1 Werkwijze Erfpachtwissels

Let op: deze categorie hoeft niet door iedereen opgepakt te worden, daar zijn behandelaars voor binnen Team Klantvragen. Kijk op taken en aanspreekpunten binnen Team Klantvragen om te zien wie dat zijn.

De mails in de e-mailmap Erfpachtwissels in Apex worden automatisch gegenereerd door Hermes en opgepakt door Team Handmatig, maar niet automatisch op afgehandeld gezet. Hier hoeven we bij team Klantvragen niets mee te doen. Uitzondering zijn dossiers in status D, en dossiers waar code C141 op staat (de code komt voornamelijk in combinatie met aanvragen in status E voor).

Erfpachtwissel met C141

1. Ga naar de e-mailmap Erfpachtwissel in APEX
2. Zoek in de kolom Dossiercodes (bijvoorbeeld door middel van een filter) op C141.
3. Controleer in het kadaster of er een overstapakte is ingeschreven. Als er al is overgestapt maak je een notitie 'is al overgestapt' en zet het record op Afgehandeld.
4. Als er nog niet is overgestapt: dien bij Mustapha Bensi Ali een verzoek in om de svz handmatig te wijzigen naar 'erfpachtwissel beoordelen'
5. Wanneer je een verzoek hebt ingediend om de svz te wijzigen kan het record worden afgehandeld. Zet in de notitie: 'verzoek ingediend om svz te wijzigen naar 'erfpachtwissel beoordelen".

Erfpachtwissel in dossier in status D

Na een erfpachtwissel worden aanvragen in status A of B automatisch geannuleerd. Als een aanvraag in status D staat gebeurt dat helaas niet automatisch en moeten we dat handmatig doen.
Dat gaat als volgt:

1. Open de overstaprapportage (deze wordt elke maandag verzonden)
2. Ga naar tabblad Overstap_afkoop

a. Ga naar kolom R, C_code en filter op C142

b. Ga naar kolom AA, Overstapstatus filter op Aanbieding_beschikbaar

c. Zoek de dossiers op in Hermes en laat deze annuleren i.v.m. erfpachtwissel. Je kan onderstaande tekst sturen naar de collega die aanvragen kan annuleren (dan wordt er vanuit Hermes automatisch een e-mail gestuurd naar erfpachter met de tekst die die collega aangeeft).

3. Doe dit hetzelfde voor tabblad Overstap_canon.

Tekst voor e-mail aan collega:
Zou je deze aanvraag willen annuleren met behoud van aanvraagdatum ivm erfpachtwissel? Hieronder de tekst die naar erfpachter kan worden verstuurd:

Uw aanbieding is door ons geannuleerd omdat – volgens onze gegevens – het erfpachtrecht van eigenaar is veranderd. Bijvoorbeeld omdat u de woning met erfpacht hebt verkocht of geërfd. Of omdat u bent gaan samenwonen of gescheiden bent.

• Alle erfpachters zijn nieuw (bv. de woning is verkocht): De nieuwe erfpachters vragen een nieuwe aanbieding aan in het Overstapportaal. Ze maken dan gebruik van de oorspronkelijke aanvangsdatum. Als dit een datum is vóór 8 januari 2020 gelden er gunstige voorwaarden.

• Erfpachter(s) is/zijn deels nieuw (bv. u bent gescheiden of uw partner is overleden): U vraagt een nieuwe aanbieding aan in het Overstapportaal. U maakt dan gebruik van de oorspronkelijke aanvangsdatum. Als dit een datum is vóór 8 januari 2020 gelden er gunstige voorwaarden.