To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e van[5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e van
Sent: Wed 2/8/2017 7:57:05 AM
Subject: Bespreking schrijvers aanbieding Overstap en wg JOB
Received: Wed 2/8/2017 7:57:06 AM

FW: Happy flow
FW: Pageflow Erfpachtoverstapportaal
2017-01-04 CONCEPT Aanbieding overstap eeuwigdurende erfpacht INCL opm WG JOB en tekst JZ.docx

Goedemorgen 5.1.2e, 5.1.2e en 5.1.2e
Hopelijk hebben we als wg JOB jullie op weg kunnen helpen met het opstellen van de aanbieding.
Hier in het kort wat wij gister hebben besproken:

Aandachtspunten en tips:

- ∀ Haal tips op bij team zelfbouw (5.1.2e) zij hebben ook een digitale aanvraag
- ∀ Goeie afweging maken welke gegevens moeten worden gecontroleerd en in welke bronnen (juridisch houdbaar vs werkbaar)
- ∀ Wat zet je in de aanbieding en wat in de bijlage?
- ∀ Happy flow gedetailleerder uitwerken zodat de processtructuur nóg duidelijker is
- ∀ Afkijken bij CHET: hoe doet het CHET team het? velden checken ipv brief checken
- ∀ Meerdere brieven : 1 voor appartementsrechten 1 voor 'gewone woningen'(om mee te beginnen daarna ook 2 setjes voor bedrijven)
- ∀ AB 1994: let op wat is het voordeligste voor erfpachter? Hoe is dit bij CHET geregeld? Hoe neem je dat op in de aanbieding?

Wij denken dat het handig is om een onderscheid te maken wat er in de WI moet komen en wat in de aanbieding, mocht dat handig zijn met een stroomschema.

In de WI: vóórdat aanbieding tussentijdse overstap opgesteld kan worden, oa (nog niet limitatief)

- ∀ Is er sprake van een appartementsrecht?
- ∀ Voldoet erfpachter aan art 3 Overstapregeling (geen WOCO, geen Haven)
- ∀ Voldoet de erfpachter aan art 9
  - ○ Geen achterstand (art 9 lid 1)
  - ○ Voldoet erfpachter aan AB en bijz b (art. 9 lid 1 b)
  - ○ Schoon over principe -> evt aanbieding overstap incl bestemmings-en bebouwingswijziging
  - ○ Geen ondererfpacht (of daar toestemming voor vragen art 9 lid 4)
- ∀ Zijn er ontbrekende gegevens (Art 10)
- ∀ Nog geen sprake van CHET of vervroegde wijziging
- ∀ De voorwaarden voor niet-wonen zoals beschreven in art 5

Juridisch vraagstuk: kan de gemeente de erfpachter een verklaring laten tekenen dat zijn opgave juist en correct is? Dit ivm met automatisering van bepaalde onderdelen.

De aanbieding zelf

Dit is een heel ander proces. Probeer de standaard aanbieding zoals jullie die kennen van bijv afkoop los te laten. Wellicht handig om 2 verschillende aanbiedingen te maken voor wonen (en daarna 2 voor niet wonen)

- ○ Gewone woningen
- ○ Appartement wonen (zie concepten 5.1.2e voor kwalitatieve verplichting en kettingbeding)

In de aanbieding moet o.a. komen (weer niet limitatief)

- ∀ De voorwaarden
- ∀ Financiële afspraken
- ∀ Geconsolideerde akte
- ∀ Wat allemaal in de aanbieding moet komen (16), besluit (17) en akte (18)

De stukken in de bijlage

- ∀ 2 documenten die ik van 5.1.2e heb ontvangen (happy flow)
- ∀ Opmerkingen werkgroep JOB op aanbieding Overstap, incl vanuit JZ (5.1.2e) de concept tekstvoorstel kwalitatieve verplichting en kettingbeding).

Hopelijk kunnen jullie hier verder mee! Mochten jullie nog vragen hebben dan horen wij het graag.
Groeten 5.1.2e