01399

From: 5.1.2e 1 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Sent: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Subject: Mon 3/30/2015 8:24:53 AM
Received: gespreksverslag Den Haag
Mon 3/30/2015 8:24:55 AM

20141216 Gespreksverslag Den Haag.doc

Dag 5.1.2e,

5.1.2e heeft mij gevraagd jou te attenderen op een passage uit het gespreksverslag van Den Haag. Zie onderstaande passage;

"Bij de overstap van tijdelijk naar eeuwigdurend wordt er gebruik gemaakt van een obligatoire overeenkomst (o.o.) per appartement. **Ook de grondwaarde wordt op het moment van afsluiten van de obligatoire overeenkomst actueel bepaald. Deze overeenkomst wordt gesloten met de huidige erfpachter of de potentiële koper en wordt niet ingeschreven in het Kadaster.** Er gelden hierdoor binnen 1 erfpachtrecht meerdere ingangsdata voor het eeuwigdurende recht en dus ook verschillende grondwaarden. Vanaf de overstap geldt de hogere canon. De overeenkomst wordt bij verkoop van het appartementsrecht overgedragen aan de toekomstige appartementsrecht-eigenaren (dit is niet als verplichting in de overeenkomst opgenomen). Dit gebeurt zonder problemen. Ook banken en notarissen zien hier geen probleem.

De waardebepaling voor de overstap gebeurt per appartementsrecht (ook bij bestemmingswijzigingen) en de peildatum voor het vaststellen van de nieuwe grondwaarde is de datum van het sluiten van de overeenkomst. **Op het moment dat alle appartementen zijn overgestapt, moet dit worden vastgelegd in een notariële akte. In de praktijk gebeurt dit niet altijd. Het kan niet worden afgedwongen, maar het is niet altijd eenvoudig alle appartementsrechteigenaren op één lijn te krijgen.** De gemeente Den Haag is daarom aan het nadenken over een andere aanpak, zonder dat de obligatoire overeenkomst wordt aangetast.Deze overeenkomst is van belang voor een goed functionerende koopwoningenmarkt."

Vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
GWC
Grondwaardecommissie Eeuwigdurende Erfpacht
ProjectManagement Bureau
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e