



Aan de bewoners van Kantershof

Amsterdam, oktober 2018

NIEUWSBRIEF

Beste bewoners,

Met deze nieuwsbrief willen wij u graag op de hoogte brengen van gebeurtenissen en ontwikkelingen, die de afgelopen maanden hebben plaatsgevonden en die voor alle bewoners van belang zijn.

Erfpacht

In onze vorige nieuwsbrief van maart en daarop aansluitend de voorlichtingsbijeenkomst in april 2018 bent u geïnformeerd over de mogelijkheden met betrekking tot de erfpacht.

De voortdurende erfpacht blijft (voorlopig) bestaan, maar omdat het tijdvak in 2023 voor de meeste bewoners van Kantershof voor de huizen en/of de carports afloopt kunt u een keuze maken van de onderstaande regelingen.

Deze regelingen zijn divers van aard en kunnen onderscheiden worden voor drie specifieke aanvragen:

- 1. Aanvraag offerte voor (verlengde) afkoop van de voortdurende erfpacht**
Alleen bewoners waarvan de erfpacht voor hun woning per 1 februari 2023 afloopt kunnen hun erfpacht nog voortdurend afkopen.

De verlenging van (maximaal 50 jaar) voortdurende erfpacht d.m.v. een eenmalige afkoopsom.

- 2. Aanvraag offerte voor (verlengde) afkoop van de voortdurende erfpacht in combinatie met aanvraag afkoop eeuwigdurende erfpacht**
Alleen bewoners waarvan de erfpacht van hun woning per 1 februari 2023 afloopt komen hiervoor in aanmerking.

De gemeente berekend hoeveel jaar voor u het goedkoopst is om af te kopen, dat wordt het optimum genoemd. U zult dan een aanbieding voor verlengde afkoop ontvangen met een tijdvak wat het goedkoopst is.

- 3. Aanvraag offerte alleen voor afkoop eeuwigdurende erfpacht**
Bewoners waarvan de erfpacht van hun woning later afloopt dan 1 februari 2023 kunnen alleen van deze optie gebruik maken omdat in dat geval de erfpacht reeds is verlengd.

De overstap naar eeuwigdurende erfpacht kan d.m.v. een eenmalige afkoopsom of door middel van eeuwigdurende, jaarlijkse, canon betalingen.

Indien u niets doet, dus geen gebruik maakt van de overstapregeling zal de Gemeente bij afloop van de erfpacht in 2023 de erfpacht verlengen op basis van de regeling 1994 door middel van jaarlijkse canonbetaling. In dit geval zijn de notariskosten geheel voor rekening van de Gemeente.

Voor veel eigenaren loopt het tijdvak af per januari 2023 en zal tegen die tijd een besluit door u moeten worden genomen. Indien u een offerte opvraagt vóór eind 2019 mag de laagste WOZ-waarde van uw woning met peildatum 1 januari 2014 of 1 januari 2015 worden opgegeven. Daarna kan dat niet meer en zal de offerte veel hoger uitkomen omdat dan wordt uitgegaan van de actuele marktwaarde en canonpercentage van dat moment.

Het gaat dus uitsluitend om het aanvragen van een offerte. Pas als u de offerte ontvangen heeft, kunt u deze wel of niet accepteren.

Aanvragen van een offerte

Dit kan via het overstaplokaal (<https://erfpacht.amsterdam.nl/portaal/login/>)

Inloggen met DigiD

Overstapaanbieding aanvragen.

Deze aanvraag geldt voor woning *en* de parkeerplaats. Het wijst zich eigenlijk van zelf.

Ziet u dat de oppervlaktematen van woning en carport niet zijn ingevuld, dan kunt u dit negeren en doorgaan.

In principe lijkt het overstaplokaal te werken.

Mocht u echter tegen problemen aanlopen, dan verzoeken wij u, indien u lid bent van de BBK, dit aan ons te melden zodat we deze in één verzoek aan de gemeente kunnen melden.

Als deze dan mee wil werken, kunt u daarna de aanvraag makkelijker afhandelen.

Wij hebben hiervoor de foutmelding, uw huisnummer / postcode en de dossiernummers (zowel van het huis als van de carport) nodig. (8049/xx en 8048/xxx)

Zo kunt u bijvoorbeeld de foutmelding krijgen:

– u kunt niet verder in het overstapportaal sociale huurwoning (waarbij de parkeerplaats wordt gezien als een sociale huurwoning)

of

– u heeft al aangevraagd, waarvan u zich dat niet bewust bent.

Bent u nog geen lid? Dan kunt u zich altijd aanmelden. Voor de kosten hoeft u het niet te laten, die zijn maar € 10,00 per jaar. (belangenverenigingkantershof@gmail.com)

Notariskosten bij overstap

De kosten van overstap zijn exclusief notariskosten.

De bestuursleden hebben inmiddels een gesprek gehad met notaris Lubbers en Dijk, bij wie in 1996 alle verkoopaktes zijn gepasseerd.

Bij verlenging van de voortdurende erfpacht (optie 1) vergoedt de Gemeente 50% van de notariskosten.

Bij de andere opties worden geen notariskosten door de Gemeente vergoed.

De kosten van de notaris zijn nog niet geheel duidelijk, omdat wij nog een aantal antwoorden moeten krijgen van de notaris. Belangrijke vragen hierbij zijn of er één of twee notariële aktes opgemaakt moeten worden en hoeveel kwantum korting er eventueel te bedingen is.

Het Bestuur zal daarom een nieuw gesprek met de notaris aangaan. Daar hoort u nog van, maar dit staat op dit moment het aanvragen van een offerte bij de Gemeente niet in de weg.

Een notariële akte bij Lubbers en Dijk komt momenteel net onder de € 1.000,-

Kiezen minimaal 10 eigenaren van Kantershof voor deze notaris, dan is deze bereid korting te verlenen aan leden van onze vereniging. De hoogte van de kwantumkorting moet nog nader worden bepaald.

De korting zal echter pas achteraf kunnen worden toegekend omdat dan pas bekend zal zijn hoeveel aktes voor Kantershof bij hen zijn gepasseerd. Bij de behandeling van de offertes loopt de Gemeente hopeloos achter. Dit betekent dat de offerte maandenlang op zich kan laten wachten en het heel lang kan gaan duren voordat bekend is hoeveel aktes van Kantershof zijn gepasseerd (tot ver in 2020).

Let op: Wij als bestuur doen er alles aan om de informatie zo duidelijk en compleet mogelijk aan jullie te presenteren. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten ontleend worden.

WhatsApp Buurtpreventie

U heeft het vast al gezien: de Vereniging heeft bij de toegangswegen (fietspaden) van Kantershof borden geplaatst, waarmee inbrekers gewaarschuwd worden dat er in de wijk opgelet wordt. De app Buurtpreventie loopt goed. Er worden alleen concrete en relevante berichten verspreid, zodat u als deelnemer wel geïnformeerd -, maar niet geïrriteerd wordt. Hoewel er momenteel al 100 bewoners meedoen met deze Whatsappgroep, zou het mooi zijn als er meer deelnemers zouden zijn. Hoe meer deelnemers, des te hoger de functionaliteit van deze groep en dus hoe veiliger de buurt!

Wilt u zich aanmelden, neem dan contact op met Meindert Leloux:
meindertleloux@gmail.com

Overigens loopt ook de “social Netwerk” Whatsapp groep van Kantershof prima. Probeer het eens uit. Contactpersoon is Hansbart Broens (hansbart@gmail.com)

Bestuursleden

De huidige bestuursleden vinden het zo langzamerhand tijd dat zij worden vervangen door een jongere garde.

Heeft u tijd over omdat u bijvoorbeeld net met pensioen bent gegaan, dan zou een leuke tijdsbesteding kunnen worden gevonden in het vervullen van een bestuursfunctie in onze vereniging.

Meldt u zich aan, dan kunnen wij u informeren over de inhoud van de mogelijke bestuurswerkzaamheden. Een gesprek hierover aangaan verplicht u tot niets. Aspirant-bestuursleden worden uitgebreid ingewerkt. Daarna worden zij aan de leden voorgesteld, waarna zij gekozen kunnen worden.

Wij zijn verheugd dat er inmiddels twee leden zich hiervoor hebben aangemeld. Aarzel niet en neemt contact op met het secretariaat.

Het bestuur van de Bewonersbelangenvereniging Kantershof

Wim Emmelkamp
Penningmeester

Trees Horstmanshof
Voorzitter