 weken met een reactie te komen.

Tot op heden heb ik echter geen enkele reactie ontvangen. Geen verklaring voor de unfaire, willekeurige volgorde van afhandeling en ook geen daadwerkelijk voorstel voor afkoop.

Ik concludeer hieruit dat u open staat voor mijn suggestie om een voorstel van mij uit te krijgen. Ik ga er van uit dat ik dit voorstel naar ditzelfde e-mailadres kan sturen en stilzwijgend geaccepteerd wordt als verdere reactie uitblijft.

Aangezien ik de procedure als geheel als frustrerend, unfair ontransparant en onprofessioneel ervaar, heb ik de verantwoordelijke wethouder aangeschreven/geïnformeerd over mijn specifieke situatie aangezien hier naar mijn mening een professionaliserings-/verbeterslag gemaakt dient te worden.

Voor het doen van dit voorstel zal ik in in het kader van de WOB een informatieverzoek bij u indienen. Ook hierbij neem ik aan dat ik indien tegenbericht uitblijft bij u aan het juiste adres ben en de voor mij vereiste informatie geleverd zal worden.

Indien nodig zal ik mij bij het opstellen van mijn voorstel juridisch laten adviseren. Eventueel hieraan verbonden kosten en mogelijke verdere kosten zal ik in mindering brengen op de eindsom, ook indien het voorstel voor afkoop (uiteindelijk) van u komt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted] PD Amsterdam
[redacted]
Dossier E981/11

Van: [redacted]
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: E981/11 status aanvraag [redacted]
Datum: dinsdag 2 november 2021 13:52:02

Beste Team Overstap Erfpacht,

Eind 2018 heb ik een overstap aangevraagd voor onze woning aan de

[redacted] Amsterdam
Dossier E981/11

Ik heb in het verleden geïnformeerd naar de voortgang van de aanvraag, met name omdat kennissen al een voorstel hadden ontvangen terwijl ze veel later dan ik hun aanvraag hadden ingediend. Uw verklaring was toen dat de erfpachtvoorwaarden in mijn situatie "lastig" waren, en verschillende teams aan verschillende voorwaarden werken.

Echter, nu verneem ik dan mijn buurman/mede-VVE deelnemer een voorstel heeft ontvangen terwijl hij ruim een jaar na mij een aanvraag heeft ingediend.

Kunt u verklaren waarom vergelijkbare erfpachters eerder aan de beurt komen dan ik, terwijl nagenoeg dezelfde voorwaarden/condities gelden?

Voor zover ik kan bepalen is er dus niets wat de gemeente weerhoud mij een voorstel te doen. Ik zie dan ook graag binnen 2 weken een voorstel tegemoet. Mocht dat niet lukken dan doe ik u graag, om u te ontlasten en mij zekerheid te bieden, een tegenvoorstel op basis van mij beschikbare gegevens en eerdere inschattingen.

Graag zie ik spoedig uw reactie tegemoet.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Van: Overstap erfpacht
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Status van uw overstapaanvraag eeuwigdurende erfpacht (E981/11)
Datum: donderdag 18 maart 2021 8:02:37

Geachte erfpachter,

Wederom bedankt voor uw e-mail. Allereerst onze excuses voor de late reactie.

AB1994-dossiers worden door een speciaal opgericht team behandeld. Helaas hebben wij geen inzage in hun werkzaamheden. Om deze reden kunnen wij u geen indicatie geven binnen welke termijn u een aanbieding ontvangt

Standaard dossiers worden behandeld door team Automatisch en ook daar ligt nog heel veel werk. Daar zitten ook erfpachters tussen die al 2 jaar of langer wachten op hun aanbieding.

Nogmaals onze excuses voor het ongemak.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vervolgvragen hebben dan zie ik deze graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Team Klantvragen
[redacted]
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 overstap.erfpacht@amsterdam.nl

---

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 3 maart 2021 10:31
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: Re: Status van uw overstapaanvraag eeuwigdurende erfpacht (E981/11)

Beste Team Erfpacht,

Kan ik hieruit het volgende concluderen:

- Aanvragen worden niet op volgorde van binnenkomst behandeld
- Mijn aanvraag is nog niet behandeld en ook nog niet in behandeling
- Minder complexe aanvragen krijgen voorrang
- Voor de complexere aanvragen **(AB1994)** is geen concreet plan, dus vooralsnog pas als de makkelijkere aanvragen zijn behandeld

Is deze samenvatting correct?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

On Wed, 3 Mar 2021 at 09:45, Overstap erfpacht <overstap.erfpacht@amsterdam.nl> wrote:

> Geachte erfpachter,
>
> Dank voor uw e-mail.
>
> Ik heb uw dossier opgezocht in ons systeem. U heeft een woning waar **AB1994 erfpachtrecht** van toepassing op is. De AB1994 erfpachtrecht is juridisch anders dan de meer gebruikelijkere algemene bepalingen die van toepassing zijn verklaard op voortdurende erfpachtrechten. Om deze reden is er een langere behandeltijd vereist voor dossiers met AB1994 erfpachtrechten. Onze excuses voor het ongemak.
> Helaas kunnen wij geen indicatie geven wanneer uw dossier zal worden behandeld. Wel kan ik u garanderen dat u in aanmerking komt voor de gunstige voorwaarden die geldig waren tot **8 januari 2020** (mits het erfpachtrecht binnen de gestelde voorwaarden van de overstapregeling valt).
>
> Ieder erfpachtdossier is uniek en het ene dossier is administratief wat complexer dan het ander dossier. Ook al zijn beide dossiers afkomstig uit dezelfde straat. Daarom kan het kloppen dat uw buren al een aanbieding hebben ontvangen.
>
> Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vervolgvragen hebben dan zie ik deze graag tegemoet.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> Team Klantvragen
> [redacted]
> 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 overstap.erfpacht@amsterdam.nl

---

Van [redacted]
Verzonden: zaterdag 27 februari 2021 09:49
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: Re: Status van uw overstapaanvraag eeuwigdurende erfpacht (E981/11)

Beste Team Overstap,

Mijn aanvraag is inmiddels meer dan 2 jaar geleden gedaan. Ondertussen weet ik van kennissen dat zij recenter een aanvraag hebben gedaan, en inmiddels ook een aanbod hebben gehad.

Hoe kan het zijn dat zij eerder een voorstel krijgen dan ik? Waarom worden aanvragen niet op volgorde van binnenkomst behandeld?

Als "makkelijke" aanvragen eerder worden afgehandeld, wanneer kan ik dan een voorstel verwachten? Over een jaar? Over 5 jaar?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted] Amsterdam

On Tue, 23 Feb 2021 at 01:15, NoReply <no-reply@amsterdam.nl> wrote:

> Geachte erfpachter,
> Graag willen wij u op de hoogte stellen van de status van uw aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Wij sturen u elke zes maanden een update totdat uw dossier in behandeling is genomen.
>
> **Status van uw aanvraag:**
> • Uw aanvraag staat goed bij ons geregistreerd.
> • Wij hebben uw aanvraag nog niet kunnen behandelen.
> • Door de hoeveelheid binnengekomen aanvragen heeft de gemeente verwerkingstijd nodig.
> • Zodra uw aanvraag in behandeling is genomen en wij uw erfpachtgegevens

gecontroleerd of aangevuld hebben, ontvangt u een persoonlijke e-mail.
• Pas na de ontvangst van deze persoonlijke e-mail, kunt u uw aanvraag afronden in het Overstapportaal.
• Op dit moment hoeft u niets te doen. Wij willen u vragen te wachten op de persoonlijke e-mail met informatie over het afronden van uw aanvraag.

Wij sturen u dit bericht om u op de hoogte te houden van de status van uw aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.
***Goed om te weten:** U bent vóór 8 januari 2020 gestart met uw aanvraag, waardoor u gebruik maakt van de gunstige financiële voorwaarden.*
Met vriendelijke groet,

Team Overstap
Afdeling Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam

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 14 020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar overstaperfpacht@amsterdam.nl.

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.

--

[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.

--

[redacted]

Van: [redacted]
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: Re: Status van uw overstapaanvraag eeuwigdurende erfpacht (E981/11)
Datum: woensdag 17 maart 2021 12:51:07

Ik had gehoopt dat u mijn vervolgvragen ook daadwerkelijk serieus zou oppakken.
Waarom is er na 2 weken nog geen enkele reaktie?

Met vriendelijke groet

[redacted]

On Wed, 3 Mar 2021 at 10:31, [redacted] wrote:

> Beste Team Erfpacht,
>
> Kan ik hieruit het volgende concluderen:
>
> - Aanvragen worden niet op volgorde van binnenkomst behandeld
> - Mijn aanvraag is nog niet behandeld en ook nog niet in behandeling
> - Minder complexe aanvragen krijgen voorrang
> - Voor de complexere aanvrage**n (AB1994)** is geen concreet plan, dus vooralsnog pas als de makkelijkere aanvragen zijn behandeld
>
> Is deze samenvatting correct?
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]

On Wed, 3 Mar 2021 at 09:45, Overstap erfpacht <overstap.erfpacht@amsterdam.nl> wrote:

> Geachte erfpachter,
>
> Dank voor uw e-mail.
>
> Ik heb uw dossier opgezocht in ons systeem. U heeft een woning waar **AB1994 erfpachtrecht** van toepassing op is. De AB1994 erfpachtrecht is juridisch anders dan de meer gebruikelijkere algemene bepalingen die van toepassing zijn verklaard op voortdurende erfpachtrechten. Om deze reden is er een langere behandeltijd vereist voor dossiers met AB1994 erfpachtrechten. Onze excuses voor het ongemak.
>
> Helaas kunnen wij geen indicatie geven wanneer uw dossier zal worden behandeld. Wel kan ik u garanderen dat u in aanmerking komt voor de gunstige voorwaarden die geldig waren tot **8 januari 2020** (mits het erfpachtrecht binnen de gestelde voorwaarden van de overstapregeling valt).

Ieder erfpachtdossier is uniek en het ene dossier is administratief wat complexer dan het ander dossier. Ook al zijn beide dossiers afkomstig uit dezelfde straat. Daarom kan het kloppen dat uw buren al een aanbieding hebben ontvangen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vervolgvragen hebben dan zie ik deze graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Team Klantvragen

[redacted]

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 overstap.erfpacht@amsterdam.nl

---

Van: [redacted]
Verzonden: zaterdag 27 februari 2021 09:49
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: Re: Status van uw overstapaanvraag eeuwigdurende erfpacht (E981/11)

Beste Team Overstap,

Mijn aanvraag is inmiddels meer dan 2 jaar geleden gedaan. Ondertussen weet ik van kennissen dat zij recenter een aanvraag hebben gedaan, en inmiddels ook een aanbod hebben gehad.

Hoe kan het zijn dat zij eerder een voorstel krijgen dan ik? Waarom worden aanvragen niet op volgorde van binnenkomst behandeld?

Als "makkelijke" aanvragen eerder worden afgehandeld, wanneer kan ik dan een voorstel verwachten? Over een jaar? Over 5 jaar?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted] Amsterdam

On Tue, 23 Feb 2021 at 01:15, NoReply <no-reply@amsterdam.nl> wrote:

> Geachte erfpachter,
>
> Graag willen wij u op de hoogte stellen van de status van uw aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Wij sturen u elke zes maanden een update totdat uw dossier in behandeling is genomen.
>
> **Status van uw aanvraag:**
> • Uw aanvraag staat goed bij ons geregistreerd.
> • Wij hebben uw aanvraag nog niet kunnen behandelen.
> • Door de hoeveelheid binnengekomen aanvragen heeft de gemeente verwerkingstijd nodig.
> • Zodra uw aanvraag in behandeling is genomen en wij uw erfpachtgegevens gecontroleerd of aangevuld hebben, ontvangt u een persoonlijke e-mail.
> • Pas na de ontvangst van deze persoonlijke e-mail, kunt u uw aanvraag afronden in het Overstapportaal.
> • Op dit moment hoeft u niets te doen. Wij willen u vragen te wachten op de persoonlijke e-mail met informatie over het afronden van uw aanvraag.
>
> *Wij sturen u dit bericht om u op de hoogte te houden van de status van uw aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.*
> ***Goed om te weten:** U bent vóór 8 januari 2020 gestart met uw aanvraag, waardoor u gebruik maakt van de gunstige financiële voorwaarden.*
>
> Met vriendelijke groet,
>
> Team Overstap
> Afdeling Erfpacht en Uitgifte
> Gemeente Amsterdam
>
> **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 14 020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar overstaperfpacht@amsterdam.nl.

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.

--

[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.

--

[redacted]

--

[redacted]

Van: [redacted]
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: Re: Status van uw overstapaanvraag eeuwigdurende erfpacht (E981/11)
Datum: woensdag 3 maart 2021 10:31:34

Beste Team Erfpacht,

Kan ik hieruit het volgende concluderen:

- Aanvragen worden niet op volgorde van binnenkomst behandeld
- Mijn aanvraag is nog niet behandeld en ook nog niet in behandeling
- Minder complexe aanvragen krijgen voorrang
- Voor de complexere aanvrage**n (AB1994)** is geen concreet plan, dus vooralsnog pas als de makkelijkere aanvragen zijn behandeld

Is deze samenvatting correct?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

On Wed, 3 Mar 2021 at 09:45, Overstap erfpacht <overstap erfpacht@amsterdam nl> wrote:

> Geachte erfpachter,
>
> Dank voor uw e-mail.
>
> Ik heb uw dossier opgezocht in ons systeem. U heeft een woning waar **AB1994 erfpachtrecht** van toepassing op is. De AB1994 erfpachtrecht is juridisch anders dan de meer gebruikelijkere algemene bepalingen die van toepassing zijn verklaard op voortdurende erfpachtrechten. Om deze reden is er een langere behandeltijd vereist voor dossiers met AB1994 erfpachtrechten. Onze excuses voor het ongemak.
>
> Helaas kunnen wij geen indicatie geven wanneer uw dossier zal worden behandeld. Wel kan ik u garanderen dat u in aanmerking komt voor de gunstige voorwaarden die geldig waren tot **8 januari 2020** (mits het erfpachtrecht binnen de gestelde voorwaarden van de overstapregeling valt).
>
> Ieder erfpachtdossier is uniek en het ene dossier is administratief wat complexer dan het ander dossier. Ook al zijn beide dossiers afkomstig uit dezelfde straat. Daarom kan het kloppen dat uw buren al een aanbieding hebben ontvangen.
>
> Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vervolgvragen hebben dan zie ik deze graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Team Klantvragen

[redacted]

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 overstap.erfpacht@amsterdam.nl

---

Van: [redacted]
Verzonden: zaterdag 27 februari 2021 09:49
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: Re: Status van uw overstapaanvraag eeuwigdurende erfpacht (E981/11)

Beste Team Overstap,

Mijn aanvraag is inmiddels meer dan 2 jaar geleden gedaan. Ondertussen weet ik van kennissen dat zij recenter een aanvraag hebben gedaan, en inmiddels ook een aanbod hebben gehad.

Hoe kan het zijn dat zij eerder een voorstel krijgen dan ik? Waarom worden aanvragen niet op volgorde van binnenkomst behandeld?

Als "makkelijke" aanvragen eerder worden afgehandeld, wanneer kan ik dan een voorstel

verwachten? Over een jaar? Over 5 jaar?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted] Amsterdam

On Tue, 23 Feb 2021 at 01:15, NoReply <no-reply@amsterdam.nl> wrote:

> Geachte erfpachter,
>
> Graag willen wij u op de hoogte stellen van de status van uw aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Wij sturen u elke zes maanden een update totdat uw dossier in behandeling is genomen.
>
> **Status van uw aanvraag:**
> • Uw aanvraag staat goed bij ons geregistreerd.
> • Wij hebben uw aanvraag nog niet kunnen behandelen.
> • Door de hoeveelheid binnengekomen aanvragen heeft de gemeente verwerkingstijd nodig.
> • Zodra uw aanvraag in behandeling is genomen en wij uw erfpachtgegevens gecontroleerd of aangevuld hebben, ontvangt u een persoonlijke e-mail.
> • Pas na de ontvangst van deze persoonlijke e-mail, kunt u uw aanvraag afronden in het Overstapportaal.
> • Op dit moment hoeft u niets te doen. Wij willen u vragen te wachten op de persoonlijke e-mail met informatie over het afronden van uw aanvraag.
>
> *Wij sturen u dit bericht om u op de hoogte te houden van de status van uw aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.*
> ***Goed om te weten:** U bent vóór 8 januari 2020 gestart met uw aanvraag, waardoor u gebruik maakt van de gunstige financiële voorwaarden.*
>
> Met vriendelijke groet,
>
> Team Overstap
> Afdeling Erfpacht en Uitgifte
> Gemeente Amsterdam
>
> **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 14 020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar overstaperfpacht@amsterdam.nl.
>
> 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.

--

[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.

--

[redacted]

Van: Overstap erfpacht
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Status van uw overstapaanvraag eeuwigdurende erfpacht (E981/11)
Datum: woensdag 3 maart 2021 9:45:10

Geachte erfpachter,

Dank voor uw e-mail.

Ik heb uw dossier opgezocht in ons systeem. U heeft een woning waar **AB1994 erfpachtrecht** van toepassing op is. De AB1994 erfpachtrecht is juridisch anders dan de meer gebruikelijkere algemene bepalingen die van toepassing zijn verklaard op voortdurende erfpachtrechten. Om deze reden is er een langere behandeltijd vereist voor dossiers met AB1994 erfpachtrechten. Onze excuses voor het ongemak.
Helaas kunnen wij geen indicatie geven wanneer uw dossier zal worden behandeld. Wel kan ik u garanderen dat u in aanmerking komt voor de gunstige voorwaarden die geldig waren tot **8 januari 2020** (mits het erfpachtrecht binnen de gestelde voorwaarden van de overstapregeling valt).

Ieder erfpachtdossier is uniek en het ene dossier is administratief wat complexer dan het ander dossier. Ook al zijn beide dossiers afkomstig uit dezelfde straat. Daarom kan het kloppen dat uw buren al een aanbieding hebben ontvangen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vervolgvragen hebben dan zie ik deze graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Team Klantvragen
[redacted]
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 overstap.erfpacht@amsterdam.nl

---

Van: [redacted]

Verzonden: zaterdag 27 februari 2021 09:49
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: Re: Status van uw overstapaanvraag eeuwigdurende erfpacht (E981/11)

Beste Team Overstap,

Mijn aanvraag is inmiddels meer dan 2 jaar geleden gedaan. Ondertussen weet ik van kennissen dat zij recenter een aanvraag hebben gedaan, en inmiddels ook een aanbod hebben gehad.

Hoe kan het zijn dat zij eerder een voorstel krijgen dan ik? Waarom worden aanvragen niet op volgorde van binnenkomst behandeld?

Als "makkelijke" aanvragen eerder worden afgehandeld, wanneer kan ik dan een voorstel verwachten? Over een jaar? Over 5 jaar?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
[redacted] Amsterdam

On Tue, 23 Feb 2021 at 01:15, NoReply <no-reply@amsterdam.nl> wrote:

> Geachte erfpachter,
> Graag willen wij u op de hoogte stellen van de status van uw aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Wij sturen u elke zes maanden een update totdat uw dossier in behandeling is genomen.
>
> **Status van uw aanvraag:**
> • Uw aanvraag staat goed bij ons geregistreerd.
> • Wij hebben uw aanvraag nog niet kunnen behandelen.
> • Door de hoeveelheid binnengekomen aanvragen heeft de gemeente verwerkingstijd nodig.
> • Zodra uw aanvraag in behandeling is genomen en wij uw erfpachtgegevens gecontroleerd of aangevuld hebben, ontvangt u een persoonlijke e-mail.
> • Pas na de ontvangst van deze persoonlijke e-mail, kunt u uw aanvraag afronden in het Overstapportaal.
> • Op dit moment hoeft u niets te doen. Wij willen u vragen te wachten op de persoonlijke e-mail met informatie over het afronden van uw aanvraag.
>
> *Wij sturen u dit bericht om u op de hoogte te houden van de status van uw aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.*
> ***Goed om te weten:*** *U bent vóór 8 januari 2020 gestart met uw aanvraag, waardoor u gebruik maakt van de gunstige financiële voorwaarden.*
> Met vriendelijke groet,
>
> Team Overstap

Afdeling Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam

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 14 020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar overstaperfpacht@amsterdam.nl.

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.

--

[redacted]

Van: [redacted]
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: Re: Status van uw overstapaanvraag eeuwigdurende erfpacht (E981/11)
Datum: zaterdag 27 februari 2021 9:49:58

Beste Team Overstap,

Mijn aanvraag is inmiddels meer dan 2 jaar geleden gedaan. Ondertussen weet ik van kennissen dat zij recenter een aanvraag hebben gedaan, en inmiddels ook een aanbod hebben gehad.

Hoe kan het zijn dat zij eerder een voorstel krijgen dan ik? Waarom worden aanvragen niet op volgorde van binnenkomst behandeld?

Als "makkelijke" aanvragen eerder worden afgehandeld, wanneer kan ik dan een voorstel verwachten? Over een jaar? Over 5 jaar?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Amsterdam

On Tue, 23 Feb 2021 at 01:15, NoReply <no-reply@amsterdam.nl> wrote:

> Geachte erfpachter,
>
> Graag willen wij u op de hoogte stellen van de status van uw aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Wij sturen u elke zes maanden een update totdat uw dossier in behandeling is genomen.
>
> **Status van uw aanvraag:**
> • Uw aanvraag staat goed bij ons geregistreerd.
> • Wij hebben uw aanvraag nog niet kunnen behandelen.
> • Door de hoeveelheid binnengekomen aanvragen heeft de gemeente verwerkingstijd nodig.
> • Zodra uw aanvraag in behandeling is genomen en wij uw erfpachtgegevens gecontroleerd of aangevuld hebben, ontvangt u een persoonlijke e-mail.
> • Pas na de ontvangst van deze persoonlijke e-mail, kunt u uw aanvraag afronden in het Overstapportaal.
> • Op dit moment hoeft u niets te doen. Wij willen u vragen te wachten op de persoonlijke e-mail met informatie over het afronden van uw aanvraag.
>
> *Wij sturen u dit bericht om u op de hoogte te houden van de status van uw aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.*
> ***Goed om te weten:*** *U bent vóór 8 januari 2020 gestart met uw aanvraag, waardoor u gebruik maakt van de gunstige financiële voorwaarden.*
>
> Met vriendelijke groet,
>
> Team Overstap
> Afdeling Erfpacht en Uitgifte
> Gemeente Amsterdam

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 14 020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar overstaperfpacht@amsterdam.nl.

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.

--

[redacted]

Van: [redacted]
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: Re: Re: Handmatige overstapaanvraag ontvangen (kenmerk:)
Datum: donderdag 21 maart 2019 14:42:22

Het betreft [redacted] Amsterdam

Met groet,

[redacted]

On Thu, 21 Mar 2019 at 14:33, Overstap erfpacht <overstap.erfpacht@amsterdam.nl> wrote:

> Geachte heer [redacted],
>
> Zou u het adres van uw woning kunnen mailen?
>
> Alvast hartelijk dank.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
> Erfpachtbeheerder Team Overstap
> Grond en Ontwikkeling
>
> Werkdagen: di, do , vrij
>
> **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. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
>
> Vragen
>
> Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl

Hoi,

Kunnen jullie een indicatie geven hoe lang het verwerken van deze aanvraag duurt?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op za 2 feb. 2019 12:12 schreef Overstap Erfpacht <HYPERLINK "mailto:overstaperfpacht@amsterdam.nl"overstaperfpacht@amsterdam.nl>:

Geachte erfpachter,

U heeft een aanbieding voor een overstap naar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd. U ontvangt een e-mail zodra uw aanbieding klaarstaat.

Met vriendelijke groet,

Team Overstap
Afdeling Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam

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

Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14 020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar HYPERLINK "mailto:overstaperfpacht@amsterdam.nl"overstaperfpacht@amsterdam.nl.

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.

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.

Van: [redacted]
Aan: Overstap erfpacht
Onderwerp: Re: Handmatige overstapaanvraag ontvangen
Datum: zondag 17 maart 2019 15:33:39

Hoi,

Kunnen jullie een indicatie geven hoe lang het verwerken van deze aanvraag duurt?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op za 2 feb. 2019 12:12 schreef Overstap Erfpacht <overstaperfpacht@amsterdam.nl>:

> Geachte erfpachter,
>
> U heeft een aanbieding voor een overstap naar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd. U ontvangt een e-mail zodra uw aanbieding klaarstaat.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> Team Overstap
> Afdeling Erfpacht en Uitgifte
> Gemeente Amsterdam
>
> **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 14 020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar overstaperfpacht@amsterdam.nl.
>
> 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.

Van: [redacted]
Aan: Inspraak erfpacht
Onderwerp: Inspraakformulier Overstapregeling eeuwigdurende erpacht
Datum: woensdag 8 februari 2017 11:41:11

Amsterdam.nl

-

Inspraakformulier Overstapregeling eeuwigdurende erfpacht

Bedankt voor uw reactie

De gemeente verwerkt alle inspraakreacties die tijdig zijn ontvangen in een zogenoemde Nota van Beantwoording. Hierin komt een samenvatting van alle reacties. Per thema staat of dit heeft geleid tot aanpassingen in de Overstapregeling.

Besluitvorming

Het college legt de definitieve Overstapregeling met de Nota van Beantwoording voor aan de gemeenteraad. Tegelijk met de Overstapregeling legt het college de bijbehorende Grondwaardebepaling en het aanvullende erfpachtbeleid voor aan de gemeenteraad. Als de gemeenteraad met alle beleidstukken instemt, kunnen erfpachters overstappen naar eeuwigdurende erfpacht. De besluitvorming wordt verwacht in juni 2017.

Op de hoogte blijven?

Meld u hier aan voor de nieuwsbrief

Naam
[redacted]

E-mail
[redacted]

Adres
[redacted]

Postcode
[redacted]

Op welke manier heeft u te maken met erfpacht in Amsterdam?

- Ik ben zelf erfpachter van de gemeente Amsterdam

Geef hier uw mening

De regeling is incorrect, oneerlijk en niet transparant, onder andere om de volgende redenen:

- De kwaliteit van de buurt wordt dubbel doorberekend. Via de BSQ en via de

WOZ-waarde. Deze laatste wordt bepaald aan de hand van actuele verkoopprijzen waar de kwaliteit van de buurt direct in verwerkt zit.

- De berekening van de BSQ zelf is onduidelijk / niet transparant

- De enige korting die momenteel gegeven wordt is op basis van een "oudere" WOZ waarde (2014). Toenertijd was mij niet bekend dat de WOZ waarde bepalend zou zijn voor de overgangsregeling, anders had ik zeker bezwaar gemaakt tegen de hoogte.

- Door als enige korting de WOZ waarde uit 2014 te geven worden huiseigenaaren extra onder druk gezet vanwege het momenteel "droogkoken" van de markt - prijzen stijgen fors, iets waar je als huidig huiseigenaar niets aan hebt, maar wat wel de WOZ waarde opdrijft.

- De steeds hoger wordende (of al extreem hoog zijnde) erfpachtkosten zullen uiteindelijk de verkoopprijs, daardoor de WOZ waarde en dus uiteindelijk de erfpachtregeling beïnvloeden. Hier wordt echter (voor zover ik kan inzien) geen rekening mee gehouden in de totale berekening.

- Het is onduidelijk hoe de grond gewaardeerd wordt - dit lijkt redelijke willekeur, mogelijk met een eindopbrengst voor de gemeente als doel. Het betreft grond waarop bestaande eigenaren woonrecht hebben. Dit is dus niet te vergelijken met de grondprijs waarop gebouwd kan worden en de eigenaar alle (binnen het bestemmingsplan passende) vrijheid heeft. Voor een investeerder is erfpacht grond niet interessant omdat de huurprijs binnen specifieke marges zal moeten liggen, ook al lijkt de gemeente zelf de bovengrens nu vogelvrij te verklaren

- Er is sprake van een extreen ongelijke machtsverhouding tussen gemeente en erfpachtnemer, haast rakend aan chantage: "Betaal nu heel veel geld anders betaal je later misschien nog meer maar we zeggen nog niet hoeveel"

Tot slot, het kan natuurlijk niet zo zijn dat iemand die 20 jaar geleden een woning op erfpachtgrond heeft gekocht uiteindelijk uit die woning verjaargd wordt omdat de erfpachtkosten buitenproportioneel hoog worden. Dit is voor mij in beperkte mate relevant maar benadrukt hoe enorm hde regeling de plank misslaat.