00610

From: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Sent: Fri 4/8/2016 11:30:34 AM
Subject: Re: Verticale splitsing
Received: Fri 4/8/2016 11:30:35 AM

Dank! En ik was vergeten te zeggen dat ik je na de fysiotherapeut nog even bel, over (10)(2e). Ik zit nu in de wachtruimte. Groetjes (10)(2e)

(10)(2e)

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Datum: 08-04-2016 13:13 (GMT+01:00)
Aan: "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Verticale splitsing

Hey (10)(2e),

Vorige week hebben we hierover gesproken in het werkoverleg.
Het betreft de interpretatie van artikel 5:91 lid 2 BW.
Tijdens de behandeling van het beleid verticaal splitsen in de wg AB (met o.a. (10)(2e) en (10)(2e)) kwam naar voren dat er in juridische zin pas verticaal gesplitst is na toedeling/overdracht van een gedeelte van het erfpachtrecht n.a.v. een cursus van de heer (10)(2e) gevolgd door (10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e)
Zonder overdracht/toedeling geen juridische verticale splitsing. Dit leidt tot de conclusie dat wat wij dan doen slechts het administratief splitsen van het erfpachtrecht (verdelen canon e.d.) behelst (in de situaties dat er geen overdacht/toedeling volgt).
(10)(2e) kwam met de casus dat woco's vaak uit een bouwblok met meerdere panden (zijnde 1 erfpachtrecht) een pand afzonderen, wat ze daarna horizontaal splitsen.
De Woco blijft gewoon erfpachter (dus geen overdracht). Ex 5:91 lid 2 BW is er dan niet in juridische zin verticaal gesplitst. Geeft dit problemen?
We zouden bovengenoemde casus gaan voorleggen in het overleg met JZ, tezamen met jouw vraag.

Ik zie zelf praktisch geen problemen, maar wil wel helderheid. Om te voorkomen dat we in de toekomst toch juridische problemen gaan zien.
Of heel JZ de mening van (10)(2e) deelt, weet ik niet. Ruimte voor discussie is er m.i.
Ik heb zelf mijn bedenkingen. M.i. moet je een recht ook kunnen opknippen zonder dat er vervolgens toedeling of overdracht volgt.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Juridisch beleidsmedewerker
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T (10)(2e)
M (10)(2e)
(10)(2e)@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: di, woe, don, vrij

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: (10)(2e) , (10)(2e)
Verzonden: donderdag 7 april 2016 13:41
Aan: (10)(2e) , (10)(2e)
Onderwerp: Verticale splitsing

Hoi (10)(2e)

Bij het opstellen van het beleid inzake verticale splitsing ben jij er van uit gegaan dat er niet gesplitst is voordat er wordt geleverd (even kort door de bocht) .

Wordt deze stelling onderschreven door JZ? Of is er nog ruimte voor discussie? In de praktijk lopen we, zoals jij ook weet, tegen rare situaties aan als dit het standpunt van de gemeente is. Bijvoorbeeld de casus die jij schetste met een aantal huurwoningen op een rij (erfpachter woningcorporatie) waarbij de woningcorporatie twee panden in appartementsrechten wil splitsen.

Eventueel kunnen we deze casus voorleggen bij het volgende overleg EU/JZ.

Ik hoor het graag van je!

Groetjes (10)(2e)