00087

To: [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Tue 1/4/2022 12:00:48 PM
Subject: RE: Spijtoptanten
Received: Tue 1/4/2022 12:00:48 PM

[redacted],
We zullen daar inderdaad expliciet iets over moeten laten besluiten maar de druk vanuit verkopers (makelaars en verkopers bij onze klantvragen) begint nu wel steeds groter te worden om de overdracht van aanvraagdata als onderdeel van de coulanceregeling ook nu van toepassing te laten zijn. Betekent niet dat wij hierover expliciet aan het bestuur zullen moeten melden dat de regeling voor belastingen als gevolg daarvan vrijwel onuitvoerbaar zal worden.
Groeten [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 12:15
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Spijtoptanten
[redacted] voor je uitleg!
Ik zou in het uitvoeringsbesluit 'spijtoptanten' dan expliciet (evt in toelichting) willen opnemen dat aanvraagdatum NIET overdraagbaar is op nieuwe eigenaar/erfpachter.
Kan dit?
Mvg
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 12:08
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>; [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Spijtoptanten
Hoi collega's,
Er blijkt enige verwarring te ontstaan. De overdracht van een aanvraagdatum aan een koper is onderdeel van de coulanceregeling (artikel 7). Als er dus voor wordt gekozen om de coulanceregeling, waarin inderdaad ook wordt geregeld dat de bestemming ook nog kan worden gewijzigd en betalingsachterstanden nog kunnen worden voldaan, NIET van toepassing te laten zijn op aanvragen van spijtoptanten, zoals voorgesteld in de scenario's 1 en 2, dan kan ook de aanvraagdatum niet meer worden overgedragen (tenzij wordt besloten om enkel artikel 7 van toepassing te laten zijn).
Als die regeling niet van toepassing wordt op deze aanvragen dan ontstaat de situatie zoals die gold in de periode voor vaststelling van de coulanceregeling: aanvraagdatum is niet overdraagbaar maar in de uitvoering wordt de aanvraag van een verkoper op verzoek zoveel mogelijk naar voren geschoven.
Groeten [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 11:42
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Spijtoptanten
Ja, dat is zo. Is besloten door B&W op 3 september 2019 met kenmerk ZD2019-0072.85. De letterlijke tekst zoals die ook te lezen is in het stuk dat ik jou mailde: 'In te stemmen met het voorstel om in het geval dat een erfpachtrecht wordt overgedragen en de gemeente niet kan voorzien in een overstapaanbieding vóór de overdracht, de aanvraagdatum (c.q. peildatum) die geldt voor de verkoper op grond van een door hem of haar ingediende aanvraag overdraagbaar te maken'. Dit staat los van de coulanceregeling waar wij het over hebben: dat gaat over bestemmingen die nog niet voldeden op het moment van het registreren van de overstapaanvraag en eventuele betalingsachterstanden.
Ik kan nu evt bellen?
[redacted],
[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 11:34
Aan: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
CC: [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Spijtoptanten
Oeps!!!
Nu begin ik mij toch serieus zorgen te maken. Bedoel je dat erfpachtrecht doorverkopen ook in de scenario's I en II van toepassing is?
Dit zou een ernstig probleem vormen, want de doorlooptijden worden dan echt onbeheersbaar.
Graag eerder even contact hierover.
Mvg

Van: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 11:17
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Spijtoptanten

Hi 5.1.2e, doorverkopen mag altijd, mits er een aanvraag is ingediend. Zie de bijlage voor de exacte regels van de coulanceregeling. In de discussies die wij gevoerd hebben, gaat het vooral om het wijzigen van de bestemming en het omgaan met eventuele betaalachterstanden. Vanaf 16.00 uur heb ik evt tijd om even te bellen.

5.1.2e,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 11:08
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Spijtoptanten

5.1.2e,

Dank voor je toelichting.
Ik vind de vertaling 'huidige bestemming is commercieel / gemengd' toch heel wat anders dan de mogelijkheid om het 'overstaprecht' (i.q. de aanvraag daartoe) door te verkopen aan nieuwe eigenaar. De coulanceregeling is mij namelijk zo uitgelegd. Huidige bestemming is commercieel zie ik als een winkel, of AirB&B, verhuur etc...Het kent een winstoogmerk.
Zullen we hier even over bellen? Wel heel belangrijk voor ons om te weten wat het precies betekent. Vooral om in te kunnen schatten tot hoe lang zich nieuwe overstappers kunnen aandienen.
Heb jij de beschrijving/tekst van die coulanceregeling?

Mvg
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 10:13
Aan: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e 2(5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Spijtoptanten

5.15.1.2e,

De coulanceregeling is vertaald naar 'Huidige bestemming is commercieel / gemengd'. De coulanceregeling voorziet in het omzetten van zo'n bestemming naar een woonbestemming. Uitsluitingen bij een C3xx zijn bijvoorbeeld woningcorporatierechten of daaraan gerelateerde rechten. Of bijvoorbeeld een erfpachtrecht met woonbestemming dat feitelijk in gebruik is als niet-woonbestemming. Bijvoorbeeld een fysiopraktijk of hotel.
Kan je daar zo mee uit de voeten?

5.1.2e,
5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 4 januari 2022 7:28
Aan: 5.1.2e 2(5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>; 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Spijtoptanten

5 5.1.2e en 5.1.2e,
Mooi overzicht dit.
Vraag:

- Mis ik in dit overzicht de coulanceregeling?
- Welke uitsluitingen door de gemeente moet ik me voorstellen bij C3xx? Zijn dit woonboten, woonwagens?

Ik hoor graag van jullie.
Mvg
5.1.2e

Specificatie scope

Ontbrekend: alle dossiers met onbekende bestemming!

Voorwaarde (moet aan alle voorwaarden voldoen)	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Geen lopende aanvraag EN niet geannuleerd/verlopen EN geen C202 EN geen C205 EN geen C3xx	✓	✓	✓
Mocht voor 8 januari 2020 een aanvraag indienen onder gunstige voorwaarden	✓	✓	✓
Huidige bestemming is wonen	✓	✓	✓
Erfpachter is zakelijk	✗	✓	✓
Ingediende aanvraag vóór 8 januari 2020 die zuiver geannuleerd of verlopen is, zowel zakelijk als niet-zakelijk	✗	✓	✓
Ingediende aanvraag vanaf 8 januari 2020 die zuiver geannuleerd of verlopen is, zowel zakelijk als niet-zakelijk	✗	✓	✓
Ingediende aanvraag vanaf 8 januari 2020 die nog in behandeling is en/of al is afgerond, zowel zakelijk als niet-zakelijk bij erfpachters die niet na 7 januari 2020 nieuwe erfpachter zijn geworden	✗	✓	✓
Huidige bestemming is commercieel / gemengd	✗	✗	✓

Nb. C202 = Aanbieding aanvragen is NIET mogelijk, omdat de erfpachter(s) is (zijn) uitgesloten van de overstapregeling (zoals woningbouwcorporaties.) C205 = Aanbieding aanvragen is NIET mogelijk, omdat het erfpachtrecht eeuwigdurend is uitgegeven. C3xx = Dossiers die in principe kunnen overstappen, maar door de Gemeente Amsterdam zijn uitgesloten van de overstapregeling.