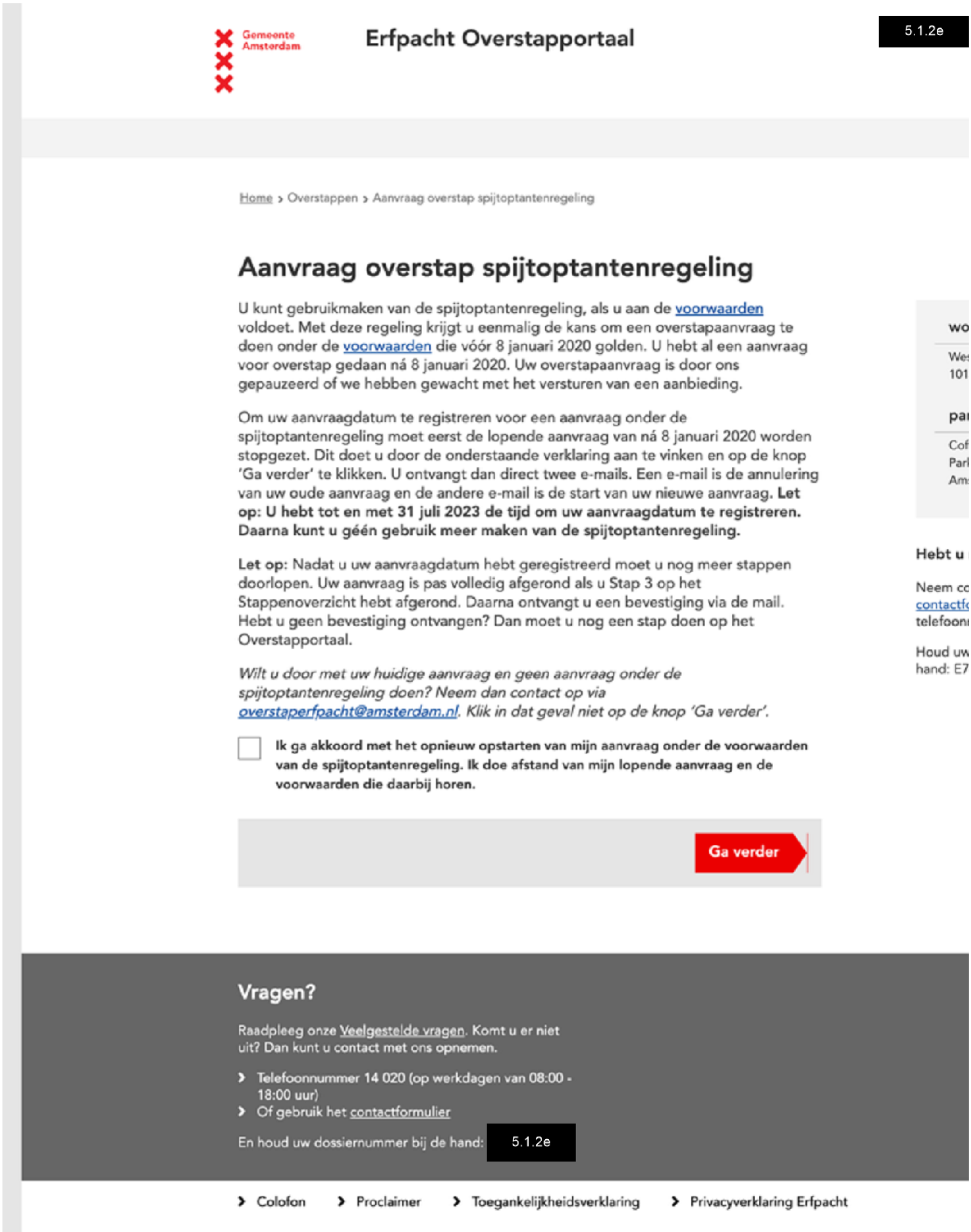
To: Overstap erfpacht[5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e [5.1.2e @gmail.com]
From: 5.1.2e
Sent: Tue 2/21/2023 11:53:34 AM
Subject: URGENT NOTARISVRAAG vóór 2 maart - Westerdok 5.1.2e te Amsterdam 5.1.2e (20220612)
Received: Tue 2/21/2023 11:53:41 AM
Re Statusupdate overstap naar eeuwigdurende erfpacht 5.1.2e .pdf
Kennisgeving en verzoek inzake Westerdok 5.1.2e en 2 aanhorigheden.pdf

Geachte heer/mevrouw,
Van cliënt ontving ik een e-mail inzake bovenstaand dossier met de vraag of ik hem kon helpen in verband met de spijtoptantenregeling.
Bij deze daarom mijn bericht met cliënt in de cc.

1. Blijkens bijgaand document (Statusupdate) is door verkoper een aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht gedaan, die hij gestart is vóór 8 januari 2020. Daarmee zou de aanbieding voor overstap die moet volgen sowieso onder de gunstige voorwaarden moeten worden opgesteld;
2. Blijkens het tweede document (Kennisgeving) is door verkoper op 19 september 2022 verzocht om in aanmerking te komen voor de spijtoptantenregeling en dit overdraagbaar te maken aan kopers, omdat de overdracht van de woning gepland was voordat de spijtoptantenregeling officieel was vastgesteld.
   Kunt u zien wat de reden is voor deze aanvraag? De oorspronkelijke aanvraag is immers kennelijk op tijd gedaan om al in aanmerking te komen voor de gunstige voorwaarden. Is de oorspronkelijke registratie in 2019 niet goed afgerond en daarmee de mogelijkheid voor de gunstige voorwaarden vervallen bijvoorbeeld?
3. Levering van de woning aan kopers heeft plaatsgevonden op 18 november jl. Oftewel, net voordat de spijtoptantenregeling definitief werd vastgesteld.
4. De kopers, huidige eigenaren dus, krijgen nu in het portaal de volgende melding:

0103



De vraag is of zij de aanvraag van ná januari 2020 willen stopzetten en de aanvraag alsnog doen onder de voorwaard621191 de spijtoptantenregeling (áls zij daarvoor in aanmerking komen). Zij lopen hiermee dus het risico dat zij **én** niet in aanmerking komen voor de spijtoptantenregeling (want door verkoper te vroeg een beroep op gedaan en kopers waren geen eigenaar op 8 januari 2020) **én** een nieuwe aanvraag zouden moeten doen tegen de WOZ waarde van vorig jaar,

terwijl verkoper dus vorig jaar ook al een aanvraag heeft gedaan (wat altijd nog gunstiger is dan een aanvraag dit jaar), waar nu afstand van moet worden gedaan. Daarmee zou het voor de huidige eigenaren uiteraard alleen maar duurder worden.

De vraag is nu dus wat handig is voor de huidige eigenaren om te doen.
Kunt u aangeven of de spijtoptantenregeling überhaupt nodig is gezien punt 1 en 2 en of deze nu wel of niet op hen van toepassing is?
Cliënten hebben tot **uiterlijk 2 maart** tijd om de aanvraag te annuleren als ik het goed heb.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Kandidaat notaris
Ik ben werkzaam op maandag tot en met donderdag
Veenhof Notariaat

Oranje Nassaulaan 55
1075 AK Amsterdam
5.1.2e
E. 5.1.2e @veenhofnotariaat.nl

Dit e-mail bericht is slechts bestemd voor de persoon aan wie het is gericht en kan informatie bevatten die vertrouwelijk is en niet openbaar gemaakt mag worden krachtens wet- of regelgeving of overeenkomst. Indien een ander dan de geadresseerde dit e-mail bericht ontvangt of anderszins in handen krijgt, is hij/zij niet gerechtigd tot kennisneming, verspreiding of vermenigvuldiging daarvan. Indien u dit bericht ter beschikking krijgt zonder dat het voor u bedoeld is, wordt u verzocht onmiddellijk de afzender daarvan op de hoogte te stellen en het e-mail bericht te vernietigen.
Verder zal dit bericht nooit kunnen leiden tot enige verplichting of andere bindende afspraak voor Veenhof Notariaat of één van haar medewerkers.
The previous text deals with the content of this message in detail and expresses in general that the sender of this message does not accept any liability. If you prefer to read the English text, ask for a translation from the sender.