To: [redacted], [redacted] [redacted] [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Thur 5/28/2015 2:21:28 PM
Subject: RE: Voorwaarde aan appartementensplitsing
Received: Thur 5/28/2015 2:21:30 PM

Hoi [redacted],

Dank voor je mail. Ik zal nog even bij [redacted] navragen of zij dit ook uit het overleg heeft gehaald.

Wat betreft de expertsessie. Ik vind het goed om daarbij aanwezig te zijn, maar misschien is het handig om [redacted] en mij allebei uit te nodigen dan stemmen wij af wie er aanwezig zal zijn.

Groet, [redacted]

[redacted], [redacted] [redacted]
Verzonden: donderdag 28 mei 2015 14:41
Aan: [redacted], [redacted]
Onderwerp: RE: Voorwaarde aan appartementensplitsing

Hoi, ben ik weer.

Onderstaande 2 punten zijn beproken met de notarissen. Onderaan deze mail wat toen besproken is. Misschien handig om aan [redacted] te vragen of zij onderstaande ook uit het overleg heeft gehaald.

Nog een vraagje. Wil jij bij de volgende expertsessie zitten vanuit JZ? Of misschien [redacted], maar die is nu op vakantie. Ik wil deze week nl eentje plannen voor half juni. Ik vraag [redacted] dan vanuit EU.

Groeten [redacted]

De drietrapsrakket zoals beschreven in de notitie is besproken. De notarissen gaven aan dat we in moesten zetten op A. (de voorwaarden dat de erfpacht komt op de appr afzonderlijk te rusten) en anders B (AB 2015 worden van toepassing verklaard).

[redacted] gaf daarbij aan dat als de gemeente in haar beleid inzet op A, je dan niet B moet gaan doen als de gemeente A 'er niet doorheen krijgt bij een erfpachter'. Dit zou in strijd zijn met het gelijkheidsbeginsel. Of je moet A en B allebei aanbieden. Je moet als gemeente voor iedereen deze voorwaarde stelllen, totdat je wellicht wordt teruggefloten door de rechter

[redacted] vindt het in eerste instantie gewaagd.

[redacted] vraagt of de notarissen dit geen onredelijke voorwaarden vinden voor de toestemming tot splitsen, maar ze gaven aan dit niet te vinden., [redacted] maakte daar nog wel de opmerking bij dat bij A. je wel moet zorgen dat de appartementsgerechtigde er niet op achteruit gaat/ geen eigendom kwijtraken.

Dat er wel nog ruling nodig is, maar dat staat ook in de notitie. Gemeente moet eerst weten of er geen fiscale gevolgen zijn.
De zin op pagina 4 '*bijkomend voordeel is dat wellicht wordt voorkomen dat sprake is van een heffingsmoment voor de overdrachtsbelasting wanneer de erfpachtrechten op de appartementsrechten zo veel mogelijk gelijkluidend zijn met het oude erfpachtrecht*'
Werd als te optimistisch gezien. Moet worden voorgelegd aan de fiscus.

Belangrijk goed uit te leggen qua communicatie.

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: donderdag 21 mei 2015 15:23
Aan: [redacted], [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Voorwaarde aan appartementensplitsing

Ja, is prima!

---

(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Verzonden: donderdag 21 mei 2015 15:19
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: Voorwaarde aan appartementensplitsing

Hoi (10)(2e),
Is het vroeg genoeg als ik hier begin volgende week op terugkom?
Groeten (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: donderdag 21 mei 2015 13:56
Aan: (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Voorwaarde aan appartementensplitsing

Hoi (10)(2e),

In de notitie voor het BT van maart over splitsen in appartementsrechten en de voorwaarden die de gemeente daar aan kan verbinden, is opgenomen dat de gemeente onderzoek doet naar:

- De mogelijkheid of aan de toestemming voor de splitsing de voorwaarde van binnenstebuiten keren kan worden verbonden.
- De mogelijkheid of aan de toestemming voor de splitsing de voorwaarde van nieuwe AB's kan worden verbonden (als binnenstebuiten keren dus niet lukt).

Mij staat bij dat jullie het eerste punt hebben besproken met de notarissen en dat zij dit geen onredelijke voorwaarde vonden. Heb ik dat goed onthouden?
En is met de notarissen ook het tweede punt besproken?

Groeten, (10)(2e)