4304

To: (10)(2e) @gmail.com'[(10)(2e) @gmail.com]
Cc: (10)(2e) @hartman-lmh.nl'[(10)(2e) @hartman-lmh.nl]
From: (10)(2e) (10)(2e) van
Sent: Fri 9/20/2019 7:31:57 AM
Subject: RE: betreft overstap naar eeuwiddurende erfpacht Kleiburg (10)(2e) te Amsterdam, EW425/221
Received: Fri 9/20/2019 7:31:58 AM

2014-03-14 Akte van Splitsing EW425-4 Hyp4 dl 64085 nr 69.pdf
2014-03-14 Uitgifte in Erfpacht EW425-4 Hyp4 dl 64085 nr 70.pdf
besluit samenvoeging.pdf
koopacte.pdf
algemene gegevens.pdf
2014-10-08 Huisnummerbeschikking Kleiburg 15 (08-10-2014).pdf

Geachte erfpachter,
Onze excuses voor de late reactie, wij hebben het een en ander voor u uitgezocht met betrekking tot uw appartementsrechten en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht.
Uw aanvraag kan helaas nog niet in behandeling worden genomen. Wij hebben namelijk geconstateerd dat uw appartementsrecht met indexnummer (10)(2e (Kleiburg (10)(2e te Amsterdam) is samengevoegd met een ander appartementsrecht met indexnummer (10)(2e (Kleiburg (10)(2e te Amsterdam) zonder privaatrechtelijke toestemming. Wij kunnen daarom niet alleen de erfpachtbestemming van uw erfpachtrechten/ appartementsrechten wijzigen naar een zuivere woonbestemming, u heeft immers nog twee appartementsrechten die feitelijk reeds één woning zijn geworden en waarvoor ook één huisnummer bestaat.
Op grond van de Overstapregeling moet deze samenvoeging eerst in een notariële akte worden vastgelegd voordat u kunt overstappen. Hiervoor dient de bestemming (beide appartementsrechten hebben immers een eigen erfpachtpachtbestemming en worden tezamen één) en de splitsing in appartementsrechten gewijzigd te worden (er vervalt bij samenvoeging immers een appartementsrecht/ indexnummer en de splitsingstekening komt niet meer overeen met de feitelijke situatie). Voor de wijziging van de splitsing is toestemming van de gehele VvE (alle appartementsgerechtigden) nodig.

Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemming

Om een wijziging van uw erfpachtrecht tot stand te brengen dient u toestemming te krijgen van de gemeente. Deze toestemming is tweedelig, namelijk publiekrechtelijk en privaatrechtelijk.

De publiekrechtelijke toestemming

De publiekrechtelijke toestemming heeft betrekking op o.a. het geldende bestemmingsplan en overige geldende publiekrechtelijke regels en bepalingen. Dit wordt door de afdeling Vergunningen van het betreffende stadsdeel beoordeeld. In 2014 is er door het Stadsdeel Zuidoost een vergunning verleend voor deze samenvoeging.

De privaatrechtelijke toestemming

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

Om het gebruik in de akte van uw erfpachtrecht in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik dient de procedure voor bestemmingswijziging en wijziging splitsing in appartementsrechten te worden doorlopen.
De procedure 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

Mocht u een vraag hebben over de overstap, dan kunt u contact opnemen met (10)(2e) @amsterdam.nl. Voor vragen over de wijziging van de splitsing in appartementsrechten en bestemmingswijziging kunt u met mij contact opnemen.
Met vriendelijke groet,

Mevr. (10)(2e) ((10)(2e)) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

M (10)(2e) @amsterdam.nl
Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: (10)(2e) @gmail.com]
Verzonden: maandag 15 juli 2019 15:43
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: FW: betreft overstap naar eeuwiddurende erfpacht Kleiburg (10)(2e) te Amsterdam, EW425/221

Goede middag mw. (10)(2e),
Ik mail u hierbij de mailwisseling die ik met de gemeente heb gehad nav mijn verzoek om eeuwigdurende erfpacht te krijgen. en daarbij het antwoord wat ik kreeg van notaris (10)(2e)
Van hem begrijp ik dat het zonder inbreng van een notaris kan gebeuren. en dat u de aangewezen persoon bent om het rond te krijgen.
Als u nog meer inlichtingen nodig hebt laat u het mij weten.
Met vriendelijke groet,
(10)(2e)
Kleiburg (10)(2e)
1104 EA Amsterdam
tel.06 (10)(2e)
Beste heer (10)(2e),
Graag gedaan. Het is een kleine moeite om het even na te vragen. Dat heb ik inmiddels gedaan en de contactgegevens van de gemeente zijn:
(10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
T (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl

Ik weet dat deze medewerkster de 'casus' Kleiburg intern heeft afgestemd. Indien er sprake is van één huisnummer (en dat is het geval, zo begreep ik), dan zou de gemeente de erfpachtaanbieding moeten kunnen dien. Wellicht is het verstandig om met haar contact op te nemen. Bij vragen kan zij (of mevrouw (10)(2e)) mij bellen. Volgende week ben ik weer op kantoor.
Vriendelijke groet,
(10)(2e)
(10)(2e)
Notaris

Van: (10)(2e) [(10)(2e) @gmail.com]
Verzonden: maandag 15 juli 2019 10:57
Aan: (10)(2e) @hartman-lmh.nl'
Onderwerp: FW: betreft overstap naar eeuwiddurende erfpacht Kleiburg (10)(2e) te Amsterdam, EW425/221

Geachte heer H (10)(2e)
Op 18 december 2015 heb ik via uw kantoor gekocht Kleiburg (10)(2e), Kleiburg (10)(2e) te Amsterdam
Ik ben nu bezig de overstap te maken naar eeuwigdurende erfpacht en loop tegen het volgende probleem aan.
Ik heb op een goed moment de keuze gemaakt voor de 2 appartementen alleen nr. (10)(2e) te gebruiken, (10)(2e) kwam hiermee te vervallen. Door de gemeente is dit ook doorgevoerd maar ik begrijp dat ook de splitsingsakte dient te worden gewijzigd.
Pas als die is gewijzigd kan de gemeente mijn aanvraag voor eeuwigdurende erfpacht in behandeling nemen.
Ik verzoek u deze splitsingsakte te wijzigen zodat de gemeente mijn aanvraag voor eeuwigdurende erfpacht in behandeling kan nemen.
Ik stuur hierbij de mail wisseling die ik met de gemeente heb gevoerd met alle documentatie die ik heb ontvangen.
Met vriendelijke groet,
(10)(2e)
Kleiburg (10)(2e)

1104 EA Amsterdam
tel.nr. 06-(10)(2e)

(10)(2e), (10)(2e) van [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 11 juli 2019 16:24
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: RE: betreft erfpacht Kleiburg (10)(2e) te Amsterdam, EW425/221

Geachte heer (10)(2e),
Bedankt voor uw reactie. Ik denk dat het voor u nog niet helemaal duidelijk is wat er nu nog dient te gebeuren.
Omdat uw twee appartementsrechten bezit welke feitelijk (en publiekrechtelijk) zijn samengevoegd tot één woning klopt de splitsingsakte niet meer. Er is immers nog maar één huisnummer voor beide appartementsrechten en er is een publiekrechtelijke vergunning voor deze samenvoeging. Erfpacht is privaatrechtelijk geregeld en wijzigingen van erfpachtrechten dienen dan ook apart aan de afdeling erfpacht te worden doorgegeven. De splitsingsakte dient in verband met deze (eerdere) wijziging hiervoor te worden aangepast bij de notaris. Dit houdt ook in dat er een nieuwe splitsingstekening dient te komen. In de akte wijziging splitsing in appartementsrechten wordt dan vastgelegd dat twee appartementsrechten feitelijk zijn samengevoegd en dat één appartementsrecht komt te vervallen.
Het is goed mogelijk dat u de appartementsrechten reeds in de huidige staat heeft gekocht, publiekrechtelijk is deze situatie ook zeker toegestaan, echter is de afdeling erfpacht als grond eigenaar nooit op de hoogte gesteld van deze samenvoeging/wijziging. Beide appartementsrechten hebben namelijk een eigen gemengde/ ruime bestemming gekregen en zijn apart ingetekend in de splitsingstekening.
Bij het wijzigen van de bestemming en het samenvoegen van de appartementsrechten hebben wij de oppervlaktes nodig in vierkante meters gebruiksoppervlaktes
Zonder het wijzigen van de splitsingsakte kunnen wij ook de bestemming van uw appartementsrechten niet aanpassen daar de splitsingsakte en de bestemmingen niet meer overeenkomen met de feitelijke situatie en kunt u ook niet overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.
Helaas heb ik niet uw telefoonnummer maar ik zou graag het een en ander telefonisch toelichten zodat het voor u misschien duidelijker wordt.
Zou u mij uw telefoonnummer kunnen toezenden zodat ik morgen nog even telefonisch contact met u kan opnemen?
Na morgen ben ik namelijk twee weken op vakantie, voor inhoudelijke vragen over het proces kunt u dan contact opnemen met mijn collega (10)(2e) (10)(2e). Zij werkt op dinsdag, woensdag en donderdag en is telefonisch te bereiken op (10)(2e).
Het spijt ons u niet beter te kunnen berichten maar zoals eerder aangegeven lichten wij graag nog het een en ander telefonisch aan u toe.
Met vriendelijke groet,

Mevr. (10)(2e) ((10)(2e)) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.
Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van (10)(2e) (10)(2e)@gmail.com]
Verzonden: woensdag 10 juli 2019 14:35
Aan: (10)(2e) (10)(2e) van
Onderwerp: RE: betreft erfpacht Kleiburg (10)(2e) te Amsterdam, EW425/221

Geachte mw. (10)(2e),
Hierbij gevoegd een plattegrond die ik bij de aankoop van de flat kreeg.
Het grote vertrek (10)(2e) (bouwnr.11) is lang 14186 cm , breed 3700 cm een opp. van 52,488 m2
het kleine vertrek (10)(2e) (bouwnr.12) is lang 7654 cm , breed 2700 cm een opp. van 20,667 m2
De loggia is 2750 cm x 1520 cm een opp. van 4,180 m2
Ik neem aan dat de loggia bij bouwnr. 12 hoort tesamen 24,847 m2
Al deze maten heb ik overgenomen van de tekening en zijn ook de werkelijke maten.
De tekening is de nieuwe bestaande situatie.
Ik ben de enige eigenaar van het appartement. en heb de splitsing aangevraagd en ga er dus mee akkoord.

in de hoop u hiermede voldoende te hebben ingelicht.
met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)

(10)(2e), (10)(2e) van [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 9 juli 2019 16:55
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: RE: betreft erfpacht Kleiburg (10)(2e) te Amsterdam, EW425/221

Geachte heer (10)(2e),
U wilt graag de bestemming wijzigen van uw appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Weesperkarspel, sectie L, complexaanduiding (10)(2e), indexnummers (10)(2e)
Momenteel hebben deze appartementsrechten nog een ruime bestemming, te weten volgens de akte van uitgifte dl 64085 nr 70: de erfpachtrechten op de appartementsrechten gelegen op de begane grond met indexnummers (10)(2e) tot en met (10)(2e) bestemd tot woning/bedrijfsruimte/sociaal-cultureel-maatschappelijke voorziening/kantoor alsmede horeca welke uitsluitend dienstbaar is aan genoemde bestemmingen met uitzondering van woningen.
Het is de erfpachter toegestaan om genoemd(e) erfpachtrecht(en) op het/de appartementsrecht(en) te gebruiken volgens voornoemde bestemmingen, waarbij wijziging van het gebruik van voornoemde bestemmingen tot het einde van het tijdvak te weten 31 december 2054, geen financiële consequenties met zich meebrengt.
Wij kunnen deze ruime bestemming uiteraard beperkingen tot koopwoning zodat de appartementsrechten kunnen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht nu alleen zuivere woonbestemming in aanmerking komen voor eeuwigdurende erfpacht.
Echter blijkt uit de huisnummerbeschikking van 8 oktober 2014 dat u de twee appartementsrechten met indexnummer (10)(2e), met de adressen Kleiburg (10)(2e) te Amsterdam feitelijk heeft samengevoegd. Dit houdt in dat het appartementsrecht met indexnummer (10)(2e) en adres Kleiburg (10)(2e) te Amsterdam feitelijk niet meer bestaat en dat hiervoor de splitsing zal moeten worden gewijzigd. Er is immers (10)(2e) adres en 1 appartementsrecht met een eigen bestemming opgegaan in een ander adres en appartementsrecht.
Voor de wijziging van de splitsing zullen alle appartementseigenaren toestemming moeten geven alsmede mee tekenen, daarnaast zal er een nieuwe splitsingstekening moeten worden gemaakt van de nieuwe situaties.
U heeft aangegeven dat uw woning een grote heeft van 75 m2 gebruiksoppervlakte, dit betreft de samengevoegde woning.
In de akte van uitgifte in erfpacht is opgenomen dat appartementsrecht met indexnummer 11 een oppervlakte heeft van 54 m2 bvo en appartementsrecht met indexnummer (10)(2e) een oppervlakte heeft van 25 m2 bvo.
Voor beide appartementsrechten hebben wij voor de oude situatie ook de oppervlaktes nodig in vierkante meters gebruiksoppervlakte.

- _____ vierkante meter gebruiksoppervlakte voor appartementsrecht met indexnummer (10)(2e)
- _____ vierkante meter gebruiksoppervlakte voor appartementsrecht met indexnummer (10)(2e)

Met vriendelijke groet,
Mevr. (10)(2e) ((10)(2e)) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl
Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl
Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@gmail.com]
Verzonden: woensdag 12 juni 2019 15:17
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: betreft erfpacht Kleiburg (10)(2e)

Geachte mevrouw (10)(2e),
Hierbij de gevraagde gegevens. Ter informatie het volgende.
In 2014 is de flat door Condor (10)(2e) gerenoveerd tot "klusflat". De boxen op de BGG grond hebben toen deels de bestemming bedrijfsruimte gekregen, door onvoldoende animo zijn ze uiteindelijk verkocht als woonruime. Verkoop technisch zijn ze opgesplitst in een groot aantal ruimtes die apart konden gekocht.
Ik bezit nu 2 ruimtes van die voormalige boxruimte te weten : Kleiburg (10)(2e) en Kleiburg (10)(2e) te samen is het oppervlak 75 m². (geen 120 m² zoals in de kadaster documentatie staat).

voor alle informatie zie de bijlagen.
Indien er nog informatie ontbreekt, wilt u dat mij laten weten.
Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)

Van: Erfpacht [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 12 juni 2019 13:19
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: RE: betreft erfpacht Kleiburg (10)(2e)

Geachte H. (10)(2e),
Bedankt voor uw bericht.
U heeft geïnformeerd naar de gevolgen van een wijziging van uw erfpachtrecht. U kunt een aanvraag indienen voor een bestemmingswijziging. Voor meer informatie over bestemmingswijziging (10)(2e) ik u door naar de website https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/nieuw-beleid/bestemmings/
Wij kunnen voor u een indicatie van de wijziging opstellen, de indicatie geeft een weergave van de financiële consequenties.
Voor het opstellen van een indicatie hebben wij de volgende gegevens nodig:

- Naam, adresgegevens en e-mailadres;
- Kadastrale gegevens erfpachtrecht;
- De oude en de gewenste bestemming(en) met de m² (gebruiksoppervlakte bij de bestemming wonen en bruto vloeroppervlakte bij andere bestemmingen dan wonen), per bestemming (van alle bestemmingen van het gehele erfpachtrecht, niet slechts het deel dat wijzigt);
- Voor zowel oude als gewenste bestemming: bij de bestemming wonen typologie (eengezinswoning, appartement of vrijstaande woning) aangeven, aantal woningen met bijbehorende m² gebruiksoppervlakte per woning aangeven inclusief de oppervlakten van de eventuele tuin, balkon, berging en dakterras per woning;
- Voor zowel oude als gewenste bestemming: aantal lagen bovengrondse bebouwing;
- Voor zowel oude als gewenste bestemming: is er een kelder, zo ja, wat is de hoogte, is er daglichttoetreding, aantal m² (gebruiksoppervlakte bij de bestemming wonen en bruto vloeroppervlakte bij andere bestemmingen dan wonen) en t.b.v. welke bestemming;
- Voor zowel oude als gewenste bestemming: zijn er parkeerplaatsen, zo ja, hoeveel, en typologie (gebouwd/geheel verdiept/half verdiept/op maaiveld (on)bebouwd/op het dak / garage);
- Voor zowel oude als gewenste bestemming: in geval van sociaal maatschappelijk bestemming aangeven of de erfpachter de gebruiker van het vastgoed is en of de erfpachter een non-profit instelling is? Is er sprake van overheidssubsidiëring?.

Wij kunnen de aanvraag tot indicatie helaas niet in behandeling nemen als de gegevens niet compleet zijn.

Als u interesse heeft in een indicatie kan u dit aan ons laten weten via onderstaand e-mailadres. Graag ontvangen wij dan ook de opgevraagde gegevens van u.
Ik vertrouw erop u voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,

Mevrouw (10)(2e)
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

X T: 14 020
X E: (10)(2e)**@amsterdam.nl**
X Adres: Weesperplein 8, 1018 AX Amsterdam

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar **erfpacht@amsterdam.nl**.

Van: (10)(2e) (10)(2e) @gmail.com]
Verzonden: woensdag 12 juni 2019 10:52
Aan: Erfpacht
Onderwerp: betreft erfpacht Kleiburg (10)(2e) (10)(2e)

Ik wil mijn erfpacht afkopen.
Ik kom er nu achter dat mijn flat voor de erfpacht de status "commercieel" heeft . en daardoor kan ik de erfpacht niet voor altijd afkopen.
Hoe kan ik de status wijzigen naar woonruimte?
met vriendelijke groet
(10)(2e) (10)(2e)
Kleiburg (10)(2e)
1104 EA Amsterdam

Virusvrij. www.avg.com

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.