00382

From: 5.1.2e 5.1.2e

Sent: Wed 11/30/2016 3:43:57 PM

Subject: RE: beleid samenvoegen gecheckt door JZ

Received: Wed 11/30/2016 3:43:58 PM

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Met betrekking tot de laatste opmerking over de tekening: als in alle gevallen een tekening wordt bijgevoegd, moet de eerste zin ook even aangepast worden denk ik.

Groeten, 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e

Verzonden: woensdag 30 november 2016 12:10

Aan: 5.1.2e e 5.1.2e 5.1.2e

CC: 5.1.2e

Onderwerp: beleid samenvoegen gecheckt door JZ

5.1.2e 2e,

5.1.2e heeft ook het beleid verticale splitsing beoordeeld. Dank daarvoor! In de bijlage nieuwste versie. Al je wijzigingen opgenomen.

Hieronder nog wat punten. @ 5.1.2e wil jij naar rood hieronder kijken en of je het eens bent met de bijlage?

Dank en groeten 5.1.2e

1. *Als de bestemming, het gebruik en de bebouwing niet overeenkomen met dat wat is opgenomen in de erfpachtakte, moeten deze eerst gewijzigd worden op grond van het beleid met betrekking tot bestemmings- en bebouwingswijziging en notarieel zijn vastgelegd* 5.1.2e [1]. *De gemeente zal vervolgens toestemming verlenen voor verticale splitsing.*

Zo laten staan, maar het idee is wel dat het in 1 akte kan.

@ 5.1.2e: zo ook doorgegeven bij WG implementatie toch?

Deze verdeling zal plaatsvinden op basis van WOZ-waarden dan wel op basis van het aantal m² oppervlakte 5.1.2e [2][5.1.2e 3].

Soms bij wonen ook geen WOZ daarom zo laten staan.

2. *Als de bestemming, het gebruik en de bebouwing niet overeenkomen met dat wat is opgenomen in de erfpachtakte, moeten deze eerst gewijzigd worden op grond van het beleid met betrekking tot bestemmings- en bebouwingswijziging en notarieel zijn vastgelegd. De gemeente zal vervolgens toestemming verlenen voor verticale splitsing.*

.1 Artikel 4 Aanvullende voorwaarden voor toestemming tot verticale splitsing bij woonruimte

3. *Als in de erfpachtakte met betrekking tot het verticaal te splitsen erfpachtrecht de bestemming "huurwoning" is opgenomen, geldt, in aanvulling op en/of in afwijking van artikel 3, het volgende:*

a. Voor de erfpachtrechten die door verticale splitsing ontstaan en een afzonderlijke woning omvatten, worden in een erfpachtakte de bestemming "koopwoning" en het aantal vierkante meter vloeroppervlakte per woning vastgelegd;

b. De toestemming tot verticale splitsing wordt verleend onder de opschortende voorwaarde dat de onder a. genoemde bestemmingswijziging (in overeenstemming met het beleid bestemmings- en bebouwingswijziging) notarieel is vastgelegd. 5.1.2e [4]

@ 5.1.2e: weet jij de reden? Vooralsnog zo laten staan.

.2 Artikel 6 De canon na verticale splitsing

De canon van het verticaal te splitsen erfpachtrecht wordt verdeeld over de erfpachtrechten die door verticale splitsing ontstaan. De gemeente stelt deze verdeling vast op grond van het gemeentelijke

beleid grondwaardebepaling *op dat moment geldt. Deze verdeling zal plaatsvinden op basis van WOZ-waarden dan wel op basis van het aantal m² oppervlakte* 5.1.2e [5].

@ 5.1.2e: weet jij de reden? Vooralsnog zo laten staan.

Als in verband met de verticale splitsing (kadastrale) percelen gecreëerd worden, voegt de gemeente bij de aanbieding een tekening.

5.1.2e [6] *Daaruit blijken de ligging en de grenzen van de (te creëren)* 5.1.2e [7] *percelen*

@ 5.1.2e: **ja toch? Dan creëren tussen haakjes**

Groeten 5.1.2e

Dit is op zich goed, maar betekent wel dat de erfpachter twee keer notariskosten moet betalen.

Zou het ook voldoende zijn als overeenstemming is over de wijziging van het erfpachtrecht (geaccepteerde aanbieding)?

Is het WOZ-waarden in geval van wonen en m2 oppervlakte in geval van niet-wonen?

In dat geval is het wellicht goed om dat onderscheid te maken.

En is dit vloeroppervlakte of kan het ook kaveloppervlakte zijn?

Eventueel verduidelijken?

476096

Waarom is hier in tegenstelling tot artikel 3 lid 3 gekozen voor toestemming onder opschortende voorwaarde

En is dit vloeroppervlakte of kan het ook kaveloppervlakte zijn?

Eventueel verduidelijken?

00382
wordt niet altijd een tekening bijgevoegd?
Dit tussen haakjes als altijd een tekening wordt bijgevoegd.