01035

To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Wed 9/9/2015 2:38:00 PM
Subject: Bebouwingswijziging bindend verklaarde tekening
Received: Wed 9/9/2015 2:38:01 PM
Relevante tekst bindend verklarende tekening.doc

Hey 5.1.2e,
Ik heb nog even gekeken in de werkinstructie en de relevante tekststukjes in een documentje geplakt. In het kort:
'In het advies van 5.1.2e en 5.1.2e wordt aangegeven hoe met deze problematiek moet worden omgegaan. Op grond van het Burgerlijk Wetboek is de erfpachter vrij om de bebouwing op het erfpachtperceel te veranderen, tenzij in de akte anders is bepaald. In artikel 9 sub b van de Algemene bepalingen van 1934 staat dat de erfpachter de bebouwing niet mag veranderen als wordt afgeweken van de in de akte bindend verklaarde tekeningen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders. De adviseurs hebben gekozen voor een beperkte uitleg van deze bepaling: omdat het recht overdraagbaar is, moet het ook gekend kunnen worden door de nieuwe erfpachter. Dit is alleen mogelijk wanneer er bij de akte van vestiging tekeningen zijn gevoegd. In de meeste gevallen gaat het hierbij om kadastrale contourtekeningen.

5.2

Dit zal ongetwijfeld de reden zijn waarom het volgende artikel in het beleid is gekomen:
'indien de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1934, de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1937, al dan niet gewijzigd in 1955, de Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor andere dan industriële doeleinden 1937, al dan niet gewijzigd in 1955, van toepassing zijn op het erfpachtrecht, de bebouwingsuitbreiding – bij gelijkblijvende bestemming – niet leidt tot een afwijking van in de akte van uitgifte bindend verklaarde tekeningen ;'
Nu is de vraag of dit zo in het beleid moet blijven. Schrappen van het artikel ontneemt mijns inziens erfpachter geen rechten, het wordt alleen niet expliciet genoemd.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e
Erfpachtbeheerder
Erfpacht en Uitgifte
Gemeente Amsterdam
T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht
Werkdagen:woensdag, donderdag en vrijdag
Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.
