To: 5.1.2e; 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]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; Husken 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e van
Sent: Thur 1/26/2017 1:47:45 PM
Subject: Agenda werkgroep juridische effecten 31/01: 10:00uur
Received: Thur 1/26/2017 1:47:46 PM
5.1.2e 25-1-2017_17-00-58 (2).pdf
Re: Afsplitsen corporaties i.r.t. Overstap

Beste allen,

Aanstaande dinsdag, de dag dat ook de informatiemarkt begint én de demonstratie (zie bijlage), hebben we weer werkgroep juridische effecten. Een korte agenda, dus we zijn waarschijnlijk eerder klaar.

1. **Stand van zaken inspraak**

2. **Vraag 5.1.2e wil jij dit toelichten)**

De corporaties moeten, vanwege de Woningwet, niet-woonbestemmingen (bijv. verhuurde winkelpanden) afsplitsen vanuit de corporatie naar een BV (of naar een belegger). In vaktermen: de niet-DAEB-afsplitsing.
Dit betreft dus niet-woonbestemmingen die nu nog in bezit zijn van de corporaties (maar straks dus niet meer).

In het concept-UB voor de corporaties willen we hierbij aansluiten bij de Overstapregeling:

Inzake de overdracht van erfpachtrechten (die nu AB1998 hebben) aan derden waarbij het gaat om de overdracht van niet-woonbestemmingen, wordt het volgende bepaald:.

a. Overdracht van erfpachtrechten dan wel appartementsrechten met een niet-woonbestemming, is slechts mogelijk voor zover de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1937, 1955, 1966, 1994 of 2000, dan wel de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 voor particulieren hierop van toepassing zijn.

*b. **Wanneer de over te dragen niet-woonbestemmingen de AB1998 hebben en het erfpachtrecht geen woonbestemmingen omvat, is overdracht slechts mogelijk nadat het erfpachtrecht is overgegaan naar de AB2016, conform het Overstapbeleid**, waarbij de canon eeuwigdurend wordt afgekocht. Afkoop is niet verplicht wanneer voornoemde overdracht plaatsvindt door een Corporatie aan een aan haar gelieerde niet-DAEB-entiteit; in dat geval is het bepaalde in lid e. van dit artikel van toepassing.*

Vanuit WG JOB hebben we hier al een reactie opgegeven, maar graag bespreken wij dit met de werkgroep juridische effecten. In de bijlage de eerdere mailwisseling over dit onderwerp.

3. **W.v.t.t.k.**

Tot dinsdag,

Groeten 5.1.2e