5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 10 september 2020 17:05
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Afstemming [redacted]

Perfect! Bedankt.
Ook een (zonnige) weekend toegewenst!:)

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 10 september 2020 17:04
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Afstemming [redacted]
Tuurlijk!
Spreek je volgende week.
Alvast een fijn weekend!

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 10 september 2020 17:03
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Afstemming [redacted]
Hey 5.1.2e,
Super zal ik doen! Ik ga het checken. Is het goed als ik een afspraak met je inplan hierover? Ik heb ook nog twee kleine vraagjes (senior vragen) inzake een termijn en een klacht.
Ik kan natuurlijk ook een email opstellen! ☺
Dankje nogmaals! Ik ga aan de slag☺

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: woensdag 9 september 2020 16:11
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Afstemming [redacted]
Hi 5.1.2e,
Echt zo sorry dat dit zo lang is blijven liggen.
Heb je nog wat van hem gehoord hierover?
Zou jij het volgende voor me willen checken?
Ging het bij Minervalaan [redacted]en [redacted]om een beleidsvereenvoudiging? Hebben ze hun garage dus bij de woning betrokken?
Wellicht dat je op Google maps kan zien of er ook een commerciële bestemming zit of zoeken via Google op die adressen.
Zo ja, dan valt dat o.b.v. huidig beleid onder de beleidsvereenvoudiging.
En is er geen sprake van willekeur.
Laat maar weten en dan kunnen we kijken hoe we het antwoord kunnen formuleren.
Groetjes!
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 11 augustus 2020 12:39
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Afstemming [redacted]
Hey 5.1.2e,
Heel erg bedankt voor de nakijken!

1) Inzake de oppervlaktes→Top, zal ik doen! Ik heb TAG gemaild.
2) Inzake de bezwaren→ De erfpachter stelt dat:
   "***288m2 bij herstel onnodige bestemmingswijziging 2016***
   Het is twijfelachtig of een bestemmingswijziging in 2016 van 'Woning+Garage' naar 'Woning+Praktijk' terecht is gevorderd door de gemeente. Volgens het bestemmingsplan Irenebuurt is de bestemming "W1 Wonen" en volgens art 3.1b is

daarbij het uitoefenen van huisgebonden beroepen toegestaan. Een diëtistenpraktijk is een huisgebonden beroep.
Naburige percelen van Minervalaan [redacted] en Minervalaan [redacted] hebben hun garage bij hun woning getrokken zonder dat daar een bestemmingswijziging voor nodig was. Is hier sprake van willekeur?"
Thanks in advance!
Groetjes,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 11 augustus 2020 09:43
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Afstemming [redacted]

Hoi 5.1.2e,
Ik heb even het dossier bekeken. Hieronder mijn antwoorden op jouw vragen.

1) GPA 2016: 294 m2 bvo waoning en 25 m2 bvo dietistenpraktijk
   WOZ 2018: 295 m2 GO
   Ik zou aan de erfpachter aangeven dat de oppervlakte volgens de WOZ 295 m2 GO is en vragen of dit juist is. Let wel, in de tool staat dat er contact met TAG opgenomen moet worden dus check eerst of die m2 wel juist zijn voor je de erfpachter mailt.
2) Wat zijn zijn bezwaren m.b.t. de bestemmingswijziging uit 2016? De bestemmingswijziging was zonder meerwaarde.

Groetjes,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 30 juli 2020 13:50
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Afstemming [redacted]

Hey 5.1.2e,
Duidelijk en heel erg bedankt! Mijn laatste vragen:

- Ik en 5.1.2e hebben meerdere malen naar de oppervlaktes gevraagd, maar de erfpachter is heel erg onduidelijk (en wilt het niet duidelijk doorgeven). Ik had het ook eerder met 5.1.2e besproken en ze stelde dat ik de oppervlaktes uit de eerdere akte kon gebruiken. In de eerdere akte uit 2016 staan echter geen oppervlaktes vermeld. Kan ik de oppervlaktes uit het GPA en de berekening (van 2016) gebruiken? Of zal ik de WOZ waarden hanteren? Of iets anders?
- 5.1.2e stelde ook nog voor om nog in gesprek te gaan met de erfpachter, want hij maakte een probleem van de eerdere bestemmingswijziging uit 2016?

Nogmaals heel erg bedankt en een fijne donderdag! ☺
Groetjes,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 30 juli 2020 12:43
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: Afstemming [redacted]

Hoi 5.1.2e,
Ik heb het net afgestemd met 5.1.2e en het valt onder de woonwerknotitie.
Zijn er nog andere dingen in dit dossier die je wilt bespreken?
Groetjes,
5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: woensdag 29 juli 2020 14:58
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: Afstemming [redacted]

Hey 5.1.2e,
Ik behandel momenteel een dossier met 5.1.2e en ik vroeg mij af of jij er kort naar zou kunnen kijken:

Hierbij de informatie voor dossier [redacted] ☺ Het gaat om een bestemmingswijziging van het erfpachtrecht gelegen aan Minervalaan [redacted] (Erfpachter is meneer 5.1.2e).

Huidige bestemming: "ééngezinshuis met praktijkruimte " (akte bestemmingswijziging d.d. 20 december 2016)

Nieuwe bestemming: Koopwoning

5.1.2e vroeg mij om het stroomschema af te gaan (zie onder). Het dossier wordt momenteel ook met TAG besproken (of het onder de notitie valt) ;) 5.1.2e gaat binnenkort met verlof, dus ik vroeg mij af jij er misschien nog naar zou kunnen kijken? ☺
Alvast bedankt! En een fijne dag vandaag!
Ik vertrouw erop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e [redacted]
Erfpachtbeheerder

Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020- 5.1.2e

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

5.1.2e [redacted]amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: [redacted] 5.1.2e
Verzonden: woensdag 29 juli 2020 10:44
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: [redacted]

Hey 5.1.2e ,
Thanks again! Ik heb het nagevraagd en de praktijkruimte is **niet** afsplitsbaar van de woning (**juridisch**). De praktijk is wel duidelijk **fysiek** af te scheiden van de woning volgens de tekening (eigen ingang/eigen ruimte).

Tag notitie:

- Het zou dus niet vallen onder de definitie: 'zuivere woning'. Er bestaat wel een fysieke scheiding, maar het zou niet apart verhandeld kunnen worden.
- Er zou volgende de notitie geen meerwaarde zijn (omdat de praktijkruimte niet juridisch en fysiek af te scheiden is van de woning).

Stroomschema

Is de Tag notitie van toepassing? JA/NEE? (onduidelijk)
Ja → Er is wel toestemming van het stadsdeel! (vergunning niet vereist)

JA:
- memoveld Access invullen volgens notitie : bestemming (zie tabblad 3 voor instructies) + m² + vergunning
- stand van zaken aanpassen naar overdragen aan overstap
- mail naar de erfpachter (zie tabblad 4 voor standaardmail)

Nee→ Wel of geen meerwaarde? **Waarschijnlijk** geen economische meerwaarde (volgens TAG) omdat de praktijkruimte niet juridisch **en** fysiek af te scheiden is van de woning. Zou dus waarschijnlijk vallen onder 'geen economische meerwaarde en woon/werk woning':

- aanbieding opstellen
- besluit opstellen
- bij het versturen van het besluit naar de notaris in de mail vermelden dat de notaris moet wachten met passeren ivm overstap (wijzigingen kunnen in 1 akte)
- mail naar BA dat besluit is verstuurd met 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e Koops in de cc
- stand van zaken aanpassen naar wachten op akte/overstap

Groetjes,
5.1.2e

Ik vertrouw erop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
Erfpachtbeheerder

Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020- 5.1.2e

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: donderdag 2 juli 2020 12:33

Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: FW: 2 vraagjes 5.1.2e

Hey 5.1.2e,

5.1.2e werkt vandaag helaas niet zag ik net! (en 5.1.2e ook niet). Ik heb wel een tekening voor TAG. De praktijk is wel fysiek af te scheiden van het huis maar volgens mij kan je het werkgedeelte niet apart verhandelden?

Thanks again a million ☺! Appreciate it!

Groetjes,

5.1.2e

Ik vertrouw erop u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
Erfpachtbeheerder

Erfpacht en Uitgifte

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 020- 5.1.2e

Werkdagen: dinsdag t/m vrijdag

5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl