Re: SPOED - Tuinstraat [redacted] (dossier [redacted])

Overstap erfpacht

vr 27-8-2021 11:15

Aan [redacted] @icloud com>;

CC [redacted] @hocker nl>;

Beste mevrouw [redacted] en de heer [redacted],

Ik vind het oprecht vervelend voor u maar ik kan in deze zaak helaas niks meer voor u betekenen.

Ik heb uw e-mail doorgezet naar onze afdeling die klachten behandelt. Er wordt naar gestreefd om binnen zes weken een reactie op uw klacht te geven.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Team Klantvragen
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam
Adres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
website: www.amsterdam.nl/erfpacht

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

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

---

Van [redacted] @icloud.com>
Verzonden: donderdag 26 augustus 2021 19:10
Aan: Overstap erfpacht
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: SPOED - Tuinstraat [redacted] (dossier [redacted])

Geachte heer [redacted],

Het is juist dat de heer [redacted] geen aanvraag heeft ingediend via het Overstapportaal en dat hij nooit een voorstel/aanbieding van de gemeente Amsterdam omtrent het afkopen of vastzetten van de erfpacht heeft gekregen. En het klopt ook dat de gemeente pas een overstapaanbieding opstelt nadat de erfpachter een overstapaanvraag heeft ingediend.
Maar dat is ook niet de kern van onze klacht.

Het gaat er om dat de heer [redacted] nooit een brief heeft ontvangen van de gemeente Amsterdam waarin hij geïnformeerd werd over de mogelijkheid tot overstappen. Uit stukken van de Tweede Kamer (zie het citaat hieronder) blijkt dat de gemeente Amsterdam erfpachters in 2019 een aantal malen een brief heeft gestuurd waarin is gewezen op de mogelijkheid van overstappen van het Overstapportaal. En dat is nu juist in het geval van de heer [redacted] niet gebeurd. Hij wist niet dat hij kon overstappen. Hij heeft nooit een informatiebrief van de gemeente Amsterdam ontvangen. Hij was dus niet bekend met de mogelijkheid van overstap onder gunstige voorwaarden. Dat is de reden waarom hij nooit een aanvraag heeft ingediend in het Overstapportaal.

Kortom: de gemeente Amsterdam is in het geval van de heer [redacted] tekortgeschoten in haar informatieplicht.

Een reden waarom de heer [redacted] geen brief van de gemeente Amsterdam heeft ontvangen is waarschijnlijk gelegen in het feit dat zijn appartement onderdeel is van een gebouw waarvan alle overige appartementen eigendom zijn van Ymere. Het appartement van de heer [redacted] is een voormalige sociale woning. Woningbouwverenigingen zijn uitgesloten van deelname aan de overstapregeling. Het is denkbaar dat de gemeente Amsterdam het

appartement van de heer [redacted] (dat als enige appartement van het gebouw in eigendom is van een particulier) over het hoofd heeft gezien bij het versturen van de informatie brieven over de overstapregeling. Maar die fout dient voor rekening en risico van de gemeente Amsterdam te blijven.

Aangezien de heer [redacted] de Nederlandse taal niet machtig was, heeft hij ook niet op andere wijze (via de media bijvoorbeeld) kennis kunnen nemen van het feit dat hij onder gunstige voorwaarden kon overstappen.

U schrijft dat uw afdeling gekozen heeft voor een eenduidig beleid. In dat geval zult u ons verzoek moeten honoreren. De heer [redacted] is namelijk niet op eenzelfde wijze behandeld als andere erfpachters. Hij heeft nooit de mogelijkheid gekregen om een aanvraag tot overstappen in te dienen omdat hij nooit een brief heeft ontvangen van de gemeente Amsterdam waarin hij is gewezen op de mogelijkheid om over te stappen. Eenduidig beleid impliceert dat gelijke gevallen gelijk moeten worden behandeld. Maar dat is in het geval van de heer [redacted] al in het begin mis gegaan. Hij (en wij als nieuwe eigenaren van het appartement) heeft recht op de mogelijkheid alsnog onder gunstige voorwaarden over te stappen.

Wij handhaven derhalve ons bezwaar en verzoeken u alsnog ons de mogelijkheid te bieden om onder gunstige voorwaarden over te kunnen stappen. Mocht u menen dat u bij uw standpunt blijft, dan verzoek ik u mij een afschrift te sturen van de brieven die de gemeente Amsterdam in 2019 beweerdelijk naar de heer [redacted] heeft gestuurd om hem te informeren over de mogelijkheid tot overstap. De heer [redacted] heeft verklaard dat die brieven niet bestaan, althans dat hij die nooit heeft ontvangen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Citaat uit de kamervragen

Hierbij zend ik u mede namens de minister van FinanciÃ«n de antwoorden op de Kamervragen van het lid Ronnes (CDA) over erfpacht in Amsterdam (2019Z25839, ingezonden 19 december 2019).

Heeft u de indruk dat Amsterdammers over deze ingrijpende wijzigingen goed geïnformeerd zijn? Zo ja, waar baseert u dat op? Klopt het dat men geen persoonlijke brief kreeg met informatie over wat er voor hen persoonlijk zou veranderen en dat ook de lokale rekenkamer constateerde dat mensen niet goed zijn geïnformeerd? Klopt het dat uit een meting blijkt dat recent (in november) bijna de helft van de erfpachters niet weet welke mogelijkheden er zijn om over te stappen?

Antwoord op vraag 9

Navraag bij de gemeente Amsterdam leert dat **erfpachters in 2019 een aantal malen een brief hebben ontvangen waarin is gewezen op de mogelijkheid van overstappen** en dat zij via het “overstapportaal” persoonlijke informatie konden inwinnen over de gevolgen voor hen. Inmiddels zijn er meer dan 136.000 aanvragen voor een overstapaanbieding voor woningen gedaan. Dat is circa 85% van de erfpachtrechten met de bestemming woning die kunnen overstappen.3)

> Op 26 aug. 2021, om 09:00 heeft Overstap erfpacht <overstap.erfpacht@amsterdam.nl> het volgende geschreven:
>
> Beste mevrouw [redacted] en de heer [redacted],
>
> Dank voor uw e-mail.
>
> Ik heb uw dossier en eerder mailcontact tussen u en de gemeente over deze kwestie bekeken en helaas komt uw erfpachtrecht niet in aanmerking om over te stappen onder de gunstige voorwaarden. Dit komt doordat er nooit een aanvraag is ingediend via het Overstapportaal vóór 8 januari 2020. Het klopt dat de heer [redacted] nooit een voorstel/aanbieding van de gemeente Amsterdam omtrent het afkopen of vastzetten van de erfpacht heeft gekregen. De gemeente stelt namelijk pas een overstapaanbieding op nadat de erfpachter een overstapaanvraag heeft ingediend. Helaas is er in dit geval geen aanvraag ingediend door de heer [redacted]. Hierdoor komt uw erfpachtrecht, zoals gezegd, niet in aanmerking om de overstap onder de gunstige voorwaarden te maken.
>
> Wij vinden het ontzettend vervelend voor u maar helaas moeten wij uw verzoek afwijzen. Als afdeling hebben wij gekozen voor een eenduidig beleid, waarin iedereen die na 8 januari 2020 een aanvraag indient, niet onder de gunstige voorwaarden kan overstappen. Hierin worden helaas

geen uitzonderingen gemaakt.

Ik begrijp dat dit niet het antwoord is waar u op had gehoopt. Vanwege het beleid van de afdeling kunnen wij helaas niet met een bevredigender antwoord komen.

U kunt via het Overstapportaal met uw DigiD een aanvraag indienen om het overstapproces voor uw woning in gang te zetten.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Team Klantvragen
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam
Adres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
website: www.amsterdam.nl/erfpacht

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

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

---

Van: [redacted] [redacted]@icloud.com>
Verzonden: donderdag 22 juli 2021 09:13
Aan: Overstap erfpacht
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: SPOED - Tuinstraat [redacted]

Geachte mevrouw, mijnheer,

Het is alweer maanden geleden dat wij een verzoek hebben ingediend tot afkoop van de erfpacht op het appartement Tuinstraat [redacted] tegen de gunstige voorwaarden.
Zoals gezegd, de vorige eigenaar / bewoner heeft nooit een voorstel van de gemeente Amsterdam ontvangen om onder gunstige voorwaarden de erfpacht af te kopen. U heeft ons bevestigd dat in dit dossier geen brieven te vinden zijn waaruit zou blijken dat de gemeente Amsterdam een voorstel tot afkoop erfpacht heeft gedaan.
De vorige eigenaar, [redacted], heeft dit ook verklaard, zie bijlage.

Graag ontvang ik van u de bevestiging dat wij alsnog in aanmerking komen voor de gunstige erfpacht afkoopregeling zoals die tot 8 januari 2020 gold.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

> Op 30 nov. 2020, om 10:26 heeft Overstap erfpacht <overstap.erfpacht@amsterdam.nl> het volgende geschreven:
>
> Geachte mevrouw [redacted],
>
> Graag zou ik hierbij willen reageren op uw e-mail d.d. 23 november jl., waarvoor dank.
>
> Allereerst wil ik mijn welgemeende excuses aanbieden voor de verlate reactie.
>
> Zojuist heb ik uw e-mail doorgezet naar mijn collega van de afdeling nazorg met de vraag of ik met uw voorstel akkoord kan gaan. Zodra ik

reactie ontvang van mijn collega, zal ik u hiervan op de hoogte houden.

Ik hoop u voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan beantwoord ik deze graag. Voor nu wens ik u een fijne dag!

Met vriendelijke groet,

Team Klantvragen
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam
Adres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
website: www.amsterdam.nl/erfpacht

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

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

---

Van: [redacted]@icloud.com>
Verzonden: maandag 23 november 2020 18:45
Aan: Overstap erfpacht
CC: [redacted]
Onderwerp: SPOED - Tuinstraat [redacted]

Geachte heer, mevrouw,

Mijn man en ik hebben het appartement aan de Tuinstraat [redacted] (1015 NZ) te Amsterdam gekocht. Dit appartement maakt deel uit van een complex woningen die allemaal eigendom zijn van Stichting Ymere. De verkopers, de heer [redacted] en mevrouw [redacted] hebben de Amerikaanse respectievelijk Engelse nationaliteit. Zij hebben het appartement op 5 december 2017 van Stichting Ymere gekocht.

Verkopers hebben nooit een brief van de Gemeente Amsterdam ontvangen met de mogelijkheid de erfpacht vervroegd met korting voor 8 januari 2020 af te kopen. Omdat zij de Nederlandse taal niet machtig zijn, hebben zij ook de vele krantenberichten over de erfpacht afkoop niet kunnen volgen. De heer [redacted] heeft naar eigen zeggen onlangs gebeld met de Gemeente Amsterdam en kreeg te horen dat volgens de gegevens van de Gemeente Amsterdam het gehele pand (dus inclusief het appartement Tuinstraat [redacted]) geregistreerd staat als eigendom van Ymere, en dat Ymere wel een brief omtrent gunstige overstap erfpacht heeft gekregen. De heer [redacted] is bereid om een verklaring af te geven waarin hij aangeeft dat hij nooit een brief van de Gemeente Amsterdam over het afkopen van de erfpacht heeft gekregen.

Verkopers hebben dus nooit de mogelijkheid gehad om onder de gunstige voorwaarden de erfpacht eeuwigdurend af te kopen of vast te klikken. Het verschil tussen de afkoop onder de gunstige regeling en de huidige regeling bedraagt zo'n EUR 50.000.

Nu wij het appartement hebben gekocht willen wij alsnog van de mogelijkheid gebruik maken om onder de gunstige voorwaarden de erfpacht eeuwigdurend af te kopen of vast te klikken. Het afkopen of vastklikken van de erfpacht onder de huidige (niet-gunstige) voorwaarden wordt ieder jaar duurder, omdat de WOZ waarde ieder jaar hoger wordt. Daarom is het voor ons belangrijk om ruim voor 31 december 2020 te weten of wij alsnog onder de gunstige voorwaarden de erfpacht kunnen afkopen of kunnen vastklikken.

Overigens zult u in uw systeem ons nog niet geregistreerd zien staan als de nieuwe eigenaren van de Tuinstraat [redacted]. Ik begrijp dat er enige tijd overheen gaat voordat de gegevens van de Gemeente Amsterdam synchroon lopen met de gegevens van het Kadaster.

Graag zie ik dan ook uw reactie zo snel mogelijk tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted] & [redacted]
Telnr: [redacted]

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.

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.