00736

To: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5. 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Wed 2/24/2016 3:37:52 PM
Subject: inhoudelijk overleg morgen: Definitie commerciele exploitatie
Received: Wed 2/24/2016 3:37:54 PM

Beste allen,
Even een aanvulling op het inhoudelijk overleg van morgen (deel 2). Het onderwerp is: Definitie commerciële exploitatie
In de AB 2016 is het volgende opgenomen:

artikel 10 In stand houden van de opstallen

1 De erfpachter is verplicht het perceel en de opstallen in een zodanige staat te houden dat deze geschikt zijn voor de bestemming en het toegestane gebruik zoals opgenomen in de erfpachtakte.
2 Het is de erfpachter niet toegestaan de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of de vloeroppervlakte van de opstallen te wijzigen.
3 De erfpachter is verplicht de opstallen geheel of gedeeltelijk te herbouwen als deze door welke oorzaak dan ook teniet zijn gegaan.
4 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling geven voor een of meer van de in lid 1 tot en met lid 3 genoemde verplichtingen en verboden. Voor eventuele vrijstellingen geldt wat is bepaald in artikel 20.
5 De vrijstelling zoals bedoeld in lid 4 voor een vergroting van de in de erfpachtakte vastgelegde vloeroppervlakte, wordt in beginsel verleend als:
   a. sprake is van een erfpachtrecht dat in de erfpachtakte uitsluitend is bestemd tot 'wonen', en
   b. de woning niet commercieel wordt geëxploiteerd, en
   c. de woning tenminste vier jaar bewoond is,
   zonder dat ook sprake is van een wijziging van het aantal woningen. Bij deze vrijstelling wordt de canon niet herzien.

5. 5.1.2e is met de werkinstructie bezig. Hierin moet worden uitgelegd de werkwijze bij de vrijstelling voor een bebouwingswijziging. 5.1.2e is opzoek naar een definitie van commerciële exploitatie. De vragen die nu voorliggen zijn:
-Wat is commercieel geëxploiteerd? Geldt dit alleen voor ontwikkelaars/bedrijven of geldt dat ook voor een erfpachter die zijn woning verhuurt?
Groeten 5.1.2e