5086

To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e) (10)(2e)
Sent: Thur 6/11/2020 7:28:49 PM
Subject: Re: Samenvoeging erfpachtrechten Wethouder In 't Veldstraat (10)(2e) E4776/62 en E4776/63
Received: Thur 6/11/2020 7:30:53 PM
taxatierapport 12-12-2016 08u56 wethouderintveldstr143&145.pdf

Geachte mw. (10)(2e),
Bijgevoegd het taxatierapport, opgesteld door de NTS (nationale taxatieservice). Op pagina 7 onderaan is te lezen dat de gebruiksoppervlakte gemeten is door de taxateur conform de branchebrede meetinstructie. Er wordt hier een gebruiksoppervlakte becijferd van 207m² (wonen) +18m² (overige inpandige ruimte) +4m² (gebouwgebonden buitenruimte) + 6m² (externe bergruimte). Dit komt in totaal op 235m². Meer dus dan de eerder door mij genoemde 207m² (dat is alleen het deel voor 'wonen'). Dit getal komt dicht in de buurt van de 227m² in de WOZ-gegevens. Onder lid e en f op pagina 7 wordt beschreven hoe het (10)(2e) er feitelijk uitziet en wat destijds is aangepast na de verbouwing. Het komt er qua gebruiksruimte op neer dat er een trappenhuis is verdwenen. óf dat invloed heeft op het gebruiksoppervlak weet ik niet (ik denk weinig).

Ik denk dat het wat de oude situatie betreft reëel is om uit de gaan van de helft van 235m² oftewel 117.5m². Dat kan bruto vast 140m² zijn gezien alle schuine wanden.

Wat mij betreft gaan we uit van 235m² resp. 117.5m². Als u uit wilt gaan van de WOZ-bepaling zou het 227 resp. 113.5m² worden. Dat is wat mij betreft ook akkoord. Het gebruiksoppervlak van de losse woningen vóór de samenvoeging is niet meer op praktische wijze te achterhalen ben ik bang.

Met vriendelijke groet,

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

Op do 11 jun. 2020 om 17:44 schreef (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>:

> Geachte heer (10)(2e),
>
> Hartelijk dank voor uw reactie en ik wil u ook bedanken voor het fijne telefoongesprek van enige tijd geleden.
>
> Blijkens de WOZ-gegevens van uw woning heeft deze een gebruiksoppervlakte van 227 m2 gebruiksoppervlak. U geeft aan dat volgens het taxatierapport uit 2016 de oppervlakte van uw woning 207 m2 gebruiksoppervlak betreft.
>
> Zou u dit in acht nemende kunnen nagaan welke oppervlakte er volgens u juist is naar de huidige feitelijke situatie? En wat dan de oppervlakten in de oude situatie betreffen van de niet-samengevoegde woningen? Volgens de akte van verticale splitsing waren deze in vierkante meters bruto vloeroppervlak 140 m2 (de oppervlakte in vierkante meters bruto vloeroppervlak is per definitie meer dan de oppervlakte in vierkante meters gebruiksoppervlak).
>
> Ik verneem graag uw reactie.
>
> Met vriendelijke groet,

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

Gemeente Amsterdam

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

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

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

Van: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e)@gmail.com]
Verzonden: maandag 25 mei 2020 20:04
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Re: Samenvoeging erfpachtrechten Wethouder In 't Veldstraat (10)(2e) E4776/62 en E4776/63

Geachte mw. (10)(2e),

Bedankt voor het prettige en verhelderende telefoongesprek vorige week. In het taxatierapport uit 2016 heb ik het gebruiksoppervlak van de nieuwe situatie gevonden: 207m2. Daaruit volgt dat in de oude situatie de twee identieke huizen beide een gebruiksoppervlak hadden van 103.5m2. De woningonttrekkingsvergunning is zoals gesteld niet nodig (zie https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7BB25BA8DF-4C52-42F7-A634-4B4F39309718%7D#case_%7B4651F854-0845-49D1-9E0C-88CC7BE7A507%7D - Uitzondering samenvoegen woning voor eigen gebruik).

Als ik het goed begrijp uit uw zeer duidelijke eerste e-mail is dit voldoende informatie en kunnen wij een aanbieding voor de erfpacht voor de nieuwe situatie afwachten.

Mocht er voordien nog actie van mijn kant vereist zijn dan hoor ik dat graag.

Alvast heel hartelijk dank,

Met vriendelijke groet,

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

Op do 30 apr. 2020 om 15:56 schreef (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl>:

> Geachte erfpachters,
>
> Op 14 oktober 2018 heeft u een aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht ingediend voor uw erfpachtrechten plaatselijk bekend als Wethouder In 't Veldstraat (10)(2e) en Wethouder In 't Veldstraat (10)(2e) Uw aanvraag kan helaas nog niet in behandeling worden genomen. Er is namelijk gebleken dat u de woningen met voormelde adressen heeft samengevoegd tot één woning met adres Wethouder In 't Veldstraat (10)(2e) zonder de hiervoor benodigde privaatrechtelijke toestemming van de gemeente.
>
> Om te kunnen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht dient op grond van de Overstapregeling deze samenvoeging eerst in een notariële akte te worden vastgelegd.
>
> De samenvoeging betreft de volgende erfpachtrechten:
>
> **Erfpachtrecht 1:**
>
> Plaatselijke aanduiding: Wethouder In 't Veldstraat (10)(2e) te Amsterdam
>
> Kadastrale aanduiding: Gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer (10)(2e)
>
> Bestemming: koopwoning
>
> Oppervlakte volgens de akte van verticale splitsing d.d. 20 december 2002 : 140 m^2 bruto vloeroppervlakte (bvo)
>
> Dossiernummer: E4776/62
>
> **Erfpachtrecht 2:**
>
> Plaatselijke aanduiding: Wethouder In 't Veldstraat (10)(2e) te Amsterdam
>
> Kadastrale aanduiding: Gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer (10)(2e)
>
> Bestemming: koopwoning

Oppervlakte volgens de akte van verticale splitsing d.d. 20 december 2002 : 140 m^2 bruto vloeroppervlakte (bvo)

Dossiernummer: E4776/63

Bovengenoemde erfpachtrechten zijn reeds publiekrechtelijk samengevoegd en het adres Wethouder In 't Veldstraat (10)(2e) is blijkens de huisnummerbeschikking d.d. 18 januari 2017 met kenmerk OLO2639869 komen te vervallen. Voor deze samenvoeging is echter geen privaatrechtelijke toestemming verleend. 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 splitsing in appartementsrechten van de Gemeente Amsterdam. Dit kunt u nalezen op onze website. Of een bestemmingswijziging en wijziging van de splitsing in appartementsrechten 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 .

De procedure van de samenvoeging van de erfpachtrechten 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:

Om de procedure van de samenvoeging in behandeling te kunnen nemen heb ik aanvullende gegevens/stukken van u nodig. Uw 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. Wanneer sprake is van een volledige aanvraag kunt u nagaan op deze checklist. Ter vervollediging van de aanvraag ontvang ik van u graag de volgende gegevens/stukken:

Met betrekking tot de oude situatie:

De oppervlakte in vierkante meters gebruiksoppervlak per woning van de woning te Wethouder In 't Veldstraat (10)(2e) en Wethouder In 't Veldstraat (10)(2e) In de akte van verticale splitsing d.d. 20 december 2002 staat vermeld dat deze woningen elk 140 m^2 bruto vloeroppervlak (bvo) betreffen. Voor de bestemming 'wonen' zou ik de oppervlakte per woning graag in vierkante meters gebruiksoppervlak willen weten.

Met betrekking tot de nieuwe situatie (na samenvoeging):

1. De oppervlakte in vierkante meters gebruiksoppervlak van de samengevoegde woning.;
2. Eventueel een woningonttrekkingsvergunning.

Gunstige overstapvoorwaarden

U heeft op 14 oktober 2018 een aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht ingediend en maakt aldus (in beginsel) gebruik van de gunstige overstapvoorwaarden. Om gebruik te blijven maken van deze voorwaarden ontvang ik graag binnen zes maanden vanaf heden, dus uiterlijk **30 oktober 2020**, de gegevens/stukken die vereist zijn voor een volledige aanvraag tot samenvoeging van erfpachtrechten. Mocht uw aanvraag niet compleet zijn voor die datum dan vervalt uw aanvraagdatum van '14 oktober 2018' en kunt u niet meer profiteren van de gunstige voorwaarden die gelden met betrekking tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande vragen en/of opmerkingen hebben dan kunt u contact met mij opnemen via onderstaande contactgegevens.

Met vriendelijke groet,

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

Gemeente Amsterdam

T. (10)(2e) – 0)(2 0)(2 10)(2e
(10)(2e) @amsterdam.nl

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

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

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.