To: (10)(2e) [(10)(2e) @yahoo.com]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Mon 11/11/2019 9:21:15 AM
Subject: RE: Bestemmingswijziging en wijziging splitsing (samenvoeging) Boterdiepstraat (10)(2e) E2007/12 en E2007/13
Received: Mon 11/11/2019 9:21:15 AM

Geachte heer (10)(2e)
Dank voor uw reactie. Ik was inderdaad niet op de hoogte van uw voornemen om de woningen weer publiekrechtelijk te splitsen. Graag zou ik u willen verzoeken om mij op de hoogte te brengen wanneer u deze procedure succesvol heeft doorlopen en de woningen weer zijn gesplitst. Dan kan ik namelijk het dossier voor de privaatrechtelijke samenvoeging van de appartementsrechten sluiten.
Wat betreft de aanvraagdatum: Ik kan u in ieder geval meegeven dat recent de Overstapregeling is aangevuld met de coulanceregeling. Uit deze regeling volgt dat indien u voor 1 januari 2020 een aanvraag tot overstap heeft ingediend en u niet voldoet aan de voorwaarden om te kunnen overstappen (in uw geval dient er privaatrechtelijk samengevoegd danwel publiekrechtelijk gesplitst te worden), u de gelegenheid krijgt om hier alsnog aan te voldoen. U behoudt dus wel de aanvraagdatum, welke voor u gelegen is voor 1 januari 2020. U maakt in dat geval dan ook gebruik van de gunstige voorwaarden (mits u voldoet aan de overstapvoorwaarden).
In afwachting van uw nader bericht verblijf ik.
Met vriendelijke groet,

Mevr. (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T. (10)(2e) – (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: (10)(2e) [(10)(2e) @yahoo.com]
Verzonden: donderdag 17 oktober 2019 15:24
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Re: Bestemmingswijziging en wijziging splitsing (samenvoeging) Boterdiepstraat (10)(2e) E2007/12 en E2007/13

Hallo mevrouw (10)(2e), Beste (10)(2e),
Bedankt voor uw mail. Helaas wordt er blijkbaar nog veel langs elkaar heen gecommuniceerd. We zijn juist in de laatste fase met Mw (10)(2e) ((10)(2e) @amsterdam.nl (10)(2e) – (10)(2e)) van stadsdeel zuid en de omgevingsvergunning (nr 4711183) om Boterdiepstraat (10)(2e) **weer volledig, ook bouwkundig te splitsen**. (10)(2e) (10)(2e) is hier volledig van op de hoogte. Neemt u alstublieft contact met hem op want hij kent de achtergrond voordat we weer helemaal opnieuw beginnen. Zie ook onderstaande communicatie.
Ik wacht van uw afdeling nog wel op de bevestiging dat de datum van aanvraag voor beide erfpacht dossiers (E2007/12 en E2007/13) wel op dit jaar staat zodat we geen problemen krijgen mocht de toestemming voor weer volledige splitsing onverhoopt pas in het nieuwe jaar komen. Uiteraard heb ik elke week telefonisch contact mt M (10)(2e) voor de voortgang. Ontvang graag de bevestiging dat mij communicatie wel goed bij de afdeling Erfpacht aankomt.
Vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e)

> Goedemiddag,
> Een update over ons dossier voor eeuwigdurende erfpacht Boterdiepstraat (10)(2e) E2007/12 en E2007/13. We hebben de afgelopen twee weken veelvuldig contact gehad met Mw (10)(2e) ((10)(2e) @amsterdam.nl (10)(2e) – (10)(2e)) van stadsdeel zuid en de omgevingsvergunning om Boterdiepstraat (10)(2e) weer volledig, ook bouwkundig te splitsen is ingediend (nr aanvraag 4711183). Hopelijk dat deze aanvraag zsm geregeld is zodat we voor beide dossiers definitief een aparte offerte voor eeuwigdurende erfpacht kunnen ontvangen.
> Zodra dit geregeld is laat ik dat direct weten.
> Kunt u bevestigen dat zoals afgesproken de datum van aanvraag voor beide erfpacht dossiers (E2007/12 en E2007/13) al wel op dit jaar is gezet zodat we geen problemen krijgen mocht de toestemming voor weer volledige splitsing onverhoopt toch pas in het nieuwe jaar komen?
> Vriendelijke groet,
> (10)(2e) (10)(2e)
> (10)(2e) (10)(2e)

On 30 September 2019 at 12:17:49, (10)(2e) ((10)(2e)@yahoo.com) wrote:

Hallo (10)(2e),
Nee, we willen juist niet samenvoegen! Ik zal straks ook nog bellen. We willen juist twee Aparte aanbiedingen. Hier hebben we het telefonisch al heel vaak over gehad en zijn we nu al twee jaar mee bezig. Heb (10)(2e) (10)(2e) op kopie gezet, hij weet precies hoe en wat.
Hieronder een korte samenvatting:
Dossier E2007/12 (Appartementsrecht A2, 'behorende bij (10)(2e)
De WOZ en BSQ ontbreekt en hier zijn ze (bij De Gemeente?) nu mee bezig om te zorgen dat de WOZ en BSQ beschikbaar komt. Dit is waar we al een hele tijd op wachten om vervolgens de aanvraag via het portaal te kunnen doen.
Dossier E2007/13
Deze is compleet maar we wachten met de aanvraag in het overstapportaal omdat onze keuze voor dit dossier afhangt van hetgeen uit de aanbieding van Dossier E2007/12 komt.
Graag niets annuleren dus maar gewoon doorgaan zoals al vaak afgesproken.
Mvg,
(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2 (10)(2e)

On 30 September 2019 at 10:28:23, Overstap erfpacht ((10)(2e)@amsterdam.nl) wrote:

Geachte erfpachter,
In verband met het samenvoegen van uw erfpachtrecht aan de Boterdiepstraat (10)(2e) delen wij uw lopende overstapaanvraag te annuleren. Zodra de samenvoeging administratief is afgerond, kunt u het Overstapportaal weer doorlopen. Mijn collega zal contact met u opnemen inzake de samenvoeging.
Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder

Afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

On 17 October 2019 at 15:11:26, (10)(2e), (10)(2e) ((10)(2e)@amsterdam.nl) wrote:

Geachte erfpachter,
U heeft een aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht ingediend. Uw aanvraag kan helaas nog niet in behandeling worden genomen. Wij hebben namelijk geconstateerd dat uw appartementsrecht (Boterdiepstraat (10)(2e)) is samengevoegd met een ander appartementsrecht (Boterdiepstraat (10)(2e)) zonder privaatrechtelijke toestemming.
Op grond van de Overstapregeling moet deze samenvoeging eerst in een notariële akte worden vastgelegd voordat u kunt overstappen. Hiervoor dient de bestemming en de splitsing in appartementsrechten gewijzigd te worden. Er vindt namelijk een samenvoeging plaats van twee appartementsrechten en de bestemming van het erfpachtrecht wijzigt van in totaal drie woningen naar twee woningen. Voor de wijziging van de splitsing is toestemming van de gehele VvE (alle appartementsgerechtigden) nodig.

Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemming

Om een wijziging van uw erfpachtrecht tot stand te brengen dient u toestemming te krijgen van de gemeente. Deze toestemming is tweeledig, 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 splitsing in appartementsrechten van de Gemeente Amsterdam. Dit kunt u nalezen op onze website. Of een bestemmingswijziging en wijziging van de splitsing in appartementsrechten leidt 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.

Procedure

Om het gebruik in de akte van uw erfpachtrecht in overeenstemming te brengen met het feitelijke gebruik dient de procedure voor bestemmingswijziging en wijziging splitsing in appartementsrechten 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
- na aktepassering kunt u een aanvraag indienen tot overstap naar eeuwigdurende erfpacht.

Uw aanvraag is nog niet volledig. Zou ik de volgende gegevens van u mogen vernemen?:
Voor de oude situatie (twee woningen):

∀ De gebruiksoppervlakte in vierkante meters exclusief bergingen, parkeerplaatsen en buitenruimten, en op welke verdieping gelegen.

∀ Is er een (dak)terras aanwezig? Zo ja, van hoeveel vierkante meters?

∀ Is er een berging aanwezig op zolder? Zo ja, van hoeveel vierkante meters gebruiksoppervlak?

∀ Zijn er parkeerplaatsen aanwezig? Zo ja, hoeveel? en typologie? (gebouwd/geheel verdiept/half verdiept/op maaiveld (on)bebouwd/op het dak/garage).

Voor de nieuwe situatie (één woning):

- de gebruiksoppervlakte in vierkante meters exclusief bergingen, parkeerplaatsen en buitenruimten, en op welke verdieping gelegen.
- voor zowel huidige als nieuwe bestemming: zijn er parkeerplaatsen aanwezig? Zo ja, hoeveel? en typologie? (gebouwd/geheel verdiept/half verdiept/op maaiveld (on)bebouwd/op het dak/garage).

Daarnaast zou ik graag de volgende stukken willen ontvangen:

- een omgevingsvergunning/woningonttrekkingsvergunning;
- een huisnummerbeschikking waaruit blijkt dat het adres Boterdiepstraat (10)(2e) is komen te vervallen;
- splitsingstekening van de nieuwe situatie.

Ik verneem graag uw reactie.
Met vriendelijke groet,

Mevr. (10)(2e) (10)(2e)
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T. (10)(2e) – (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag
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.