00324

To: 5.1.2 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1 5.1.2e
Sent: Thur 8/13/2015 9:30:56 AM
Subject: RE: Beëindigingsartikelen en deskundigen.
Received: Thur 8/13/2015 9:30:59 AM

Beste allen,
Naar aanleiding van onderstaande heb ik met 5.1.2e overlegd en wat aanpassingen gedaan, ik stuur jullie de schone versies toe. In Docwerker staan nog wel de versies waarin de wijzigingen tov de versies van gisteren te zien zijn.
5.1.2e, wij bespraken net ook over de verkoop van een recht wanneer een erfpachter wanprestatie heeft gepleegd. En dat hiermee bepaalde aspecten worden gelegaliseerd. Dit is iets voor beheer en hoort niet thuis in de AB's.
Groeten, 5.1.2e
Beeindiging algemeen belang 20150812.SCHOON.docx
(5.1.5)
deskundigenartikel 20150812.SCHOON.docx (5.1.5)
Beeindiging 20150813.SCHOON.docx (5.1.5)

Van: 5.1 5.1.2e
Verzonden: woensdag 12 augustus 2015 16:27
Aan: 5.1.2e 1.2 5 1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e .1. 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Beëindigingsartikelen en deskundigen.

Beste 5.1.2e en 5.1.2e,
Ik stuur jullie hierbij de aangepaste beëindigingsartikelen toe, zowel als link (zie onderaan) als Word-versie.
Ik maak van de gelegenheid gebruik om een aantal aspecten terug te koppelen die voor 5.1.2e qua redactie iets minder van belang zijn maar wel ergens moeten vastgelegd dat daar over nagedacht is.
Ik kopieer 5.1.2e. in omdat ik ook heb gekeken naar het aspect van de **hypotheek** en wat daar mee gebeurt als de gemeente het recht **opzegt**.

Samenvoeging van de beëindigingsartikelen wanprestatie en wanbetaling

∀De samenvoeging, met name het vervallen van de waarborg van de Raad, dient voorgelegd te worden aan het BT ofwel de opdrachtgeversoverleg.
∀De samenvoeging zou ik vergelijken met Den Haag en de wet. Den Haag heeft dit wel in twee verschillende artikelen dus daarmee houdt het vergelijk op. Ik heb zoveel mogelijk aangesloten bij de wet.
∀Doordat je de artikelen samenvoegt vervallen er wat dingen en/of komen er wat dingen bij beiden (wellicht) ongewenst. Dat blijkt of wel door mijn opmerkingen ofwel door de weg-strepingen. Sommige dingen moeten we in principe nog inhoudelijke over beslissen. Ook bijvoorbeeld, welke termijn nemen we?
∀5.1.2e heeft een aantal opmerkingen gemaakt, deze heb ik behandeld, zie aangehechte mail. Daar komt nog wel een punt uit, zie mijn opmerking WB7 in de tekst.
∀Verder hadden wij nog de discussie wat er met de hypotheek zou gebeuren als het erfpachtrecht wordt opgezegd. En of e hypotheekhouder wel royement zou verlenen. Als ik het goed begrijp speelt het royementsvraagstuk niet (meer) omdat het hypotheekrecht van rechtswege vervalt (3:81 BW). De hypotheekhouder krijgt een wettelijk pandrecht (3:229) op vergoedingen welke in plaats van het 'verbonden goed' treden, zoals de vergoedingen ex art. 87 lid 2, laatste zin en ex art. 99. Dus volgens mij hoeven we hier niets mee.
Verder merk ik het volgende op de wetgever heeft de beperkt gerechtigde (in het bijzonder een hypotheekhouder) en de beslaglegger de mogelijkheid willen bieden om de oorzaken van de opzegging weg te nemen. Daarom is de betekeningsplicht in de wet opgenomen. In de literatuur wordt vermeld dat 5.1.2e terecht opmerkt, dat die mogelijkheid de facto niet bestaat, aangezien de betekening pas plaatsvindt na de opzegging, terwijl die opzegging juist de erfpacht doet eindigen en daarmee ook de daarop gevestigde beperkte rechten. 5.1.2e pleit er dan ook voor om in erfpachtvoorwaarden op te nemen dat de eigenaar jegens beperkt gerechtigden en beslagleggers op de erfpacht verplicht is om een voornemen tot opzegging tijdig aan hen mede te delen, dit laatste tackelen wij omdat wij een voornemen van opzegging melden aan de erfpachter en de beperkgerechtigden (staat nu ook al in de artikelen 31 en 32).

Deskundigen

Nav opmerkingen 5.1.2e heb ik iets aangepast/ opgemerkt.
Begrippen (ik heb 5.1.2e alvast in gekopieerd voor dit aspect, ik ben er nog niet aan toegekomen om inhoudelijk naar de begrippen te kijken maar wil dit wel doen maar dat zou dan zijn als ik volgende week de slag over de hele AB's maak.)
Wat betreft het volgende dat 5.1.2e mailde op 10/8:

∀@ 5.1.2e zou je deze lijst willen aanvullen met de begrippen uit de beëindigingsartikelen die moeten worden toegelicht?
5.1.5 5.1.2e heeft aangeboden begrippen te willen toelichten. Wil je dit met 5.1.2e bespreken wat jij doet en wat zij kan oppakken?

468137

Dat vind ik lastig omdat ik de meeste termen logisch vind maar dat is voor een leek wellicht niet zo. En dan zijn er nu termen waarvan ik denk zou deze niet nader toegelicht moeten worden? Weet men bijvoorbeeld wat "ernstig tekortschiet in de nakoming" betekent? Misschien kan 5.1.2e daar meer over zeggen?

Ik heb gecontroleerd of de termen zoals we nu hebben onderstreept in de lijst staan, ik kon alleen niet bijwerken omdat het document gereserveerd is.

Verder heb ik de termen onderstreept waarvan ik denk dat deze toegelicht moeten worden (daardoor krijg je vele meldingen in de zij-lijn, die inhoudelijk dus niet veel voorstellen)..

De volgende termen missen volgens mij in de lijst (waarbij ik beweer volledig te zijn):

Beëindiging:

- ∀Hypotheekhouder
- ∀Openbare verkoop
- ∀Rechtsvoorganger (is nieuw doordat er aansluiting is gezocht bij de wet).
- ∀Lasten (moet wel in de context! Staat oa in artikel 13 lid 2)
- ∀Gebruikelijke veilingvoorwaarden
- ∀Derden

Deskundigen:

- ∀Er staat wel beslechten van een geschil maar niet alleen het woord geschil en in het deskundigenartikel komt deze alleen voor, ik heb deze onderstreept. Overigens staat beslechten ve geschil bij beëindiging maar die komt daar niet voor, het is bij deskundigen.
- ∀Gemachtigde (wellicht)
- ∀Uitvoeringsbeleid?
- ∀Conceptadvies (moet deze inderdaad uitgelegd worden?)

Vorderen wordt genoemd bij beheer maar komt ook voor bij beëindiging. Dit geldt ook voor perceel en opstallen.

Dagtekening komt ook voor bij deskundigen en niet alleen bij beëindiging. Dit geldt ook voor algemeen belang.

Kracht ve bindend advies behoort bij artikel deskundigen en niet beëindiging. **De deskundigen horen bij de hoofdstukindeling niet thuis onder beëindiging aangezien zij veel breder kunnen worden ingezet dan alleen bij beëindiging, ik zou zeggen breng het onder bij de slotbepalingen**.

Tot zover. 5.1.2e . graag morgen even overleg over de nog openstaande punten.

Groeten, 5.1.2e

Beeindiging algemeen belang 20150812.docx (5.1.5)

deskundigenartikel 20150812.docx (5.1.5)

Beeindiging 20150812.docx (5.1.5)

5.1.2 5.1.2e

5.1.2e

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e 5.1.2e

M 5.1.2e

5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

Postbus 1104, 1000 BC

Aanwezig: ma, di, woe en do