5218

To: [redacted], [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Tue 9/17/2019 11:34:35 AM
Subject: Re: Uw dossier EW449/15 Stoombootstraat [redacted]
Received: Tue 9/17/2019 11:35:05 AM

Hi [redacted],
Goed je even gesproken te hebben!

Onder deze mail een kopie van de mail die we naar het overstaploket hebben gestuurd.

Wat wij graag willen is het volgende:
- Inzicht in de kosten van het privaatrechtelijk samenvoegen (hiervoor zijn alle gegevens aangeleverd bij [redacted])
- Inzicht in de kosten van het afkopen van erfpacht voor het dan samengevoegde
- Inzicht in de kosten indien we de twee percelen apart zouden willen afkopen van erfpacht
- De mogenlijkheid om zelf te kiezen voor welke optie we gaan
- Gebruik kunnen blijven maken van de gunstige overstapregeling

Ik hoop dat je hiermee uit de voeten kunt!

Groet,

[redacted]

---------- Kopie mail ----------
Geachte mevrouw [redacted], en mevrouw [redacted],
Wij wachten inderdaad op inzicht of en zo ja welke kosten er verbonden zijn aan het privaatrechtelijk samenvoegen, omdat we dit eerst blijken te moeten doen voor we kunnen overstappen. Mijn [redacted] heeft hierover contact met [redacted] van de gemeente, G&O erfpacht.
We zijn het er niet mee eens dat u onze overstap-aanvraag annuleert en verzoeken u dit ongedaan te maken.

Wij vinden het niet passend dat de gemeente een [redacted] eerst heel lang laat wachten, en dan onder tijdsdruk zet. We hebben heel lang gewacht op een aanbieding van de gemeente, en nu zou deze een paar maanden voor 1/1/2020 geannuleerd worden, zodat het spannend wordt of die deadline haalbaar. Wij hebben in 2017 onze aanvraag ingediend. In oktober 2018 kregen wij bericht dat het lang duurde en dat we twee aanbiedingen zouden ontvangen met verdeelde WOZ waarde, onder de gunstige voorwaarden. In de zomer 2019 werden wij verrast dat er eerst nog een andere stap nodig is, samenvoegen, en dat er dan toch 1 aanbieding volgt. Ook hiervoor hebben wij de informatie weer snel aangeleverd. Nu wachten we weer.

Ook las ik gisteren in jullie nieuwsbrief het volgende: "U hebt uw overstapaanvraag vóór 1 januari 2020 ingediend.
*Na controle blijkt dat u (nog) niet voldoet aan alle voorwaarden van de Overstapregeling. U krijgt dan in veel gevallen de gelegenheid om hieraan toch nog te voldoen. Bijvoorbeeld als u een betalingsachterstand heeft of als er voor uw erfpachtrecht nog een bestemmingswijziging of splitsingsprocedure loopt." ..." U behoudt dan de aanvraagdatum van vóór 1 januari 2020, ook als uw aanvraag daarna wordt afgerond. Zo kunt u toch gebruik maken van de voor u mogelijk gunstige **financiële voorwaarden**."*

Wilt u de annulering ongedaan te maken en onze oorspronkelijke aanvraag weer het overstap-systeem terugzetten?
We ontvangen hiervan graag een bevestiging.

Vriendelijke groet,
[redacted] & [redacted]
Stoombootweg [redacted]

On Tue, Sep 17, 2019 at 12:13 PM (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl> wrote:

Geachte heer (10)(2e),

Zoals telefonisch besproken ben ik de behandelaar van het erfpachtdossier Stoombootstraat (10)(2eU had een aantal vragen/opmerkingen. Graag verneem ik wat deze zijn.

Met vriendelijke groet,

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

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e (10)(2 (10)(2 (10)(2e
(10)(2e)@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e); (10)(2e) [(10)(2e)@gmail.com]
Verzonden: Tuesday, August 13, 2019 22:37
Aan: (10)(2e) (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e); van den
Onderwerp: Re: Uw dossier EW449/15 Stoombootstraat (10)(2e)

Geachte mevrouw (10)(2e),

Zoals telefonisch besproken stuur ik u hierbij de antwoorden op uw vragen.

Uit het telefoongesprek werd me duidelijk dat er twee opties zijn als we de erfpacht eeuwigdurend willen afkopen.

- De eerste is privaatrechtelijk samenvoegen en dan 1 erfpachtrecht afkopen. Deze optie was nieuw voor ons.

- De tweede optie is twee losse erfpachtrechten afkopen. Uw collega van G&O mailde ons in oktober 2018 dat de WOZ-waarde verdeeld wordt over de twee losse erfpachtrechten en dat we dan twee losse aanbiedingen krijgen.

Wat zijn de financiele gevolgen van deze twee opties? Wij ontvangen graag vrijblijvend van u inzicht in de kosten, zodat we weten welke optie het beste bij ons past.

In het geval van de eerste optie: hoe ingewikkeld is de procedure? en mochten we de woning in de toekomst weer in twee woningen willen splitsen,- bijvoorbeeld bij verkoop - , moeten we dan ook weer privaatrechtelijk splitsen? is is dat dan gemakkelijk?

Mocht u nog vragen hebben, dan hoor ik het graag van u.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)

On Fri, Aug 2, 2019 at 11:49 A (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@gmail.com> wrote:

Geachte mevrouw (10)(2e),

Dank voor uw email. We hebben nog een aantal vragen met betrekking tot splitsing.

Heeft u de komende week tijd om daar even over te bellen? Bijvoorbeeld Dinsdag middag?

Ik hoor graag van u !

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)
06 (10)(2e)

---------- Forwarded message ---------
From: (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@s18.nl>
Date: Fri, Aug 2, 2019 at 10:10 AM
Subject: Fwd: Uw dossier EW449/15 Stoombootstraat (10)(2e)
To: <(10)(2e)@gmail.com>

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Datum: 2 augustus 2019 om 08:53:49 CEST
Aan: "(10)(2e)@s18.nl'" <(10)(2e)@s18.nl>
Onderwerp: Uw dossier EW449/15 Stoombootstraat (10)(2e)

Geachte erfpachters,

U heeft een aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht ingediend. Uw aanvraag kan helaas nog niet in behandeling worden genomen. Wij hebben namelijk geconstateerd dat uw appartementsrecht is samengevoegd met een ander appartementsrecht zonder privaatrechtelijke toestemming.
Op grond van de Overstapregeling moet deze samenvoeging eerst in orde worden gebracht voor u kunt overstappen. Hiervoor dient de bestemming gewijzigd te worden en dient er een samenvoeging plaats te vinden.

Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemming

Om een wijziging van uw erfpachtrecht tot stand te brengen dient u toestemming te krijgen van de gemeente. Deze toestemming is tweedelig, namelijk publiekrechtelijk en privaatrechtelijk.

De publiekrechtelijke toestemming

De publiekrechtelijke toestemming heeft betrekking op o.a. het geldende bestemmingsplan en overige geldende publiekrechtelijke regels en bepalingen. Dit wordt door de afdeling Vergunningen van het betreffende stadsdeel beoordeeld.

De privaatrechtelijke toestemming

De privaatrechtelijke toestemming verleent de gemeente in haar hoedanigheid van grondeigenaresse. Uw pand bevindt zich op een perceel grond van de gemeente, waarvan u de erfpachter bent. Die toestemming verleent de gemeente slechts indien de wijziging past binnen de geldende publiekrechtelijke regelgeving.

Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden, waaronder een canonverhoging. Dit vloeit voort uit het beleid bestemmingswijziging en samenvoeging van de Gemeente Amsterdam. Dit kunt u nalezen op onze website. Of een bestemmingswijziging en samenvoeging leidt tot een aanpassing van de huidige canon en/of afkoopsom, wordt bepaald door het geldende gemeentelijk grondprijsbeleid. Dit beleid treft u eveneens aan op onze website.

Procedure

Om het gebruik in de akte van uw erfpachtrecht in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik dient de procedure voor bestemmingswijziging en samenvoeging te worden doorlopen.

De procedure houdt het volgende in:

- de gemeente beoordeelt de wijziging naar aanleiding van de ontvangen gegevens

- de erfpachtgrondwaarde van zowel de huidige situatie als de nieuwe situatie wordt door de gemeente bepaald

- de gemeente berekent de eventuele meerwaarde

- u ontvangt een aanbieding

- na acceptatie neemt het gemeentebestuur een besluit

- de door u gekozen notaris legt de nieuwe erfpachtafspraken vast in een notariële akte

- na aktepassering kunt u een aanvraag indienen tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht

Ontbrekende gegevens

De aanvraag wordt alleen in behandeling genomen als u alle gegevens hebt aangeleverd. De datum dat een 'volledige aanvraag' door de gemeente wordt ontvangen, is bepalend voor het te hanteren grondprijspeil en canonpercentage. Dit kunt u nalezen op onze website.

Uw aanvraag is nog niet volledig. Wij missen de volgende gegevens:

- Is er een woningontrekkingsvergunning? Zo niet, dan kunt u deze aanvragen bij Stadsdeel Noord via telefoonnummer 14020.

- Wat was de oppervlakte van de twee separate woningen en van de woning zoals deze nu is, in m² gebruiksoppervlakte (go)? Op grond van de akte kom ik op totaal 284 m² go (namelijk 163 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) voor elke woning. De totale oppervlakte van de samengevoegde woning is 326 m² bvo. Omgerekend naar go is dit 284 m²). Indien dit volgens u niet klopt, dan dient u met een meetrapport de oppervlakte aan te tonen.

- Aantal lagen bovengrondse bebouwing?

- Is er een kelder aanwezig? Zo ja, wat is de hoogte? Is er daglichttoetreding? Aantal m² gebruiksoppervlakte? Ten behoeve van welke bestemming?

- Voor zowel huidige als nieuwe bestemming: zijn er parkeerplaatsen aanwezig? Zo ja, hoeveel? en typologie? (gebouwd/geheel verdiept/half verdiept/op maaiveld (on)bebouwd/op het dak/garage).

- Voor de nieuwe bestemming: Is er een tuin en/of (dak)terras aanwezig? Zo ja, wat is de oppervlakte?

  is er een schuur in de tuin? Zo ja, wat is de gebruiksoppervlakte?

  is er een berging aanwezig op de zolder? Zo ja, wat is de gebruiksoppervlakte?

  is er een berging aanwezig in de kelder? Zo ja, wat is de gebruiksoppervlakte?

Graag verneem ik uiterlijk 16 augustus 2019 of u deze procedure in gang wenst te zetten.

Zo ja, dan ontvang ik graag de ontbrekende gegevens.

Mocht u een vraag hebben over de overstap, dan kunt u contact opnemen met overstap.erfpacht@amsterdam.nl. Voor vragen over de wijziging van de splitsing in appartementsrechten en bestemmingswijziging kunt u met mij contact opnemen.

Met vriendelijke groet,

Mevr. (10)(2e) (10)(2e)) (10)(2e)
Jurist privaatrecht erfpachtbeheer
Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020- (10)(2e)

(10)(2e) @amsterdam.nl

Afwezig op maandag.

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam 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.

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.