To: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 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]
From: 5.1.2e , 5.1.2e
Sent: Wed 2/24/2016 12:44:13 PM
Subject: FW: appartementsrechten - risico´s obligatoire overeenkomst
Received: Wed 2/24/2016 12:44:00 PM
2016-02-10 risico's obligatoire overeenkomst.docx

Als beloofd . . .

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: woensdag 10 februari 2016 17:44
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e , 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: appartementsrechten - risico´s obligatoire overeenkomst

Beste allen,
Hierbij een voorzet voor de risicoparagraaf voor in de notitie over de appartementsrechten. Het is nadrukkelijk een voorzet dus opmerkingen zijn welkom. Het was lastig om ergens te beginnen, aangezien de context ontbreekt en er intern volgens mij ook nog geen overeenstemming is over de aanpak van deze notitie.
Ik heb me daarom geconcentreerd op de juridisch inhoudelijke risico´s van de versterkte obligatoire overeenkomst op zich. Hierbij heb ik zowel de mogelijkheid van een kettingbeding als de mogelijkheid van de kwalitatieve verplichting open gelaten, hoewel ik zelf mijn vraagtekens heb bij de uitvoerbaarheid van deze laatste variant.
Daarnaast heb ik gekeken naar de risico´s m.b.t. de verhouding binnen de VvE. De conclusie daarbij is dat de VvE moet instemmen met de afwijking van de erfpacht en de splitsingsakte. In dat verband merk ik op dat de gemeente anders een handelwijze hanteert die niet in overeenstemming is met de wet.
Het uitgangspunt is dus een juridisch correcte handelwijze, aangezien dat van een gemeente mag worden verwacht. Risico´s met betrekking tot schadeclaims en procedures heb ik niet opgenomen, omdat dat samenhangt een niet juridisch correcte handelwijze en de kans dat het daarbij een keer mis gaat. Ik ga er vanuit dat een juridisch niet correcte handelwijze hoe dan ook geen optie is en dat de kans dat het een keer mis gaat dus niet relevant is.
Groeten, 5.1.2e