5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: maandag 28 juni 2021 12:01
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: [redacted] Senior CHECK

Hoi 5.1.2e,

De notitie woonwerkwoning van TAG kan alleen gebruikt worden als het commerciële gedeelte (in dit geval de diëtistenpraktijk) NIET fysiek of juridisch afgesplitst kan worden van de woning. Uit het meetrapport blijkt dat de praktijk zich aan de linker voorzijde van het huis bevindt. Op Data en Informatie zie ik dat dit een afzonderlijk gedeelte is. Ik zal even bij de andere senioren polsen of zij vinden dat de praktijk fysiek en juridisch afgesplitst kan worden of niet. Is er bijvoorbeeld een eigen ingang voor de praktijk?

Als het gesplitst kan worden, dan is de notitie niet van toepassing en zou de erfpachter de praktijk van de woning kunnen splitsen, om vervolgens met de woning over te stappen. De praktijk stapt dan niet over.

Als de notitie echter wél van toepassing is, heb je alleen de oppervlakte van de woning in de nieuwe situatie nodig. Volgens mij is dat 255 m². Het aantal m² bvo van de praktijkruimte in de oude situatie hoef je dan niet meer op te vragen, want dan is er geen GPA nodig.
Als de bestemming naar 100% wonen wijzigt, is het volgens mij ook niet de bedoeling dat de praktijkruimte als praktijkruimte wordt gebruikt maar moet het hele erfpachtrecht als woonruimte gebruikt worden. Dit zal ik nog even navragen aan 5.1.2e.

Kort gezegd: wacht nog even met het versturen van de mail, ik kijk nog even naar het dossier.

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 25 juni 2021 20:07
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: [redacted] Senior CHECK

Hi 5.1.2e,

Hopelijk gaat alles goed! Hierbij nog de draft email voor het 5.1.2e DOSSIER ([redacted] - Minervalaan [redacted])

Samenvatting: Er is sprake van een bestemmingswijziging van <u>één eengezinshuis met praktijkruimte (diëtist praktijk) naar een koopwoning</u> in verband met overstap. Dossier valt onder de TAG notitie (eerder afgestemd met seniors). We zouden de WOZ waarden aanhouden, omdat de oppervlaktes niet duidelijk waren opgegeven (meerdere mailwisselingen). TAG stelde echter dat ze de WOZ waarden niet konden goedkeuren en dat ik een GPA moest opstellen. Er was namelijk een melding in de WOZ-tool. Ik heb het dossier nogmaals met 5.1.2e besproken en omdat we nu een meetrapport hebben, hoeven we geen GPA meer in te dienen. De BVO van de praktijkruimte is nog wel niet duidelijk (zie meetrapport), dus dat moet nog opgevraagd worden.

"Geachte heer 5.1.2e,

Bedankt voor uw e-mail. Wij hebben uw dossier intern besproken en hierbij wil ik u een update toesturen:

*De oppervlakte van uw woning is volgens het meetrapport 231 m2 go met een praktijkruimte (diëtistpraktijk) van 24 m2 go (*Meetrapport stelt dat er sprake is van ongeveer 24m2go → Ik heb de wachtruimte, praktijkruimte en de toilet opgeteld. Zou eventueel ook zonder toilet kunnen?). Zou u nog de bruto vloeroppervlakte (m2bvo) van de praktijkruimte naar ons willen toesturen? Zodra wij deze informatie hebben ontvangen, kunnen wij uw aanvraag tot bestemmingswijziging inzake uw erfpachtrecht Minervalaan 101 (dossiernummer [redacted] doorzetten naar Team Overstap. Zij zullen een aanbieding tot bestemmingswijziging en overstap naar eeuwigdurende erfpacht met de gunstige overstapvoorwaarden voor u opstellen. Nadat u de aanbieding heeft ontvangen en geaccepteerd, kunnen de beide wijzigingen in één akte worden vastgelegd. Wij kunnen helaas niet aangeven wanneer u de aanbieding ontvangt. Wij hebben momenteel namelijk achterstanden. Dit komt door de grote hoeveelheid aanvragen die binnen zijn gekomen. Als gevolg hiervan kan de behandeling van uw dossier vele maanden duren. Team Overstap zal uw dossier handmatig oppakken. U kunt niet meer verder in het Overstapportaal, omdat het Overstapportaal alleen automatische dossiers behandelt. U hoeft nu dus niets meer te doen, totdat u bericht van Team Overstap ontvangt.*

Ik vertrouw erop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd."

Misschien kunnen we het ook volgende week telefonisch kort bespreken?

Alvast bedankt voor de hulp ☺!

Groetjes en fijn weekend!:)

5.1.2e