Cc: 5.1.2e [5.1.2e @gmail.com]
To: Overstap erfpacht[overstap.erfpacht@amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Sun 7/24/2022 4:31:06 PM
Subject: Urgent: spoedberekening Westerdok 5.1.2e i.v.m. aankoop woning / spijtoptantenregeling
Received: Sun 7/24/2022 4:31:10 PM

Beste heer, mevrouw,
Graag ontvang, na advies via telefoonnummer 14020, ik met spoed een (niet-bindende) berekening voor de eeuwigdurende afkoop van de volgende woning. Deze kan niet worden berekend via de berekentool van de gemeente. De noodzaak tot spoed leg ik onderaan deze e-mail uit.

Adres

- Westerdok 5.1.2e, 1013 BH Amsterdam (kadastraal bekend gemeente Amsterdam, 5.1.2e 5.1.2e
- Parkeerplaats (kadastraal bekend gemeente Amsterdam 5.1.2e
  - *Aandachtspunt: er zijn 2 parkeerplaatsen gekoppeld aan dit adres. Graag enkel deze parkeerplaats meenemen in de berekening.*

Het huidige tijdvak eindigt op 30 september 2054.

Gevraagde berekeningen

Situatie 1: Erfpacht eeuwigdurend afkopen onder de 'gunstige voorwaarden'
• De laagste WOZ-waarde van peildatum 1-1-2014 is 369.500 euro
• Het canonpercentage van 2,39%
• De buurtstraatquote (BSQ) van 2017
• Een overstappremie van 35%.

Situatie 2: Erfpacht eeuwigdurend afkopen onder de voorwaarden van 2022
• De WOZ-waarde van peildatum 1-1-2020 is 766.000 euro
• Het geldende canonpercentage.
• De geldende BSQ.
• De geldende overstappremie.

Het gaat dus om 4 berekeningen:
1. Eeuwigdurende afkoop onder 'gunstige voorwaarden'/spijtoptantenregeling inclusief 1 parkeerplaats
2. Eeuwigdurende afkoop onder 'gunstige voorwaarden'/spijtoptantenregeling exclusief parkeerplaats
3. Eeuwigdurende afkoop onder voorwaarden 2022 inclusief 1 parkeerplaats
4. Eeuwigdurende afkoop onder voorwaarden 2022 exclusief parkeerplaats

Toelichting voor spoed
We hebben deze woning + 1 parkeerplaats gekocht (koopakte getekend), maar deze wordt volgens onze planning in september geleverd (leveringsakte nog niet getekend). Wij zijn als koper in de spijtoptantenregeling uitgezonderd van de 'gunstige voorwaarden'. Als we de leverdatum verplaatsen, kan de huidige eigenaar gebruik maken van de Spijtoptantenregeling. Als we de leverdatum niet verplaatsen, kunnen we dat niet. We zitten met onze handen in het haar en hebben deze informatie nodig om een geïnformeerde keuze te kunnen maken. Dat kunnen we zonder deze informatie niet. Het lijkt volgens onze eigen berekeningen om een verschil te gaan van meer dan 80.000 euro.
We hopen op een snelle reactie.

Met vriendelijke groeten,
5.1.2e en 5.1.2e
Westerdok 5.1.2e
1013 BH Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @gmail.com