1956

To: (10)(2e)@hotmail.com'[(10)(2e)@hotmail.com]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Wed 4/29/2020 3:36:14 PM
Subject: aanvullende gegevens inzake samenvoeging van erfpachtrechten en bestemmingswijziging van het erfpachtrecht Kantershof(10)(2e) te Amsterdam (E8050/41)
Received: Wed 4/29/2020 3:36:14 PM

Geachte erfpachter,
U heeft op 29 oktober 2019 een aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht ingediend. Uw aanvraag kan helaas nog niet in behandeling worden genomen. Wij hebben namelijk geconstateerd dat uw erfpachtrecht is samengevoegd met een ander erfpachtrecht zonder privaatrechtelijke toestemming. Op grond van de Overstapregeling moet deze samenvoeging eerst in een notariële akte worden vastgelegd voordat u kunt overstappen. Hiervoor dient de bestemming gewijzigd te worden.
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. Omdat reeds één adres (Kantershof(10)(2e)) aan beide erfpachtrechten is toegekend, neem ik aan dat u voor de samenvoeging van uw erfpachtrechten reeds een vergunning heeft ontvangen.

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 de samenvoeging van de Gemeente Amsterdam. Dit kunt u nalezen op onze website. Of een bestemmingswijziging en de 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.

Volledige aanvraag en coulanceregeling

Voordat wij uw verzoek tot bestemmingswijziging en samenvoeging in behandeling kunnen nemen, moet uw aanvraag volledig zijn. Be-kijk hier de check-list om te zien welke stukken u dient aan te leveren alvorens uw aanvraag compleet is. Let op! U dient zowel onder het kopje 'bestemmingswijziging' als 'samenvoeging' te kijken. U heeft vóór de deadline en overstapaanbieding aangevraagd, waardoor u recht heeft op de gunstige overstapvoorwaarden. Op dit moment voldoet u echter nog niet aan alle voorwaarden van de overstapregeling. Als u toch nog gebruik wilt maken van de gunstige overstapvoorwaarden, moet u **binnen 6 maanden na de eerste mail waarbij de termijn voor de coulanceregeling wordt aangezegd** de volledige aanvraag voor de bestemmingswijziging en samenvoeging indienen (coulanceregeling). Doet u dit niet, dan vervallen de gunstige overstapvoorwaarden.
Wij missen nog de volgende gegevens:

- De gebruiksoppervlaktes (go) (per woning) met de bestemming koopwoning in de oude situatie;
- De gebruiksoppervlakte (go) met de bestemming koopwoning in de nieuwe situatie.

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

Mocht u een vraag hebben over de overstap, dan kunt u contact opnemen met (10)(2e)@amsterdam.nl. Voor vragen over de samenvoeging en bestemmingswijziging kunt u met mij contact opnemen.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Junior Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
(10)(2e)@amsterdam.nl

1956

Werkdagen: ma, di, wo

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl