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@amsterdam.nl]
From: 5.1.2e; 5.1.2e
Sent: Wed 9/9/2015 11:55:03 AM
Subject: RE: begrip participaties
Received: Wed 9/9/2015 11:55:04 AM

Beste allen, in de Huisvestingswet wordt ook gesproken over deelnemings- of lidmaatschapsrechten.
De uitleg hiervoor in de Asser (handboek/naslagwerk) is dat het niet mogelijk is een andere constructie te kiezen om de huisvestingswet te omzeilen. Dat is eigenlijk ook waar het ons omgaat, maar daarmee heb je nog niet uitgelegd wat het is. Naar mijn idee is toelichting op lidmaatschapsrechten goed. We leggen de begrippen ook aan de notarissen voor dus zij kunnen wellicht nog met suggesties komen.

Wat betreft participaties/ deelnemingen, kunnen we daar niet met voorbeelden werken? Zoals timesharing? Gecombineerd met een algemeen verhaal zoals je ook een beetje hebt geschreven bij lidmaatschapsrechten zoals bijvoorbeeld "wanneer iemand participeert of een deelnemingrecht heeft in een erfpachtrecht zal hij/zij niet de juridische eigenaar van het erfpachtrecht worden". Waarbij ik opmerk dat de term "eigenaar"/ "eigendom" misschien wat ongelukkig is.

Ik hoor wel wat jullie vinden.

Groeten, 5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: woensdag 9 september 2015 10:53
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: begrip participaties

Goedemorgen dames,

Ik weet gewoonweg niet goed hoe het zit met verlenen van participaties. Het zal gaan om een beleggingsfonds al erfpachter .....
Willen jullie even meekijken en kent iemand wellicht een voorbeeld? En willen jullie tevens even meekijken naar beschrijving scheppen van lidmaatschapsrechten?

Scheppen van lidmaatschapsrechten van vereniging of coöperatie
Het gaat hier om rechten van gebruik om bijvoorbeeld in een woning te wonen en gebruik te maken gemeenschappelijke ruimten, welke rechten de erfpachter verkoopt. De koper van dit lidmaatschapsrecht wordt dan lid van de coöperatie en verkrijgt op grond van het lidmaatschapsrecht bijvoorbeeld het recht van bewoning. De koper verkrijgt dus het lidmaatschapsrecht en niet de juridische eigendom van het erfpachtrecht.

Artikel 11 lid 1

Verlenen van deelnemingsrechten of participaties
Het gaat in dit geval om een handeling waarbij de erfpachter .....<5.1.2e: kan je hier uitleggen wat een deelnemingsrecht of participatie is en hoe een erfpachter die kan verlenen? Je hoeft hier dus *niet* het artikel opnieuw uit te leggen.
Artikel 11 lid 1

Bedankt alvast.