[redacted]

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: dinsdag 1 december 2020 11:22
Aan: [redacted]
CC: [redacted]; Overstap erfpacht
Onderwerp: Nazorg beslissing dossiernummer [redacted]

Geachte [redacted],

Op 1 oktober 2020 hebben wij u een mail gestuurd betreffende de nazorg van dossier [redacted].

Hierin hebben we u gevraagd om onze case voor te leggen aan de Wethouder van de Gemeente Amsterdam zoals eerder was toegezegd. Wij hebben het verzoek bij u neergelegd om de case te bekijken op basis van de rol die de Gemeente Amsterdam heeft gespeeld door een paar maanden niet te communiceren in de periode dat wij tot koop van het appartement over zijn gegaan. U heeft aangegeven ook de menselijke aspecten van ons als kopers te bekijken in de wetenschap dat er gebruik kon worden gemaakt van de gunstige regeling tot overstap.

In onze mail hebben we u gevraagd, indien de afhandeling van onze mail langer dan 2 weken in beslag zou nemen, om ons mee te nemen in de diverse stappen die door de Gemeente Amsterdam genomen worden in onze case .

Wij zijn nu 2 maanden verder en we hebben nog geen reactie vanuit de Gemeente Amsterdam mogen ontvangen.

Wij stellen het erg op prijs als u ons per omgaande op de hoogte kunnen brengen van de voortgang van het proces en de stappen die afgelopen twee maanden zijn genomen in onze case.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op do 1 okt. 2020 om 14:21 schreef [redacted]@gmail.com>:

> Geachte [redacted],
>
> Hartelijk dank voor uw mail van 14 september 2020.
>
> De uitleg die u geeft is een opeenstapeling van acties die de Gemeente intern heeft uitgevoerd. Echter in ons telefonisch onderhoud dat we met [redacted] hebben gehad op 31 augustus 2020 zijn reeds dezelfde punten de revue gepasseerd. In dat gesprek hebben we echter gesproken over de meer menselijke kant van onze case. Deze menselijke kant zou hij opnieuw bekijken. Hij gaf aan dat alle zaken die bij het nazorgteam lagen in een bulk destijds bij de Wethouder zijn voorgelegd en dat die ook voor alle zaken tegelijk één besluit had genomen, welke inhield dat er geen coulance gegeven werd. Hij zou onze case nogmaals onder de aandacht brengen als op zichzelf staande case.
>
> Het is jammer dat [redacted] nu niet zelf de afhandeling van onze mail heeft gedaan omdat hij de toezeggingen heeft gedaan dat het nogmaals als alleenstaande case zou worden voorgelegd aan de wethouder,

dat er ook naar de menselijke aspecten zou worden gekeken en dat ook de rol die de Gemeente heeft gespeeld door geen enkele vorm van communicatie toe te passen wordt meegewogen in het besluit. Er wordt nu helaas op alle 3 van deze aspecten geen antwoord door u gegeven.

In ons geval zijn er namelijk echt andere factoren die meespelen dan alleen de gedachte dat er later dan 8 januari de overstap is aangevraagd. Voor ons als kopers, wetende dat er bij de Gemeente Amsterdam in het overstapportaal de nodige technische problemen zijn geweest eind 2019/begin 2020, lijkt de mail die [redacted] (vorige eigenaar) op 10 januari 2020 heeft verstuurd aan de Gemeente Amsterdam, met de melding dat hij op 7 januari zijn aanvraag heeft gedaan maar nog geen bevestiging hiervan heeft ontvangen, zeer plausibel. Waarom zou hij 10 januari anders die mail aan de Gemeente hebben verstuurd.

Na meerdere telefoontjes en dito mails aan de Gemeente Amsterdam komt er geen enkele reactie hierop vanuit de Gemeente, behalve de standaard melding dat hij geen mails meer moet sturen omdat de Gemeente "te druk" is. Er wordt gezegd dat hij vanzelf antwoord krijgt. Echter dit gebeurt niet! En dat herhaaldelijk op alle mails die hij stuurt, geen enkele reactie wordt gegeven vanuit de Gemeente Amsterdam.

Ook communiceert de Gemeente Amsterdam er op geen enkele wijze over dat ze bezig zijn met zijn mail en dat het antwoord helaas op zich laat wachten omdat ze intern met een onderzoek bezig zijn. Alleen zo'n melding zou voor ons als kopers al een waarschuwing geweest zijn dat er iets aan de hand is met de aanvraag. Echter integendeel, we worden door de Gemeente op geen enkele wijze meegenomen in de afhandeling van de mail en de uitvoering van de interne onderzoeken bij de Gemeente Amsterdam.

Verplaatst u zich eens in ons als kopers. We zien dat er 10 januari een mail is verstuurd dat er geen bevestiging is geweest vanuit de Gemeente van de aanvraag die de eigenaar heeft ingediend. Dan is het toch logisch dat hij 2 dagen later een mail hierover stuurt om alsnog die bevestiging te vragen? Dat geeft ons als kopers de gedachte dat er iets mis is gegaan bij de Gemeente met het systeem. Op zich niet verwonderlijk omdat in de laatste weken van 2019 en de eerste week van 2020 meerdere malen het overstapportaal technische problemen heeft gekend en zelfs meerdere keren niet bereikbaar was.
Daarnaast het feit dat we door de Gemeente Amsterdam in het geheel niet zijn meegenomen in alle acties die de Gemeente Amsterdam klaarblijkelijk heeft genomen om uit te zoeken wat er nu daadwerkelijk aan de hand is geweest. Er is ruim een half jaar geen enkele informatie met ons gedeeld.

Graag zien we dat onze case nogmaals op de menselijke aspecten wordt bekeken en dat deze ook op individuele basis alsnog bij de Wethouder wordt voorgelegd om te verzoeken om tot een coulanceregeling voor ons te komen. Zoals al in onze mail van 24 augustus 2020 gememoreerd hadden we dit huis nooit gekocht indien we vooraf hadden geweten dat de overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige omstandigheden van vóór 8 januari 2020 niet mogelijk was. Nu hebben we tweemaal een financiële strop. We hebben nu minimaal [redacted] euro teveel betaald voor dit huis en we hebben een extra hoge afkoop voor de eeuwigdurende erfpacht, die nu van ca. [redacted] euro naar waarschijnlijk [redacted] euro gaat of een jaarlijkse canon die nu ca. [redacted] euro gaat bedragen in plaats van de ca [redacted] euro die zou gelden bij gunstige voorwaarde. U kunt zich voorstellen wat dit voor financiële catastrophe voor ons is. De mogelijkheid om het huis weer door te verkopen hebben wij niet, want met de wetenschap dat de erfpacht niet overgezet kan worden onder de gunstige voorwaarden gaat de verkoopprijs drastisch zakken onder datgene dat wij er dit jaar voor betaald hebben. Dat zou betekenen dat wij geen huis meer hebben en tevens een hoge restschuld.

Graag zien we uw reactie op korte termijn tegemoet. Indien u verwacht dat het langer dan 2 weken gaat duren alvorens wij de gevraagde reactie mogen ontvangen, verzoeken we in ieder geval om ons mee te nemen in de stappen die de komende weken intern gezet gaan worden om tot een afgewogen besluit te komen. We hopen op een menselijke behandeling voor onze case door de Wethouder en de Gemeente Amsterdam.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op ma 14 sep. 2020 om 15:49 schreef [redacted]@amsterdam.nl>:

Geachte [redacted],

Dank voor uw uitgebreide e-mail van 24 augustus jongstleden. Bij deze wil ik graag ingaan op uw e-mail.

Helaas kan ik u geen goed nieuws brengen omtrent onderstaande. Wij kunnen u helaas geen overstapaanbieding doen onder de gestelde gunstige voorwaarden

zoals deze voor 8 januari 2020 golden. Wij snappen als gemeente hoe vervelend de situatie voor u als koper en daarom wil ik hieronder graag toelichten hoe wij
tot de besluitvorming zijn gekomen.

Allereerst wil ik ingaan op de termijnen en toezeggingen vanuit de gemeente omtrent de beslissing. Het klopt dat de nazorgprocedure in sommige gevallen

langer heeft gelopen dan vooraf gehoopt. In een aantal gevallen waren wij in de veronderstelling dat wij binnen een bepaalde termijn antwoord konden geven

op het verzoek maar bleek dit helaas toch niet haalbaar. Het betreft hierin de gevallen waarin wij niks konden terugvinden in de systemen. Wij wilden alle systemen

en correspondentie dubbel checken alvorens wij eventuele afwijzingen wilden versturen. De extra vertraging ligt hem dan ook puur in het feit dat wij erfpachters

niet onterecht wilden teleurstellen.

Ten tweede wil ik ingaan op de hoofdreden van de afwijzing van uw verzoek en de overwegingen die hieraan ten grondslag liggen. Helaas was u op 7 januari 2020 geen eigenaar

van het erfpachtrecht en heeft u geen aanvraag kunnen indienen. Uw rechtsvoorganger had deze mogelijkheid wel en heeft hier helaas geen gebruik van gemaakt.

Voor de beoordeling om wel of geen coulance te bieden is de termijn van 8 januari 2020 echt leidend. Is er voor dossiers geen aanvraag bekend dan moeten wij de verzoeken

om coulance helaas afwijzen. Wel heeft de erfpachter natuurlijk altijd de mogelijkheid om ons ongelijk te bewijzen en eventuele correspondentie te overleggen. Mocht de verkopende

partij in dit geval dan ook nog iets kunnen overleggen waaruit een aanvraag blijkt, dan kunnen wij natuurlijk coulance bieden.

Ik wil benadrukken dat wij als gemeente de ernst van de situatie snappen en de gevolgen voor u als koper vervelend vinden. Helaas kunnen wij niet afwijken van het geldende

beleid omdat dit onrechtvaardig zou zijn tegenover andere erfpachters die de aanvraag niet, dan wel niet tijdig hebben ingediend. De gemeente is daarnaast ook geen partij

bij eventuele toezeggingen bij een koopovereenkomst. Deze koopovereenkomst is tot stand gekomen tussen u en de verkopende partij en eventuele afspraken gelden

dan ook enkel tussen de betrokken partijen.

Ondanks onbevredigende boodschap hoop ik dat bovenstaande de situatie verduidelijkt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Klachtencoordinator
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
[redacted]@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: [redacted]@gmail.com>
Verzonden: maandag 24 augustus 2020 16:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: Nazorg beslissing dossiernummer [redacted]

Beste [redacted],

Naar aanleiding van bovenstaand dossiernummer zend ik u dit bericht.

De woning op de Pieter Aertszstraat [redacted] is door de vorige eigenaar aan ons verkocht als zijnde een woning waarvan de aanvraag voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht vóór 8 januari is

gedaan.
De verkopers ([redacted]) hebben dit mondeling aan ons gemeld bij de onderhandeling met betrekking tot de ver/aankoop van de woning en dit ook in het koopcontract aan ons verklaart. Ten tijde van de afspraak bij de notaris voor het tekenen van de Leveringsakte op 2 juni 2020 is wederom door verkopers bevestigd, dat wij als kopers gebruik konden maken van de gunstige voorwaarden met betrekking tot het overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.

Ná het afnemen van de woning heeft u op 16 juli een negatieve uitspraak gedaan inzake het overstappen onder de gunstige voorwaarden, die voor ons als nieuwe eigenaren zéér nadelig uitpakt. Ik ga er van uit dat de mailwisseling hierover met de verkoper, [redacted], hierover bij u bekend is. Ik wil u toch graag kort meenemen in de diverse mails die [redacted] heeft gestuurd.

- Mail van 10 januari, waarin [redacted] meldt dat hij op 7 januari een aanvraag heeft gedaan via het overstapportaal, maar dat hij hier geen bevestiging van gekregen heeft. Hij krijgt een mail van de gemeente terug met de melding dat een reactie vanuit de gemeente vanwege de drukte enige tijd op zich kan wachten. Tevens wordt gevraagd niet opnieuw een mail hierover aan de gemeente te sturen, maar rustig op het antwoord te wachten.

- Mail van 29 januari waarin hij, op aangeven van een gemeentemedewerker die hij telefonisch heeft gesproken, nogmaals de kwestie via mail onder de aandacht brengt.

- Mail van 2 maart, waarin hij, op aangeven van een gemeentemedewerker die hij telefonisch heeft gesproken, wederom vraagt om een antwoord. Nu ook vanwege het feit dat de woning die het betreft verkocht gaat worden en de bevestiging van de gemeente dat de gunstige voorwaarden m.b.t de erfpacht van toepassing zijn, hiervoor nodig is. Echter helaas krijgt hij daar wederom geen reactie op.

Op 2 juni wordt de woning van [redacted] aan ons bij de Notaris geleverd met de melding dat tijdige aanvraag voor 8 januari is gedaan voor de gunstige voorwaarden voor de erfpacht. Hij kan echter nog steeds geen reactie van de gemeente overleggen, omdat die na alle verzonden mails zoals hierboven aangegeven nog steeds niet vanuit de gemeente gekomen is. Wachten met levering bij de Notaris is geen optie omdat er contractueel geleverd moet worden en ook vanwege financiering van de reeds aangekochte nieuwe woning van [redacted].

- Mail van 4 juni waarin om een reactie wordt gevraagd vanuit de afdeling nazorg. Er wordt nu wel gebeld door de gemeente waarin aangegeven wordt dat [redacted] binnen 2 weken een reactie krijgt.

- Mail van 3 juli waarin wordt gevraagd wanneer er antwoord komt vanuit de afdeling nazorg. De aangegeven 2 weken die was toegezegd op 4 juli zijn inmiddels ruimschoots overschreden. Vanuit de gemeente komt er op 16 juli een algemene mail door u ondertekend, dat [redacted] een aanvraag heeft ingediend na 7 januari en dus niet in aanmerking komt voor de door hem aangevraagde gunstige voorwaarden. Hierop mailt hij 17 juli terug dat er alleen een aanvraag vóór 8 januari is ingediend en geen latere, zodat de algemene mail die door u is verstuurd voor hem moeilijk interpreteerbaar is op zijn situatie.

Nu is er dus voor ons als nieuwe eigenaren een zeer vervelende situatie ontstaan. Doordat de gemeente niet heeft gereageerd op mails is [redacted] er vanuit gegaan dat zijn aanvraag

juist is geweest en op tijd (vóór 8 januari). Dit heeft hij, met overlegging van de mails die hij aan de gemeente heeft gestuurd ook aan ons uitgelegd. Hierop hebben wij onze aankoopprijs van de nieuwe woning gebaseerd in de veronderstelling dat de erfpacht omgezet kan worden onder de gunstige voorwaarden van vóór 8 januari. Op 2 juni moest de woning bij de Notaris geleverd worden. Op die dag was er helaas nog steeds geen reactie van de gemeente.

Gezien het feit dat wij als kopers van de woning ter goeder trouw er vanuit zijn gegaan dat de erfpacht onder de gunstige voorwaarden van vóór 8 januari zou kunnen worden omgezet, hebben we een veel hogere prijs betaald voor de woning dan in het geval we zouden hebben geweten dat die gunstige voorwaarden niet zouden gelden. We hadden de woning in dat geval helemaal niet gekocht omdat de financiële gevolgen hiervan niet te dragen zijn in de toekomst.

U begrijpt dat het niet gebruik kunnen maken van de gunstige erfpachtvoorwaarden voor ons voor grote onoverzienbare financiële gevolgen stelt in de toekomst.

Gezien het feit dat deze situatie mede is ontstaan door geen communicatie vanuit de gemeente Amsterdam en het geheel voorkomen had kunnen worden als er wel direct vanuit de gemeente helder gecommuniceerd was geweest, vragen we u hierbij alsnog eens goed naar de gehele situatie te kijken en om de aanvraag voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht met de gunstige voorwaarden van vóór 8 januari voor de Pieter Aertszstraat [redacted] alsnog aan ons toe te kennen. Ook gezien de late reactie van de gemeente op de diverse mails waardoor wij als nieuwe eigenaren enorm financieel worden benadeeld rechtvaardigt wellicht dat de Gemeente Amsterdam ons verzoek met een coulance inwilligt.

Graag willen wij het geheel mondeling toelichten. We snappen dat vanwege Corona de fysieke contacten zoveel als mogelijk vermeden moeten worden, maar voor ons is dit van dermate groot financieel belang dat we het zeer op prijs zouden stellen om met u een afspraak te mogen maken voor een persoonlijk onderhoud.

We zien uw reactie graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.