To: [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted]
Sent: Fri 6/5/2015 11:37:44 AM
Subject: RE: 2015-05-28 ondererfpacht na BT 21 mei 2015.doc
Received: Fri 6/5/2015 11:37:45 AM

Hi [redacted],

Hierbij de aangepaste notitie over ondererfpacht retour. Waar ik inhoudelijke wijzigingen heb gedaan, heb ik opmerkingen bij geplaatst. Daarnaast heb ik een aantal keer geantwoord in jouw opmerking.

Ik heb even een lijstje gemaakt van zaken die ik hoe dan ook graag wil bespreken in juridische effecten. Het gaat om het volgende:

- Kan de mogelijkheid van ondererfpacht worden uitgesloten in de algemene bepalingen of moet expliciet in de akte van vestiging zelf gebeuren?
- Een ondererfpachter kan niet meer bevoegdheden hebben dan de hoofderfpachter, maar wel minder. Dit kan naar mijn idee inhouden dat het ondererfpacht tijdelijk is of een beperktere bestemming heeft. Maar ook dat er een lagere canon geldt. De beperktere bestemming en de lagere canon zijn (eventueel) in het nadeel van de gemeente. In situaties waarin de gemeente wel gebonden is aan de ondererfpacht, kan dat dus een risico zijn?
- Stel de gemeente stemt in met de vestiging van ondererfpacht in een in de openbare registers ingeschreven notariële akte. Dan moet een wijziging van de ondererfpacht ook aan de gemeente worden voorgelegd. Geldt dat van rechtswege of moeten we dat opnemen in de instemming.
- Klopt het dat de Koopgarantregeling er aan in de weg staat dat zo veel mogelijk erfpachtrechten worden uitgegeven onder of overstappen naar de AB 2015?
- Zijn de risico's met betrekking tot afstand en vermenging inderdaad gering?
- In het huidige stelsel wordt ondererfpacht niet uitgesloten dus op basis van de wet is het mogelijk (al dan niet met instemming van de gemeente). Wat doen we als bij een voortdurend erfpachtrecht de onroerende zaak in ondererfpacht is uitgegeven en de erfpachter van dit recht wil overstappen naar de AB 2015?

Dit hoeven wat mij betreft geen afzonderlijke agendapunten te zijn, maar misschien is het wel goed om bij het toesturen van de notitie mee te geven dat dit in ieder geval bespreekpunten zijn.

Groeten, [redacted]

2015-06-05 ondererfpacht na BT 21 mei 2015.doc ([redacted (10)(2g)])

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 5 juni 2015 10:05
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: 2015-05-28 ondererfpacht na BT 21 mei 2015.doc

Ik lijkt wel een uitgifte meelezer!

Helemaal overheen gelezen

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 5 juni 2015 10:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: 2015-05-28 ondererfpacht na BT 21 mei 2015.doc

Hi [redacted],

Bedankt voor je opmerkingen. Ik ga er nu mee aan de slag. Ik zag trouwens dat ik in de notitie heb opgenomen dat de mogelijkheid tot het doen van afstand door de erfpachter in de AB 2015 verdwijnt, maar dat is natuurlijk de mogelijkheid tot opzegging (oeps ☺). Maakt voor de risico's niet zo veel uit denk ik, want afstand is volgens mij een meerzijdige rechtshandeling en kan dus niet zonder de gemeente. Ik pas de notitie hier dus ook nog even op aan.

Tot morgen en we hebben nog even contact over hoe laat en waar we elkaar zien!

Groeten, 5.1.2e

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
Jurist
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl

Van: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 5 juni 2015 09:06
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: 2015-05-28 ondererfpacht na BT 21 mei 2015.doc

Hoi 5.1.2e,

Wow wat een 'af'stuk al zeg! Heb het gelezen en wat opmerkingen erbij gezet.

Zullen we dit stuk dinsdag bespreken in juridische effecten? Zou jij dan, als je er nog iets aan wil veranderen, maandagochtend mij de definitieve versie willen sturen? We moeten dan ook even bespreken of we deze notitie gaan aanleveren voor BT van 23 juni.

Alvast bedankt

Groeten 5.1.2e