5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: maandag 29 juni 2020 11:06
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: FW:
Bijlagen: 20191224_5.1.2e_Email_288m2_totaal_5.1.2e_1.pdf; 20200103_GEMEENTE_Email_5.1.2e_aanvullende_gegevens_wijziging_erfpacht_1.pdf; 20200602_5.1.2e_Samenvatting_bestemmingswijziging_5.1.2e_1.pdf

Hey 5.1.2e en 5.1.2e,

5.1.2e all is well!

Ik heb het dossier met 5.1.2e 5.1.2e besproken en hij adviseert mij om mijn emails nog met jullie te checken. Hierbij de draft van de email die ik naar hem wil sturen:
Note:

- Dankje 5.1.2e voor de hulp. Ik heb de oppervlaktes van de eerdere bestemmingswijziging (2016) gebruikt. In de akte uit 2016 staan alleen geen oppervlaktes vermeld? Ik heb de gegevens overgenomen uit het GPA en de berekening! Is dat OK?
- 5.1.2e vraagt om een bevestiging ivm datum aanvraag en overstap. Hij stelt: "Kunt u bevestigen dat alle informatie die moet worden aangeleverd voor bestemmingswijziging of splitsing compleet is? Dus dat de aanvraag in behandeling is genomen?" Ik zag dat hij een aanvraag voor overstap had ingediend op 22-08-2019 (via email). Ik wacht sowieso nog op de email van maar ik weet niet echt wat de vervolgstappen zijn ☺? Hij belt best vaak en email ook heel vaak erover.

Bedankt nogmaals voor alle hulp ☺
Groetjes 5.1.2e

Geachte meneer 5.1.2e,

Bedankt voor uw email en excuses voor de late reactie. Vanwege de drukte waar de gemeente Amsterdam mee kampt duurt het langer dan gebruikelijk om dossiers te behandelen. Onze excuses hiervoor.

Datum volledige aanvraag:

- (nog bespreken/ wachten op email 5.1.2e)

Oppervlakte Minervalaan

- Ik heb uw dossier intern besproken en wij zullen de oppervlaktes uit 2016 hanteren. De onderstaande oppervlaktes zullen gebruikt worden voor de bestemmingswijziging:

  Huidige situatie: 281 m2 m2GO (ééngezinswoning met praktijkruimte (diëtistpraktijk) van 25 m2BVO)
  Nieuwe situatie: 281 m2 m2GO (ééngezinswoning)

Bestemmingswijziging 20 december 2016

- Uw aanvraag wordt momenteel getoetst aan het huidig erfpachtbeleid. Uw vraag inzake de eerdere bestemmingswijziging kan ik hierdoor helaas niet beantwoorden. In 2016 werd ander erfpachtbeleid toegepast.--> Kan ik dit zo formuleren?

Deze bovenstaande gegevens zullen gebruikt worden om het grondprijsadvies op te stellen. Na ontvangst van het grondprijsadvies wordt vervolgens berekend of voor deze bestemmingswijziging een meerwaarde in rekening zal worden gebracht. Dit ziet u terug in de uiteindelijke aanbieding die zal worden toegestuurd. Als u akkoord bent met de aanbieding kan de bestemmingswijziging door de notaris in een akte worden vastgelegd.

Ik vertrouw erop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
Erfpachtbeheerder

Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020-[redacted]

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 2 juni 2020 12:58
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; Overstap erfpacht; Erfpachtklachten
Onderwerp: Re: [redacted]

Geachte mevrouw 5.1.2e,

Bijgevoegd een samenvatting van de bestemmingswijziging. Zie bijgevoegde brief getiteld 20200602_[redacted]_Samenvatting_bestemmingswijziging_5.1.2e/1.pdf

Nogmaals benadruk ik dat het wenselijk is telefonisch te overleggen. Het is jammer dat u dat steeds afwijst.

Ik heb nog steeds geen voorstel van de gemeente voor de bestemmingswijziging. Wanneer kan ik dit verwachten?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
06 - 5.1.2e

Op do 28 mei 2020 om 14:27 schreef 5.1.2e 5.1.2 5.1.2e >:

Geachte mevrouw 5.1.2e ,

Zojuist probeerde ik u te bellen. Jammer dat u mij niet zelf te woord kon staan. U gaf aan via de medewerker van het callcenter dat u het dossier in behandeling heeft genomen. Fijn.

Wanneer kan ik een grondprijsadvies ontvangen en wat zijn de vervolgstappen?

5.1.2e 5.1.2e

Op di 26 mei 2020 om 14:42 schreef 5.1.2e 5.1.2 5.1.2e >:

Geachte mevrouw 5.1.2e ,

Op uw onderstaande verzoek heb ik reeds in mijn e-mail van 7 mei gereageerd. Ik heb daarin zelfs de oorspronkelijke tekening, op basis waarvan in 2016 de bestemmingswijziging van Woning+Garage naar Woning+Praktijk bijgevoegd. In uw reactie van 15 mei schrijft u: "Uw dossier is momenteel in behandeling en u zult binnenkort een email van mij ontvangen met aanvullende informatie." In plaats van het grondprijsadvies stelt u dezelfde vraag nog een keer. Het is mij niet duidelijk waarom.

Misschien is het handig om te bellen, om misverstanden te voorkomen. Ik probeer u over de afgelopen maanden meermaals proberen te bellen, maar u neemt nooit op en belt niet terug.

Voor de goede orde nogmaals mijn reactie.

1] De 175m2 is onjuist
175 m2 GO woning heb ik nooit aan u doorgegeven. Ik weet niet hoe u aan dit getal komt en ging uit van een typo uwerzijds, zoals ik in mijn mail van 7 mei aangaf. Ik nam aan dat u 288m2 GO Wonen+Praktijk minus 13m2 praktijk hebt genomen om tot 275 m2 GO woning te komen.

Reeds eerder heb ik u aangegeven dat het een bestemmingswijziging is, en geen verbouwing. Het kan dus niet zo zijn dat de situatie vóór en de situatie ná een verschillend aantal vierkante meters betreft. Het is dus in totaal 288m2 voor en 288 m2 na.

2] BVO en GO vraag kan ik niet beter beantwoorden dan onderstaand
In 2016 heeft de gemeente mij na de ombouw van garage tot praktijk een akte voor bestemmingswijziging gestuurd (zie bijlage). De m2 BVO en GO Praktijk zijn in die akte niet gespecificeerd. De bestemmingswijziging in 2016 heeft plaatsgevonden op basis van een tekening bij aanvraag van de omgevingsvergunning. De gemeente beschikt al sinds 2016 over deze tekening. Ik heb hem nogmaals bijgevoegd in mijn mail van 7 mei en nu nog een keer. Op de tekening is als Praktijk gespecificeerd een ruimte van circa 580cm bij circa 260cm = 15m2. Ik had dit eerder ingemeten op een, bij nader inzien, niet representatief smal stuk. De 13m2 Praktijk moet zijn 15m2 Praktijk. Excuses daarvoor.

Hoe de gemeente vierkante meters in 2016 heeft toegerekend aan BVO en GO is mij onbekend. Ook ken ik uw precieze rekenregels voor bepaling BVO en GO niet. Daarom heb ik de tekening bijgevoegd, zodat de grondprijs adviseur dit zelf kan opmaken uit de tekening.

Bovenstaand is als ik in mijn mail van 29 april en 7 mei al had verwoord. Duidelijker dan dit kan ik het niet maken. Ik verzoek u de grondprijs adviseur bij eventuele vragen direct zelf contact met mij te laten opnemen.

Ik weet niet precies de deadlines die zijn ingesteld, maar door het niet terugbellen of tijdig terug te komen op toezeggingen uwerzijds, loopt dit proces nodeloos vertraging op, die mij niet zijn aan te rekenen.

Wanneer kan ik het grondprijsadvies verwachten? Welke andere vervolgstappen zijn er?

5.1.2e 5.1.2e
06 5.1.2e

Op di 26 mei 2020 om 13:24 schreef 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>:

> Geachte meneer 5.1.2e,
>
> Bedankt voor uw email. Ik heb het dossier met mijn collega's besproken. Er is een bestemmingswijziging nodig voor uw erfpachtrecht.
>
> De aanvraag tot bestemmingswijziging wordt alleen in behandeling genomen als u alle gegevens hebt aangeleverd. Zou u hierbij de gegevens willen bevestigen?
>
> Oude situatie → Woning met praktijkruimte van in totaal 288 m2 GO
>
> · Woning is 175m2 GO
>
> · Praktijkruimte is 13 m2 GO en 25 m² BVO
>
> Nieuwe situatie → 288 m2GO wonen
>
> De datum dat een 'volledige aanvraag' door de gemeente wordt ontvangen, is bepalend voor het te hanteren grondprijspeil en canonpercentage. Dit kunt u nalezen op onze website. Ook kan u op onze website terugvinden wanneer uw aanvraag volledig is.
>
> Hoop spoedig van u te horen en nogmaals bedankt voor uw medewerking.
>
> *Ik vertrouw erop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.*
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1.2e 5.1.2e
> Erfpachtbeheerder
>
> Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020- 5.1.2e

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

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.