5058

To: [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] @amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Tue 3/2/2021 5:22:03 PM
Subject: RE: samenvoegen. dossier E2650/179
Received: Tue 3/2/2021 5:22:04 PM

HI [redacted],
Yes, de overstap kan na de samenvoeging worden verwezenlijkt. Zou jij de erfpachter willen vragen of het stadsdeel een schriftelijke bevestiging kan sturen? Zo niet, dan kunnen wij dit natuurlijk ook opvragen bij het stadsdeel.
Groet
[redacted]

[redacted], [redacted]
Verzonden: dinsdag 2 maart 2021 18:18
Aan: [redacted], [redacted]
Onderwerp: FW: samenvoegen. dossier E2650/179

Hoi,
2 vraagjes:

1. Ik sprak net de erfpachter en zij stuurden mij onderstaande link. Deze tekst haal ik van onze website af:

Vergunning voor onttrekken, samenvoegen en vormen van woonruimte

Uitzondering samenvoegen woning eigen gebruik

U heeft geen vergunning nodig, als u eigenaar-bewoner bent. En uw woning samenvoegt met een naast-, onder- of bovengelegen woning voor eigen bewoning.
Daarom is EP stellig overtuigd (en dat hebben ze in telefonisch contact met de gemeente ook bevestigd gekregen...) dat ze geen samenvoegingsvergunning nodig hebben.
Uit de werkinstructie van samenvoegen haal ik dit:

'Verhouding publiek-/privaatrecht

De wijziging mag niet in strijd zijn met publiekrechtelijke bestemmingsbepalingen. Voordat een erfpachtrecht gewijzigd kan worden, moet daarom eerst gekeken worden of de wijziging niet in strijd is met de publiekrechtelijke regels.
Het bevoegd gezag moet de privaatrechtelijke wijziging toetsen aan het publiekrechtelijk kader (bestemmingsplan) en eventuele andere ruimtelijke ordeningsvoorschriften.
Wie dat bevoegd gezag is, is afhankelijk van de situatie; denk hierbij aan de afdeling Vergunningen van het desbetreffende stadsdeel dan wel de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Is het erfpachtrecht in een andere gemeente gelegen, neem dat contact op met de afdeling Vergunningen van die gemeente.
De volgende zaken zijn hierbij van belang:

Wanneer twee woningen worden samengevoegd en één van beide woningen maakt deel uit van de zogenaamde kernvoorraad, moet een vergoeding worden betaald vanwege de onttrekking uit de kernvoorraad. Dit volgt uit de beleidsnota 'Woningonttrekking'. Bij de afdeling Vergunningen van de bestuurscommissie dient te worden nagegaan of er een woningonttrekkingsvergunning benodigd is en zo ja, of deze is verleend. Voor de dossiervorming is het raadzaam een kopie van de vergunning bij de bestuurscommissie op te vragen.'
Weet jij wie ik kan mailen om dit te verifiëren ?

2. Ze willen zsm samenvoegen i.v.m. hypotheek/deadline. Kan dat eerst gerealiseerd worden en daarna pas de lopende overstap?

Dank en groet,
[redacted]
Van: [redacted] [redacted] <[redacted]@[redacted]nl>
Verzonden: dinsdag 2 maart 2021 17:41
Aan: [redacted] [redacted] <[redacted]@amsterdam.nl>
Onderwerp: samenvoegen

Hierbij de website
https://www.amsterdam.nl/veelgevraagd/?productid=%7BB25BA8DF-4C52-42F7-A634-4B4F39309718%7D#case_%7B4651F854-0845-49D1-9E0C-88CC7BE7A507%7D
Groet