To: 5.1.2e, 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl] 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e[5.1.2e@amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e@amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Mon 2/8/2016 6:21:47 AM
Subject: Beantwoording 5.1.2e
Received: Mon 2/8/2016 6:21:51 AM

5.1.2e, 5.1.2e,

In de Cie van 3 feb zijn door 5.1.2e vragen gesteld de in een brief van het college zullen worden beantwoord. Om 12 uur moet de spoedvoordracht waarin oom deze antwoorden zitten gereed zijn. 1 van de vragen gaat over appartementsrechten. Hierop heb ik in concept het volgende antwoord aan de wethouder voorgelegd. Mochten jullie nog opmerkingen hebben dan hoor ik die graag per ommegaande.

Bij voorbaat dank,
5.1.2e

Appartementsrechten

Het is mogelijk de situatie van in appartementsrechten gesplitste erfpacht om te keren naar erfpacht op de afzonderlijke appartementsrechten. Hiervoor is niet alleen de medewerking van alle appartementsgerechtigden vereist, maar ook die van (eventuele) hypotheekhouders. Deze oplossingsrichting is daardoor kwetsbaar en arbeidsintensief. In juridische zin zijn de stappen:

- *De appartementensplitsing moet worden opgeheven.*
- *De erfpacht moet worden beëindigd waardoor de gemeente wederom vol eigenaar wordt.*
- *De gemeente moet splitsen in appartementsrechten.*
- *Er moet erfpacht worden gevestigd op alle appartementsrechten afzonderlijk.*
- *Het resultaat moet notarieel worden vastgelegd.*

Vanaf dit moment kan direct eeuwigdurende erfpacht worden gevestigd. Het is echter ook mogelijk om een voortdurend erfpachtrecht te vestigen dat overeenkomt met de rechten en verplichtingen die al golden tussen de gemeente en de appartementsgerechtigde op basis van de erfpacht die beëindigd is.

Indien er geen medewerking is van alle appartementsgerechtigden is derhalve een andere oplossing nodig om de overstap naar eeuwigdurende erfpacht mogelijk te maken. Zoals toegelicht in de onderliggende stukken bij de raadsvoordracht is de obligatoire overeenkomst hiervoor de meest geëigende vorm. Deze vorm wordt ook in andere steden voor vergelijkbare situaties toegepast. De obligatoire overeenkomst geldt slechts tussen de partijen die de overeenkomst hebben gesloten. Rechtsopvolgers van de partijen zijn hier niet aan zondermeer aan gebonden. De gemeente zal om die reden de obligatoire overeenkomst verzwaren met een kettingbeding en/of een kwalitatieveverplichting. Op deze manier kunnen rechtsopvolgers aan de afspraken worden gebonden.De gemeente zal bij het uitwerken van de Overstapregeling het kettingbeding en de kwalitatieve verplichting verder uitwerken om een voorstel te kunnen doen voor de wijze waarop individuele appartementsgerechtigden kunnen overstappen van het voortdurende naar het eeuwigdurende stelsel.

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

Gemeente Amsterdam

5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e