To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e) (10)(2e)
Sent: Fri 5/15/2020 10:10:25 PM
Subject: Re: update Silodam (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummers (10)(2e))
Received: Fri 5/15/2020 10:10:35 PM

(10)(2e),
Ik heb de voorgestelde route gevolgd en heb inmiddels een antwoord namelijk dat het atelier voor bewoning gebruikt mag worden. Zie hiervoor onderstaande mailwisseling met de afdeling Vergunningen.
Dit betekent dat de procedure vervolgd kan worden, kun je de volgende stappen svp mogelijk maken. In de portal was eea geblokkeerd ivm met het voorgaande.
Hoor graag over next steps.
Mvrgr
(10)(2e) (10)(2e)
Op 12-05-20 16:27 heeft (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl> geschreven:
Geachte heer (10)(2e),
U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening.
De kamer waar u het over heeft op grond van het bestemmingsplan Spaarndammers en Zeehelden reeds de bestemming:

> f. woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan (10)(2e) / bedrijf aan (10)(2e) op de tweede en hoger gelegen (bijzondere) bouwlagen;

De kamer waar u het over heeft mag reeds voor wonen worden gebruikt. U handelt daarmee niet in strijd met regels van ruimtelijke ordening en heeft voor dat gebruik geen omgevingsvergunning nodig.
Met vriendelijke groet,
mr (10)(2e) (10)(2e)
(Ingvi)
Jurist Vergunningen Bouw
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Bezoekadres: Bos en Lommerplein 250, 1055 EK
Postadres: Postbus 57239, 1040 BC
E: (10)(2e)@amsterdam.nl
T: 020- (10)(2e) / 06- (10)(2e)
Van: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e)@gmail.com]
Verzonden: vrijdag 8 mei 2020 13:07
Aan: (10)(2e)n
Onderwerp: Re: Uw aanvraag omgevingsvergunning
Dat is silodam (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) amsterdam
Mvrgr
Outlook voor iOS downloaden

---

(10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag, mei 8, 2020 12:47 PM
Aan: (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: Uw aanvraag omgevingsvergunning
Geachte heer,
Ik vroeg u om het adres.
Met vriendelijke groet,
mr (10)(2e) (10)(2e)
(Ingvi)
Jurist Vergunningen Bouw
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Bezoekadres: Bos en Lommerplein 250, 1055 EK
Postadres: Postbus 57239, 1040 BC
E: (10)(2e)@amsterdam.nl
T: 020- (10)(2e) / 06- (10)(2e)
Van: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e)@gmail.com]

Verzonden: vrijdag 8 mei 2020 11:54
Aan: (10)(2e)
Onderwerp: Re: Uw aanvraag omgevingsvergunning

Het is de categorie woning incl ruimte vrije beroepsuitoefening op 2e of hoger gelegen verdiepingen.
We zitten op 5e en 6e verdieping, met als bijzondere situatie dat de ruimte in de woning zit zonder eigen ingang voor atelierkamer.
Mgr
Outlook voor iOS downloaden

---

(10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag, mei 8, 2020 11:37 AM
Aan: (10)(2e)@gmail.com'
Onderwerp: Uw aanvraag omgevingsvergunning

Geachte heer,
Ik ben de behandelaar van uw aanvraag omgevingsvergunning. Als de aanvraag betrekking heeft op de locatie Silodam (10)(2e) dan is hetgeen hieronder staat vermeld de vigerende bestemming. Kunt u mij het precieze adres informeren van de kamer waarover uw aanvraag gaat?

Artikel 5 Gemengd - 2

- 5.1 Bestemmingsomschrijving
- 5.2 Bouwregels
- 5.3 Afwijken van de bouwregels
- 5.4 Specifieke gebruiksregels
- 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.1 Bestemmingsomschrijving

■ De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijf in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain;
- kantoor in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain;
- maatschappelijke voorzieningen, met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain;
- kinderopvangvoorzieningen, uitsluitend waar deze ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig zijn gerealiseerd;
- consumentverzorgende dienstverlening en publieksgerichte zakelijke dienstverlening in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain;
- woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan (10)(2e) / bedrijf aan (10)(2e) op de tweede en hoger gelegen (bijzondere) bouwlagen;
- woningen inclusief ruimten ten behoeve van praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan (10)(2e) / bedrijf aan (10)(2e) in de eerste bouwlaag, waar dat ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd;
- bedrijf, kantoor, consumentverzorgende dienstverlening, publieksgerichte zakelijke dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen met uitzondering van geluidgevoelige maatschappelijke voorzieningen in de tweede bouwlaag daar waar dat ten tijden van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan rechtmatig was gerealiseerd.

Met vriendelijke groet,
mr (10)(2e), (10)(2e)
(Ingvi)
Jurist Vergunningen Bouw
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West
Bezoekadres: Bos en Lommerplein 250, 1055 EK
Postadres: Postbus 57239, 1040 BC
E: (10)(2e)@amsterdam.nl
T: 020-(10)(2e) / 06-(10)(2e)
Op 23-03-20 10:07 heeft (10)(2e), (10)(2e) < (10)(2e)@amsterdam.nl> geschreven:
Geachte hee (10)(2e),

In aanvulling op onderstaand bericht en ons telefoongesprek van afgelopen vrijdag kan ik u hierbij mededelen dat wij in verband met de verspreiding van het Corona-virus aan het inventariseren zijn welke(tijdelijke) maatregelen moeten worden genomen in verband met deze zeer onzekere tijden. Het signaal dat u (en anderen) geeft zal hierbij zeker worden meegenomen.
Wij zullen u hierover op korte termijn informeren.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do, vr

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 20 maart 2020 11:45
Aan: (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: Bestemmingswijziging en samenvoeging erfpachtrecht Silodam (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummers (10)(2e)

Geachte heer (10)(2e)
Bedankt voor uw bericht en het zijn inderdaad roerige tijden.
Ik ga het intern overleggen. Zodra ik meer weet kom ik er bij u op terug.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do, vr

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @gmail.com]
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 23:34
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Re: Bestemmingswijziging en samenvoeging erfpachtrecht Silodam (10)(2e) te Amsterdam (dossiernummers (10)(2e) (10)(2e)

Ik ben dagelijks bezig met de corona ellende (impact op mijn bedrijven) en heb weinig tijd voor onderstaande acties.
Ik heb daarom hier nog geen tijd voor gehad, en ook niet de juiste afdeling cq formulieren etc voor gevonden. Het is weer een heel proces en bureaucratie. Zal morgen nog een telefoontje doen naar het stadsdeel en kijken of er contact mogelijk is en om te horen wat ik allemaal moet doen.
Tijd loopt door.
Wanneer ik afkoop erfpacht voor het appartementsrecht nr (10)(2e) laat vallen en dus geen omzetting van bestemming appartementsrecht nr 104 naar woonruimte vraag, zou jij dan wel gelijk door kunnen om eea af te handelen?
Hoor graag even je reactie, dan kan ik een weloverwogen besluit nemen tbv de next step
Mvrgr
(10)(2e) (10)(2e)
Op 27-02-20 13:22 heeft (10)(2e), (10)(2e) < (10)(2e) @amsterdam.nl> geschreven:
Geachte heer (10)(2e)

5216

Zoals telefonisch besproken heeft u een aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht ingediend voor al uw erfpachtrechten (woning en parkeerplaatsen) en heb ik het één en ander voor u uitgezocht met betrekking tot uw erfpachtrechten.
Uw aanvraag kan helaas nog niet in behandeling worden genomen. U bent namelijk erfpachter van twee losse appartementsrechten/erfpachtrechten, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie [redacted] complexaanduiding [redacted], indexnummers [redacted], welke door u feitelijk als één (1) woning wordt gebruikt zonder privaatrechtelijke toestemming.
Conform de uitgifte akte/besluit Gemeente Amsterdam (MB9707473) heeft:
- het appartementsrecht met [redacted] de erfpachtbestemming vrije sector koopwoning van 110 vierkante meter gebruiksoppervlak (m2 gbo); en
- het appartementsrecht met [redacted] de erfpachtbestemming bedrijfsruimte met een matige huur die dienovereenkomstig dient te worden gebruikt als atelier, opslagruimte, ambachtelijke bedrijfsruimte of sociaal-culturele ruimte van 30 vierkante meter gebruiksoppervlak (m2 gbo).

Om de wijziging naar geheel wonen en de samenvoeging van uw erfpachtrechten tot stand te brengen dient u toestemming te krijgen van de gemeente. Deze toestemming is tweedelig, namelijk publiekrechtelijk en privaatrechtelijk.

De publiekrechtelijke toestemming

De publiekrechtelijke toestemming heeft betrekking op o.a. het geldende bestemmingsplan en overige geldende publiekrechtelijke regels en bepalingen. Dit wordt door de afdeling Vergunningen van het betreffende stadsdeel beoordeeld

De privaatrechtelijke toestemming

De privaatrechtelijke toestemming verleent de gemeente in haar hoedanigheid van grondeigenaresse. Uw pand bevindt zich op een perceel grond van de gemeente, waarvan u de erfpachter bent. Die toestemming verleent de gemeente slechts indien de wijziging past binnen de geldende publiekrechtelijke regelgeving.
Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden, waaronder een canonverhoging. Dit vloeit voort uit het beleid bestemmingswijziging en samenvoeging van de Gemeente Amsterdam. Dit kunt u nalezen op onze website. Of een bestemmingswijziging en samenvoeging tot een aanpassing van de huidige canon en/of afkoopsom, wordt bepaald door het geldende gemeentelijk grondprijsbeleid. Dit beleid treft u eveneens aan op onze website.

Ontbrekende gegevens

De aanvraag wordt alleen in behandeling genomen als u alle gegevens hebt aangeleverd. 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.
Wij missen de volgende gegevens:

- voor zowel huidige als nieuwe bestemming: het feitelijk gebruik;
- een omgevingsvergunningen voor het wijzigen van de "bedrijfsruimte" naar woonruimte en voor het samenvoegen van de 2 erfpachtrechten/appartementsrechten, alsmede een huisnummerbeschikking;
- de oppervlaktes in vierkante meters bruto vloeroppervlakte (m2 bvo) van het appartementsrecht A-104 (bouwnummer 249) met de bestemming "bedrijfsruimte" (oude situatie);
- de oppervlaktes in vierkante meters gebruiksoppervlakte (m2 gbo) van de appartementsrechten (per appartementsrecht) met de bestemming "woning" (nieuwe situatie);
- voor zowel huidige als nieuwe bestemming: is er een (dak)terras aanwezig? Zo ja, wat is de oppervlakte? Ten behoeve van welke bestemming/ welk appartementsrecht?; en
- voor zowel huidige als nieuwe bestemming: is er een berging aanwezig in het souterrain? Zo ja, wat is de gebruiksoppervlakte (gbo)? Ten behoeve van welke bestemming/ welk appartementsrecht?

Procedure

Om het gebruik in de akte van uw erfpachtrecht in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik dient de procedure voor bestemmingswijziging en samenvoeging te worden doorlopen.
De procedure houdt het volgende in:
- de gemeente beoordeelt de wijziging naar aanleiding van de ontvangen gegevens;
- de erfpachtgrondwaarde van zowel de huidige situatie als de nieuwe situatie wordt door de gemeente bepaald;
- de gemeente berekent de eventuele meerwaarde ;
- u ontvangt een aanbieding;
- na acceptatie neemt het gemeentebestuur een besluit;
- de door u gekozen notaris legt de nieuwe erfpachtafspraken vast in een notariële akte; en
- na aktepassering kan er worden over gestapt naar eeuwigdurende erfpacht.

Nadat de akte bestemmingswijziging en samenvoeging (lees: de akte is getekend bij de notaris) kunt u weer verder met het overstap-proces.
U heeft vóór de deadline een overstapaanbieding aangevraagd, waardoor u recht heeft op de gunstige overstapvoorwaarden.

Ik zie de gevraagde gegevens graag zo spoedig mogelijk tegemoet.
Mocht u nog vragen en/of opmerkingen hebben naar aanleiding van deze mail neem gerust contact met mij op.
Met vriendelijke groet & dank,

(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder Erfpacht en Uitgifte

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Werkdagen: ma, di, do, vr

Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

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.