Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Aan: 5.1.2e, [redacted]
Onderwerp: RE: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]
Datum: maandag 21 juni 2021 17:26:40

Hoi 5.1.2e,

De juiste bestemming wordt nu ingeladen in Hermes.

Mvg,

5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e de <5.1.2e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 13:49
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>; 5.1.2e, 5.1.2e <R.5.1.2e amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]
Urgentie: Hoog

Hoi 5.1.2e,

Zie onderstaande mailwisseling. Zou dit met enige spoed kunnen worden opgepakt? Ik heb de betreffende akte toegevoegd.

Alvast bedankt!

Groet,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e@amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 11:30
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e de [redacted]@amsterdam.nl>
CC: 5.1.2e <5.1.2e@amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]

Hoi 5.1.2e,

Ik heb dit even uitgezocht en de erfpachter kan zoals ik het zie gewoon verder in het Portaal om de aanvraag af te ronden en de betaaloptie te kiezen.
Wel is de juridische bestemming niet correct. Het deel van de praktijkruimte moet worden verwijderd.
In docwerker vind je de akte van de bestemmingswijziging.
Kunnen jullie bij team Handmatig dit afstemmen met team Automatisch zodat de juridische bestemming wordt aangepast en de erfpachter hierna de aanvraag
kan voltooien in het Portaal.

Kunnen jullie de aanpassing en de communicatie richting erfpachter na de aanpassing oppakken. Het dossier heeft meer dan een jaar onterecht stil gelegen
dus het zou fijn zijn als dit spoedig kan worden opgepakt.

Alvast heel erg bedankt 5.1.2e.

Groet [redacted]

Van: [redacted] @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 11:07
Aan: [redacted], [redacted] <[redacted] amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]

Hoi [redacted],

Hoe gaat het? Kun jij zien of dit goed gaat omdat het een handmatige overstap is? Er staat in Hermes inderdaad een einddatum van 23 juni 2021.

Groetjes [redacted]

Van: [redacted] <[redacted] @gmail.com>
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 11:03
Aan: [redacted] @amsterdam.nl>; Overstap erfpacht <[redacted] @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]

DOSSIER: [redacted]
Vervaldatum 23/6/2021 : SPOED

Geacht Overstap Erfpacht team:
nav mijn gesprek met [redacted] van 27/6/21 om 10:45 uur, waar wij bespraken dat mijn dossier reeds vorig jaar met behulp van Mevr. [redacted] is overgezet naar volledig woonhuis, niet overeenkomt met de informatie in uw systemen.
Hierdoor ben ik helaas niet in staat om mijn erfpacht opties formeel digitaal af te maken, omdat de bestemming in uw systeem niet correct staat vermeld.
Zou U dit met spoed kunnen aanpassen in uw systemen, aub? Zo kan ik mijn erfpacht afmaken VOOR 23/6/2021.
dank,
[redacted] Tel: [redacted]

On Tue, Jul 28, 2020 at 9:53 AM [redacted] @amsterdam.nl> wrote:

> Geachte heer [redacted]
>
> Uw aanvraag datum blijft ongewijzigd, in het systeem zie ik dat dit 24 december 2018 betreft. Deze datum kan afwijken van de datum die u opgeeft omdat uw aanvraag tot overstap in eerste instantie is afgewezen omdat de uw erfpachtrecht niet geschikt was voor de overstap.
>
> Hiermee houdt u verder recht op de voorwaarden voor de overstap zoals deze van toepassingen waren bij aanvragen in 2018/2019.

De afdeling overstap neemt de aanvraag nu verder in behandeling, voor vragen kunt u deze afdeling uiteraard bereiken via het e-mailadres overstap.erfpacht@amsterdam.nl.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Medior Naleving Erfpachtvoorwaarden
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T
M 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: 5.1.2e [5.1.2e @gmail.com]
Verzonden: zaterdag 25 juli 2020 10:02
Aan: 5.1.2e
Onderwerp: Re: Bestemmimgswijziging Minervalaan te Amsterdam

Beste Mevr. 5.1.2e,
Dank hiervoor.
Ik neem aan dat mijn *'plaats in de rij'* van juli 2018 nog niet verlorren is gegaan, zoals eerder bevestigd.
Hoor graag,
met vriendelijke groet,
5.1.2e

On Fri, Jul 24, 2020 at 2:59 PM 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl> wrote:

> Geachte heer
>
> Uw dossiers hebben wij doorgezet naar de afdeling overstap. Zij zullend e aanvraag tot overstap verder voor u in behandeling gaan nemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Medior Naleving Erfpachtvoorwaarden
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl
Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht .

Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: [redacted] [[redacted]@gmail.com]
Verzonden: woensdag 15 juli 2020 16:55
Aan: Vulpen, Susanne van
Onderwerp: Re: Bestemmimgswijziging Minervalaan [redacted] te Amsterdam [redacted]

Goeden dag,
een aantal weken geleden is de bestemmingswijziging notarieel vastgelegd.
Zou U mij n aanvraag kunnen bevestigen, aub?
hoor graag,
[redacted]

On Thu, Nov 28, 2019 at 8:21 AM [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl> wrote:

> Geachte mevrouw [redacted]
>
> In het dossier van de Minervalaan [redacted] te Amsterdam is opgenomen dat de erfpachters willen overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.
> De aanvraag datum voor de erfpachtwijziging is hiermee ook de aanvraag datum voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht.
> De gunstige voorwaarden zijn ondanks dat de bestemmingswijziging nog niet notarieel is vastgelegd hierdoor wel van toepassing op de Minervalaan [redacted] te Amsterdam.
>
> Na het versturen van het besluit kan en zal de aanvraag tot overstap naar eeuwigdurende

erfpacht verder in behandeling worden genomen.

Ik ga er verder vanuit dat het besluit zo spoedig mogelijk zal zijn nagekeken en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Erfpachtbeheerder
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
M 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht .

Vragen
Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar 14020, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: woensdag 27 november 2019 11:31
Aan: 5.1.2e
CC: 5.1.2e
Onderwerp: Bestemmimgswijziging Minervalaan te Amsterdam

Geachte mevrouw 5.1.2e,

Ik heb u net getracht te bellen maar kreeg geen gehoor.

Ik ben bezig met de erfpachtkwestie van de heer 5.1.2e m.b.t. de Minervalaan te Amsterdam. Het besluit voor de bestemmingswijziging is inmiddels opgesteld door mevrouw 5.1.2e 5.1.2e, maar moet nog nagekeken worden vanwege het 'four-eyes-principle'.

Omdat ik niet kan verwachten dat bestemmingswijziging voor het einde van dit jaar doorgevoerd wordt, vroeg ik mij af of u een confirmatie kan sturen dat de gunstige voorwaarden voor het eeuwigdurend erfpacht nog steeds van toepassing zullen zijn

op deze zaak (ondanks het feit dat de bestemmingswijziging eventueel pas na 31 december 2019 wordt doorgevoerd).

Ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
Namens de heer 5.1.2e

Begin forwarded message:

From: "5.1.2e 5.1.2e @gmail.com>
Subject: Fwd: Bestemmimgswijziging Minervalaan te Amsterdam
Date: 11 November 2019 at 20:20:03 GMT+1
To: 5.1.2e B. <5.1.2e @hotmail.com>

---------- Forwarded message ---------
From: 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Date: Fri, Aug 16, 2019 at 12:37 PM
Subject: RE: Bestemmimgswijziging Minervalaan te Amsterdam
To: 5.1.2e 5.1.2e @gmail.com>

Geachte heer

Bedankt voor uw e-mail alsmede reactie.

Er zit een verschil tussen publiekrechtelijke toestemming, het verkrijgen van een vergunning van het betreffende stadsdeel, en privaatrechtelijke toestemming, het verkrijgen van toestemming van de grondeigenaar.

Ik snap dat dit nogal een lastige situatie is om te begrijpen, het stadsdeel en de grondeigenaar zijn allebei onderdeel van de gemeente Amsterdam.

Hieronder treft u een uitleg over het verschil tussen publiek- en privaatrechtelijke toestemming.

Publiekrechtelijke en privaatrechtelijke toestemming

Om een bestemmings- en/ of bebouwingswijziging tot stand te brengen dient de erfpachter 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.

Op grond van artikel 10 sub a van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955, die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, hebt u voor de wijziging van de bestemming en bebouwing ook privaatrechtelijke toestemming nodig van de gemeente. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden, waaronder een canonverhoging. Dit vloeit voort uit het erfpachtbeleid bestemmings- en bebouwingswijziging van de Gemeente Amsterdam. Dit kunt u nalezen op onze website . Of een bestemmings- en/of bebouwingswijziging leidt tot een aanpassing van de huidige canon en/of afkoopsom, wordt bepaald door het geldende gemeentelijk grondprijsbeleid.

Het voorgaande komt er op neer dat u voor het wijzigen van de huidige erfpachtvoorwaarden, waaronder de vastgelegde erfpachtbestemming en bebouwingsomvang, tevens privaatrechtelijke toestemming van de gemeente dient te krijgen.

Het is tevens zo dat het aan u als de erfpachter is om wijzigingen aan een erfpachtrecht bij de diverse gemeente onderdelen te melden, dit vloeit voort uit de erfpachtbepalingen.

Op uw woning zijn de Algemene Bepalingen 1955 van toepassing verklaard bij uitgifte, zie ook artikel 9 en verder van deze Algemene Bepalingen over het wijzigen van de bebouwing.

Wij kunnen begrijpen dat dit toen der tijd voor u niet duidelijk kan zijn geweest, dat u deze wijziging ook aan de afdeling erfpacht diende door te geven.

Inmiddels zijn de publiekrechtelijke vergunningen hierop aangepast en worden erfpachters er bij het verlenen van de vergunning op gewezen dat zij contact met de afdeling erfpacht moeten opnemen om de wijzigingen door te geven.

Uw WOZ-waarde wordt vastgesteld door de Dienst Belastingen en hierbij wordt naar mijn weten vooral gekeken naar de publiekrechtelijke situatie en dit situaties in de omgeving van

het betreffende object.

De afdeling erfpacht gebruikt bij het berekenen van de grondwaarde van woningen de WOZ-waarde, in de WOZ-waarde zit immers niet alleen de waarde van de opstal maar ook een deel van de grondwaarde. Indien er sprake is van erfpacht bent u erfpachter van de grond en de gemeente Amsterdam blijft grondeigenaar.

De gemeente Amsterdam is geadviseerd om te werken met de WOZ-waarde omdat dit een vertegenwoordiging is van de Marktwaarde. Echter wordt er voordat deze WOZ-waarde gebruikt kan worden wel eerst bepaald of deze WOZ-waarde bruikbaar is bij het betreffende erfpachtrecht. Wij zien helaas ook niet waarop / op welke feitelijke situatie uw WOZ-waarde precies is gebaseerd.

Publiekrechtelijk heeft u reeds toestemming ontvangen om uw woning voor geheel wonen te gebruiken, de WOZ-waarde zal hierop zijn aangepast door de Dienst Belastingen. U betaald dan ook op basis van de WOZ-waarde die de Dienst Belastingen vaststelt een percentage Onroerende Zaakbelasting etc. Het is dus goed mogelijk dat uw WOZ-aanslagen al jaren gebaseerd zijn op +/- 300 m2 gebruiksoppervlakte woonruimte, echter wij kunnen niet zien op basis van welke gegeven uw aanslag is gebaseerd.

Voor vragen over het vaststellen van de WOZ-waarde moet ik u toch doorverwijzen naar de afdeling Dienst Belastingen en zijn te bereiken via het 14 020 nummer.

Dit alles is een lastige situatie om uit te leggen over de e-mail dat begrijp ik goed. Indien u een telefonische toelichting wenst kunt u altijd contact met ons opnemen.

Indien u de gevraagde gegevens heeft gevonden ontvangen wij deze graag. Uiteraard wens ik u alvast een fijn weekend toe.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

Erfpachtbeheerder

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e

M 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl

Werkdagen: dinsdag tot en met vrijdag

--

5.1.2e

5.1.2e @Gmail.com

+31.64 5.1.2e