To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Thur 2/23/2023 12:59:44 PM
Subject: Dossier 5.1.2e - SOR-kenmerk
Received: Thur 2/23/2023 12:59:44 PM

SPOED herbeoordeling besluit inz. Re Uw vraag inzake erfpachtdossiernummers 5.1.2e - Bevestiging spijtoptantenregeling

Hi 5.1.2e en 5.1.2e,
Omdat ik aankomende dinsdag niet aanwezig ben doe ik het even zo. Mochten jullie wel een kort overleg hierover willen hebben, kan dat natuurlijk ook! Dan plan ik wat in voor woensdag 1 maart.
Huidige erfpachters denken genoeg grond te hebben om in aanmerking te komen voor de SOR.
Ik heb het nagekeken en het volgende is gebeurd.

- Vorige erfpachter heeft op 18-11-2022 zijn woning geleverd aan de huidige erfpachter. Komt dus niet in aanmerking voor de SOR, want deze was nog niet van kracht.
- De erfpachtwissel in Hermes heeft pas op 2-12-2022 plaatsgevonden.
- De SOR-kenmerken zijn in bulk op 28-11-2022 geplaatst op de dossiers. Vandaar dat het SOR-kenmerk op het dossier staat terwijl de vorige erfpachter daar niet voor in aanmerking komt.
- SOR-kenmerk heeft geen einddatum gekregen waardoor huidige erfpachter ziet dat hij in aanmerking komt Op 2-12-2022 heeft er een erfpachtwissel plaatsgevonden, dus had het SOR-kenmerk een einddatum (2-12-2022) moeten krijgen. Dit is waarschijnlijk niet gebeurd omdat er een actieve reguliere aanvraag liep met datum 22-9-2022.

Bovenstaande heb ik ook al doorgegeven aan 5.1.2e. Hij gaat bekijken waarom het SOR-kenmerk niet beëindigd is.
Hieronder nog een uiteenzetting van de correspondentie dat heeft plaatsgevonden:

- 24-7-2022 erfpachter 5.1.2e mailt en wilt graag een indicatie voor de overstap. Een berekening met 'gunstige' en reguliere voorwaarden. Geeft zelf aan als koper uitgezonderd te zijn van de SOR, maar als leverdatum verplaatst zal worden de huidige eigenaar nog een SOR-aanvraag kan indienen.
- 16-9-2022 reactie vanuit ons dat er geen 'gunstige aanvraag' loopt, advies is om nu een aanvraag in te dienen, wat betreft de SOR, deze is nog niet uitgewerkt, ligt ter inspraak, na definitieve vaststelling zullen erfpachters bericht krijgen
- 19-9-2022 erfpachter 5.1.2e mailt dat hij aanvraag doet ten behoeve van SOR, verzoekt tevens ook de aanvraag van 24-11-2019 weer geldig te maken
- 20-9-2022 reactie vanuit ons dat aanvraag van 24-11-2019 is verlopen, advies is om nieuwe aanvraag in portaal te doen, geven aan dat er een notitie in dossier wordt gemaakt, duidelijk gemaakt dat nog niet duidelijk is wie in aanmerking komen, raadzaam om in sommige gevallen te wachten met de verkoop totdat SOR vastgesteld is, ook dat verwachting is dat regeling niet vóór december wordt vastgesteld
- 8-2-2023 mail 5.1.2e, geeft aan op 25-1-2023 en 8-2-2023 gebeld te hebben waarin werd aangegeven dat zij in aanmerking komen voor de SOR, willen nog een schriftelijke bevestiging
- 17-2-2023 mail vanuit ons dat vorige erfpachter geen spijtoptant is
- 17-2-2023 mail 5.1.2e, is het hier niet mee eens en stuurt geluidsopname en andere correspondentie

Op de geluidsopname hoor je de erfpachter vaak vragen of hij in aanmerking komt en wilt hij garantie. De agent geeft elke keer aan dat erfpachter in aanmerking komt. Geeft ook aan dat als erfpachter niet in aanmerking zou komen hij ook geen melding zou zien in het Overstapportaal.
Al met al heel ongelukkig qua registratie in Hermes, maar dat kan gebeuren. Toch wil ik overleggen hoe juridisch houdbaar de telefonische toezegging is. Vind het overigens niet chique van de erfpachter dat hij de agent heeft opgenomen zonder daar vooraf toestemming voor te vragen. In de bijlage de mail van de erfpachter + geluidsopname, mochten jullie die toch zelf willen beluisteren.
Alvast dank!
Groetjes,
5.1.2e