To: (10)(2e) (10)(2e)@hotmail.com]
Cc: Overstap erfpacht[overstap.erfpacht@amsterdam.nl]
From: (10)(2e)
Sent: Thur 1/30/2020 12:24:40 PM
Subject: RE: E11590/42/43/114 (kenmerk: E11590/00042)
Received: Thur 1/30/2020 12:24:43 PM

Geachte heer (10)(2e)
Wat betreft de publiekrechtelijke toestemming voor het samenvoegen van de woningen Johan van Hasseltkade (10)(2e) en (10)(2e) laat ik u het volgende weten:

- Op basis van de regels van het vigerende bestemmingsplan Buiksloterham is er geen bezwaar tegen het samenvoegen van de twee woningen m.u.v. het volgens de regels in dit bestemmingsplan voorgeschreven aantal parkeerplaatsen. Voor wonen geldt volgens artikel 4.5, lid m van het bestemmingsplan Buiksloterham een **maximum** van 1,5 parkeerplaats per woning. Voor het samenvoegen van de 2 woningen waren er maximaal 3 parkeerplaatsen vereist. Door het samenvoegen van de woningen dient derhalve het aantal beschikbare parkeerplaatsen te worden gereduceerd tot 1,5 parkeerplaats.
- Op grond van de huisvestingsverordening 2020 van de gemeente Amsterdam is geen samenvoegingsvergunning nodig. Volgens artikel 3.1.2, lid 2 geldt een uitzondering op de vergunningplicht voor het samenvoegen van woonruimten ten behoeve van **eigen bewoning door de eigenaar**.

Ik hoop dat deze beantwoording van uw vraag u de benodigde duidelijkheid heeft gegeven.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Medewerker Vergunningen Bouw
Stadsdeel Noord
Gemeente Amsterdam
Tel: 020- (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam
Werkdagen: ma t/m do

Van: (10)(2e) (10)(2e)@hotmail.com]
Verzonden: woensdag 29 januari 2020 16:28
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: Fw: E11590/42/43/114 (kenmerk: E11590/00042)

Beste (10)(2e)
Hierbij de email dat wij van de gemeente hebben ontvangen.
Dank voor uw hulp.
mvg
(10)(2e)
06 (10)(2e)

From: Overstap erfpacht
Sent: Friday, January 24, 2020 4:40 PM
To: (10)(2e)@hotmail.com'
Subject: re: E11590/42/43/114 (kenmerk: E11590/00042)

Geachte erfpachter,
Hierbij zou ik graag willen reageren op uw e-mail d.d. 16 januari jl., waarvoor dank.
Om te beoordelen of uw erfpachtrecht valt onder de uitzondering op de hoofdregel dat slechts met erfpachtrechten met een zuivere woonbestemming kan worden overgestapt naar eeuwigdurend erfpacht, zal uw aanvraag worden behandeld als een aanvraag tot bestemmingswijziging. Mocht uw erfpachtrecht onder de uitzondering blijken te vallen dan hoeft er geen bestemmingswijziging plaats te vinden om over te kunnen stappen.
Uit onze gegevens blijkt daarnaast dat u de woningen te Johan van Hasseltkade (10)(2e) en te Johan van Hasseltkade (10)(2e) zijn samengevoegd, waarbij het adres Johan van Hasseltkade (10)(2e) is komen te vervallen. De appartementsrechten zijn echter samengevoegd zonder privaatrechtelijke toestemming.
Op grond van de Overstapregeling dient deze samenvoeging eerst in een notariële akte te worden vastgelegd voordat u kunt overstappen.
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.

Procedure

Om de appartementsrechten samen te voegen dient de procedure voor 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.

Ik zal de aanvraag tot samenvoeging en bestemmingswijziging neerleggen bij de afdeling die deze aanvragen behandeld. Om gebruik te blijven maken van de gunstige voorwaarden dient u binnen zes maanden na registratie van de aanvraagdatum (dit heeft u gedaan op 26 november 2019) een volledige aanvraag voor de samenvoeging in te dienen. Wanneer sprake is van een volledige aanvraag kunt u lezen op de checklist. De benodigde stukken om de aanvraag te vervolledigen kunt u sturen naar (10)(2e) @amsterdam.nl.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u verder vragen en/of opmerkingen hebben dan verneem ik dat graag.

Met vriendelijke groet,

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

Gemeente Amsterdam

Geachte meneer, mevrouw,

Naar aanleiding van de presentatie georganiseerd door de gemeente Amsterdam in het Zonnehuis (10)(2e) november jl. alwaar de verruiming van de eeuwigdurende erfpacht voor het Buiksloterhamgebied werd aangekondigd (zie bijlage) en waarin de coulance regeling werd uitgelegd waardoor wij alsnog aanspraak zouden kunnen maken van de overstap regeling, stuur ik u deze email.

Om verder te kunnen gaan met onze aanvraag verzoek ik u om de volgende dossiernummers aan te passen zodat wij met onze erfpachtregeling op tijd kunnen overstappen om gebruik te kunnen maken van deze gunstige voorwaarden.

Dossiernummers:
E11590/42
E11590/43
E11590/114

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

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.