To: [redacted]@amsterdam.nl]
Cc: [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]ten
Sent: Thur 7/13/2017 1:04:47 PM
Subject: RE: Betaling aan de notaris.
Received: Thur 7/13/2017 1:04:48 PM

Je hebt helemaal gelijk. We krijgen uit eHerkenning blijkbaar ook een BSN van de persoon mee die hiermee inlogt. Ik weet nog niet of we ook de statutaire functie of mandatering meekrijgen. Als dat wel zo is, zou dit een sluitend geheel op kunnen leveren.

Moet dus nog nader bekeken worden.

met vriendelijke groet,

[redacted]
Stafunit Informatievoorziening Cluster Ruimte & Economie

tel. [redacted]
Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 juli 2017 12:00
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Betaling aan de notaris.

Hoi [redacted],

Aanvulling op de aanvulling:

In de papieren wereld wordt een rechtspersoon uiteindelijk altijd vertegenwoordigd door een of meer natuurlijke persoon/personen; de bevoegde bestuurder(s) dan wel krachtens delegatie/mandaat. Bij erfpachtuitgifte leidt dat er toe, dat we de acceptatie beginnen met de bevoegde vertegenwoordigers, de rechtspersoon die zij vertegenwoordigen, de grondslagen van hun bevoegdheid, te larderen met kopie(ën) van paspoort(en) en recente uittreksel(s) van de gehele keten van rechtspersoon/-personen tot de vertegenwoordigers. Omdat eHerkenning een vergelijkbaar pad volgt, zou afhankelijk van het door ons vereiste betrouwbaarheidsniveau altijd sprake moeten zijn van bevoegde vertegenwoordiging en daarmee rechtsgeldig gesloten overeenkomsten. Ik neem aan dat zich daarover vast al iemand gebogen heeft. Als eHerkenning onvoldoende waarborg biedt, dan is het een keuze of we alleen uitgaan van papieren acceptatie of dat we ook digitale acceptatie hanteren door via hun DigiD ingelogde bevoegde vertegenwoordiger(s) met uploading van uittreksel KvK.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 12 juli 2017 10:57
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Betaling aan de notaris.

Hoi [redacted],

In aanvulling op mijn mail over belastingen nog het volgende. De heffing van belasting vindt plaats terzake van de transactie en is niet afhankelijk van de erfpachter (natuurlijke of rechtspersoon).

Het onderscheid lijkt mij alleen van belang voor het inloggen in het overstapportaal. Daarin behoort het de tenaamstelling van het erfpachtrecht te volgen (*DigiD* als erfpachtrecht op naam natuurlijke persoon staat of *eHerkenning* als erfpachtrecht op naam van een rechtspersoon staat). Overstap gebruiken als gelegenheid de tenaamstelling te wijzigen kan niet; als een erfpachter dat zou willen, dat dient hij zijn erfpachtrecht voor of na overstap te verkopen / over te dragen. Voor de gemeente is het alleen mogelijk een overeenkomst

tot overstap te sluiten met de actuele erfpachter.

Groeten,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 11 juli 2017 06:49
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: FW: Betaling aan de notaris.

Beste 5.1.2e,

Ik weet niet of ik bij jou moet zijn of bij iemand anders, maar als we een BTW factuur sturen bij een afkoop moet dan het erfpachtrecht altijd op naam van de BV, NV, eenmanszaak, maatschap o.i.d. staan. En zijn deze dus altijd te herkennen doordat ze in Hermes met hun KvK-nummer bekend moeten zijn? Dit om een automatische selectie hiervoor te kunnen maken bij het overstappen.

met vriendelijke groet,

5.1.2e 5. 5.1.2e
5.1.2e
Stafunit Informatievoorziening Cluster Ruimte & Economie

tel. 5.1.2e
Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Van: 5.1.2e
Verzonden: maandag 10 juli 2017 16:24
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Betaling aan de notaris.

Hoi 5.1.2e

Zou het filteren op alleen eHerkenning ingelogd zijn voldoende kunnen zijn?
Dat hoeven we niets extra's te bouwen denk ik? Dat is in deze fase erg fijn.
Het aanbieden van een factuur geldt niet voor canon maar alleen voor afkoop neem ik aan?

Hoe komt de factuur vervolgens bij de erfpachter, via de notaris of een download uit het portaal oid?

Andere vraag:
Op het dashboard staat nog een stap in het proces "Betalen afkoopsom" (Zie stap 5 in http://sg2dj6.axshare.com/#g=1&p=overstap_dashboard&c=1).
Kunnen we weten of de afkoopsom al voldaan is (of in depot gestort oid)? Is dat een apart te registreren moment of vindt het feitelijk plaats op 't moment van ondertekenen?

5.1.2e

5.1.2e
UX designer

✕ Gemeente
✕ Amsterdam
✕ IKB | mijn.amsterdam.nl

5.1.2e
[w]

From: 5.1.2e
Sent: donderdag 6 juli 2017 07:53
To: 5.1.2e, 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: RE: Betaling aan de notaris.

Heren,

De vraag moet iets zijn als:" Bent u, als zakelijk ondernemer, eigenaar van woningen op erfpacht en staat u als bedrijf ingeschreven bij de Kamer van Koophandel". Anders krijgen we weer verwarring, want er zullen veel erfpachters zijn die ook ingeschreven zijn bij de KvK (bv ZZP-ers), maar die als particulier een erfpachtdossier hebben. Dan moeten ze gewoon inloggen met Digid en wordt er ook geen BTW-factuur gemaakt. Zakelijke partijen zullen met eHerkenning inloggen en dit lijkt mij een beter selectiemiddel. En dit dan in combinatie met de bovenstaande vraag.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 juli 2017 13:08
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Betaling aan de notaris.

Beste 5.1.2e

Het antwoord van 5.1.2e ging over de wijze waarop jij de vraag hebt gedfinieerd.

Er zal wel een vraag moeten komen in de trant van "Bent U of is een van de erfpachters als bedrijf ingeschreven bij de Kamer van Koophandel".

met vriendelijke groet,

5.1.2e 5. 5.1.2e
5.1.2e
Stafunit Informatievoorziening Cluster Ruimte & Economie

tel. 5.1.2e
Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Van: 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 4 juli 2017 12:46
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Betaling aan de notaris.

Ha 5.1.2e,

Geef maar aan wat hiermee gebeuren moet.
Ik wacht je besluit even af voor ik aan de slag ga.
Als je input in de vorm vaan voorbeeld schermen nodig hebt hoor ik 't wel, oke?

5.1.2e

5.1.2e
UX designer

✕ Gemeente
✕ Amsterdam

IKB | mijn.amsterdam.nl

5.1.2e

[w]

From: 5.1.2e
Sent: dinsdag 4 juli 2017 09:13
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e 5.1.2e
Subject: Re: Betaling aan de notaris.

Nee, alsjeblieft niet! Dan krijgen weer duizenden telefoontjes wat mensen met deze vraag moeten en of het op hen van toepassing is.

Groet,
5.1.2e

Verstuurd vanaf mijn iPhone
Op 3 jul. 2017 om 18:59 heeft 5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Of een vraag stellen: "Wilt u een BTW factuur?"
>
> 5.1.2e
>
> 5.1.2e
> UX designer
>
> ✕ Gemeente
> ✕ Amsterdam
> ✕ IKB | mijn.amsterdam.nl
>
> 5.1.2e
>
> **From:** 5.1.2e, 5.1.2e
> **Sent:** maandag 3 juli 2017 18:25
> **To:** 5.1.2e
> **Cc:** 5.1.2e
> **Subject:** RE: Betaling aan de notaris.
>
> > En een zakelijke afkoper kunnen we herkennen aan een eHerkenning? Maar bij een eenmansbedrijf ligt dit qua herkenning van naamgeving misschien lastiger?
> >
> > Moeten we dus een vraag stellen of iemand zakelijk afkoopt? Want er zal een seintje naar de administratie moeten?
> >
> > met vriendelijke groet,
> >
> > 5.1.2e 5.1.2e
> > 5.1.2e
> > Stafunit Informatievoorziening Cluster Ruimte & Economie
> >
> > tel. 5.1.2e
> > Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> >
> > **Van:** 5.1.2e
> > **Verzonden:** maandag 3 juli 2017 12:40
> > **Aan:** 5.1.2e, 5.1.2e
> > **CC:** 5.1.2e
> > **Onderwerp:** RE: Betaling aan de notaris.

Beste 5.1.2e,

Nog even een aanvulling op onderstaande informatie. De gemeente gaat **geen** factuur van afkoop maken bij afkoop door particulieren (wat voorlopig de grootste groep van afkopers zal zijn). Dit doet de notaris obv de overeenkomst en het besluit. Als het om een zakelijke afkoper gaat en er dus BTW in rekening gebracht moet worden, dan maakt de gemeente de factuur.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: woensdag 28 juni 2017 20:28
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e r
Onderwerp: RE: Betaling aan de notaris.

Beste 5.1.2e

Bij het betaalproces bij afkoop zendt de gemeente de factuur voor de afkoop naar de notaris die deze int. Ik weet niet welke termijnen hiervoor staan, maar dat is volgens mij ook niet relevant op dit moment.. Het passeren van de akte kan pas plaatsvinden als de betaling op de derdenrekening van de notaris staat. Dit zal de notaris aan de erfpachter meedelen, met de factuur en rekeningnummers. Dit is eenzelfde werkwijze als bij de aankoop van een woning. De notaris maakt daarna het geld over naar de gemeente en geeft aan dat de akte is gepasseerd.

Als er nog een openstaande betaling is op het moment van opmaken van de akte en rekening kan de akte niet passeren. Ik weet niet of de notaris ook net voor het moment van tekenen nog kijkt of er een achterstand is.

met vriendelijke groet,

5.1.2e 5. 5.1.2e
5.1.2e
Stafunit Informatievoorziening Cluster Ruimte & Economie

tel. 5.1.2e
Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Van 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 28 juni 2017 11:24
Aan: 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: RE: Betaling aan de notaris.

Hoi 5.1.2e

OK, maar je verhaal klinkt nog niet zo zeker.
Kun je alsjeblieft een duidelijke beschrijving geven hoe het betaal proces exact gaat werken en wat er dan van de erfpachter verwacht wordt en wat de erfpachter van de gemeente (en de notaris) verwachten kan?
Dan pas ik deze stap in het overzicht aan.

5.1.2e

5.1.2e
UX designer

✕ Gemeente
✕ Amsterdam

IKB | mijn.amsterdam.nl

5.1.2e

From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: vrijdag 16 juni 2017 12:36
To: 5.1.2e
Cc: 5.1.2e
Subject: Betaling aan de notaris.

Beste 5.1.2e

<image001.png>

Volgens mij kan deze aparte stap eruit. Het proces wordt momenteel zo ingericht dat de erfpachter aan de notaris de eindafrekening betaald. De erfpachter betaalt dus niet aan de gemeente.

met vriendelijke groet,

5.1.2e 5. 5.1.2e
5.1.2e
Stafunit Informatievoorziening Cluster Ruimte & Economie

tel. 5.1.2e
Bezoekadres: Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam