Klantvragen over contacten met erfpachters over de Spijtoptantenregeling (SOR)

Erfpachters die in aanmerking kwamen voor de SOR, konden dat in het Overstapportaal zien [melding in het portaal: u kunt gebruik maken van de Spijtoptantenregeling] en binnen de gestelde termijn een nieuwe aanvraag starten, of hun bestaande aanvraag onder de reguliere voorwaarden middels een vinkje omzetten naar een aanvraag onder de SOR.
Als dat niet lukte, of als de erfpachter wel in aanmerking kwam maar de optie niet kreeg, kon de erfpachter ons binnen de gestelde termijn een e-mail sturen. Dat werd ook weergegeven in het Overstapportaal (zie afbeelding sor 1).
De actie lag dus nadrukkelijk primair bij de erfpachters.

Als de stukken al bij de notaris lagen en het SOR-kenmerk was toegevoegd in Hermes, kreeg de erfpachter in het Overstapportaal een scherm te zien waarop te lezen viel dat erfpachter bij ons ontbinding aan moest aanvragen, of ons moest laten weten dat hij/zij door wilde gaan met de aanvraag en geen gebruik wilde maken van de regeling (zie afbeelding sor 2)

Tijdens de SOR-periode
Als een erfpachter zich tijdig bij ons meldde (en er nog geen SOR-kenmerk op het dossier stond), keken wij na sinds wanneer deze erfpachter was, en of aan de voorwaarden van de Spijtoptantenregeling werd voldaan. Als dat wel zo was, dan schreven wij:

Ik heb uw dossier bekeken en zie dat de Spijtoptantenregeling in uw geval van toepassing is, omdat u weghalen wat niet van toepassing is: de woning al bezit sinds … en u zich tijdig heeft gemeld / de woning heeft gekocht van een woningcorporatie, waarbij de koopovereenkomst werd gesloten voor 8 januari 2020 en werd geleverd na 8 januari 2020 maar vóór 1 januari 2021, en u zich tijdig heeft gemeld. / een nieuwbouwwoning bezit waarvoor u een koopovereenkomst heeft gesloten vóór 8 januari 2020 en het recht geleverd heeft gekregen na 8 januari 2020 maar vóór 1 januari 2021 en u zich tijdig heeft gemeld. LET OP: dit moet gecontroleerd worden in het kadaster! / vóór 8 januari 2020 een aanvraagdatum heeft geregistreerd en nadien een verzoek om bestemmingswijziging naar uitsluitend wonen heeft afgerond, maar hierna geen overstapaanvraag heeft ingediend en u zich tijdig heeft gemeld. /u al vóór 08-01-2020 erfpachter was, uw eigendom op vicariegrond staat en u zich tijdig heeft gemeld.

Als de erfpachter niet onder de voorwaarden viel, dan gaven wij verschillende antwoorden, afhankelijk van de situatie. In het geval van een na 7-1-2020 verworven erfrpachtrecht zou dat zijn geweest:
De spijtoptantenregeling werd in het leven geroepen om erfpachters die vóór 08-01-2020 al eigenaar waren van het betreffende object met volledige woonbestemming, de kans te geven om alsnog over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht onder de voorwaarden zoals die golden vóór 08-01-2020. Latere eigenaren komen dan ook niet in aanmerking voor de spijtoptantenregeling (zie ook artikel 3.a van de regeling in de bijlage). [we stuurden de Spijtoptantregeling dan dus mee]

Erfpachters die in aanmerking kwamen voor de SOR, kregen verder persoonlijk bericht per brief. Alle informatie was ook op de gemeentelijke website te vinden en makelaars en notarissen waren geïnformeerd. Daarnaast werden er advertenties geplaatst:
zaterdageditie Parool (24 juni 2023)
Eind juni in de Huis aan Huis bladen Kompas, Noord Amsterdams Nieuwsblad en Westerpost
Begin juli in de Huis aan Huis bladen Editie Zuid en De Brug