To: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e , 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Sent: Fri 4/8/2016 2:01:52 PM
Subject: VES en splitsen
Received: Fri 4/8/2016 2:01:53 PM

Ter bespreking a.s. dinsdag 11:00 uur.

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 5 april 2016 14:53
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
CC: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: VES en splitsen

Hey 5.1.2e,
Dank voor je snelle reactie.
Ik deel je mening over splitsen zonder overstap op eeuwigdurende erfpacht. Dat standpunt is tijdens een wg AB van begin januari 2016 onhoudbaar gebleken i.v.m. het uitgangspunt dat een erfpachter vrijwillig moet kunnen overstappen op eeuwigdurende erfpacht.

Samenloop blijft inderdaad bestaan en jouw opmerking over 1 recht vs meerdere app rtn was juist de vraag waar nog nader naar gekeken moest worden vanuit de wg CHET naar aanleiding van mijn vraag of ik nog ergens rekening mee moet houden bij mijn beleid splitsen. We moeten op dit punt nog nader bekijken wat nodig is om op te nemen is het CHET-beleid en wat opgenomen moet worden in het beleid splitsen. 5.1.2e zal mij uitnodigen voor een overleg.

Omkeren is een onderwerp dat niet wordt bestreken door het aanvullende beleid m.b.t. splitsen in app rtn van erfpachtrechten. Ik heb 5.1.2e al aangegeven dat jouw relevante vraag bij de werkgroep omkeren belegd kan worden.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
Juridisch beleidsmedewerker
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @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: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 5 april 2016 14:00
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e ; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: RE: VES en splitsen

Hoi 5.1.2e,

5.2 793342

Samenloop CHET en splitsen blijft.

00303

volgens mij blijf je dan – bij splitsing tijdens een CHET-procedure – nog wel met een CHET-probleempje zitten, nl. dat de CHET-procedure is aangevangen voor één erfpachtrecht, maar wordt voortgezet voor een x-aantal gecreëerde rechten.
In optie 1 is het de vraag of je, bij "omkeren" tijdens een CHET-procedure, wel wilt her-uitgeven voor een bijna-eindigend tijdvak, of dat je dan meteen "CHET-geschoond" heruitgeeft, zodat de verkopende partij niet appartementen met een CHET-onzekerheid op de markt hoeft te zetten.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e 5.1.2e

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 5 april 2016 13:21
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: Re: VES en splitsen

Hey 5.1.2e,

Dank voor de e-mail.
Daarmee is mijn vraag nog niet beantwoord.

Het voorstel mbt het aanvullend beleid splitsen in appartementsrechten is om de erfpachter een keuze te geven tussen:
1. Omkeren.
2. Splitsen in appartementsrechten van het erfpachtrecht.

> Zowel bij optie 1 (omkeren) als bij optie 2 (regulier splitsen) wordt niet de voorwaarde gesteld tot verplichte overstap op eeuwigdurende erfpacht. In beginsel zullen **dezelfde AB** van toepassing blijven na omkeren dan wel splitsen.
> Daardoor is er mijns inziens geen reden meer om een regeling als die van artikel 3 lid c van het huidige beleid splitsen op te nemen in het toekomstige beleid splitsen (gezien vanuit het perspectief van het beleid splitsen in appartementsrechten).
> **Vraag aan werkgroep CHET**
> Mijn vraag aan de werkgroep CHET is of er nog zaken zijn waarmee ik rekening moet houden in mijn beleidsstuk, in de situatie dat een erfpachter zijn erfpachtrecht wil splitsen terwijl een CHET procedure aanhangig is.

Op deze vraag zou ik nog antwoord krijgen.
Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e

Juridisch beleidsmedewerker
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

5.1.2e

Weesperplein 8, Amsterdam

Aanwezig: di, woe, don, vrij
Op 5 apr. 2016 om 13:01 heeft 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 5 april 2016 12:46
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: Re: VES en splitsen

Omdat het een uitzondering is

793342

die ontstaat wanneer men
tijdens een chet procedure wil gaan splitsen

Waarbij in de aanbieding plus akte voor splitsen
dus moet worden opgenomen Hoe we omgaan met die samenloop

Dus het probleem ontstaat
wanneer men wil splitsen
dus oplossing moet in splitsbeleid

Groet
5.1.2e

Verzonden vanaf mijn Samsung-apparaat

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: " 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e @amsterdam.nl>
Datum: 05-04-2016 11:48 (GMT+01:00)
Aan: "5.1.2e , 5.1.2e " <5.1.2e @amsterdam.nl>
Onderwerp: FW: VES en splitsen

5.1.2e weet jij wat ook alweer de reden is, dat wij in splitsingsbeleid de samenloop met CHET opgenomen willen zien?
5.1.2e en ik weten het niet meer!

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: dinsdag 5 april 2016 10:40
Aan: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: VES en splitsen

Goedemorgen 5.1.2e en 5.1.2e ,

Een aantal weken geleden spraken we (samen met 5.1.2e) over het CHET beleid in combinatie met splitsen in appartementsrechten.

Mijn vraag aan de werkgroep CHET was toen of er nog zaken zijn waarmee ik rekening moet houden in mijn beleidsstuk, in de situatie dat een erfpachter zijn erfpachtrecht wil splitsen terwijl een CHET procedure aanhangig is.
Jullie gaven aan dat jullie t.z.t. hierop terug zouden komen bij mij.
Ik ben benieuwd of er al wat bekend is.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
Juridisch beleidsmedewerker
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
amsterdam.nl/erfpacht

00303

Werkdagen: di, woe, don, vrij

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

Van: 5.1.2e, 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 11 maart 2016 17:32
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: VES

Hey 5.1.2e,

Je vraagt me om de combinatie (omkeren)-splitsen en CHET toe te lichten.
Ik snap niet zo goed wat ik moeten gaan toelichten, maar ben natuurlijk bereid om het beleid splitsen (zoals het er nu ligt in concept) toe te lichten.

Momenteel ben ik bezig met het schrijven van het beleid horizontaal splitsen van erfpachtrechten.
In dat kader heb ik gister met 5.1.2e gesproken over samenloop van de CHET procedure en het splitsen in appartementsrechten. Hieronder wil ik mijn exacte vraag aan de werkgroep CHET toelichten.

In het huidige beleid splitsen staat het volgende:
Art. 3
a. Op het in appartementsrechten gesplitste erfpachtrecht worden de meest recente algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van toepassing verklaard, met in achtneming van het bepaalde in sub c van dit artikel;
b. De einddatum van het lopende erfpachttijdvak blijft gehandhaafd;
c. Indien op het tijdstip van verlening van toestemming om de erfpacht te splitsen in appartementsrechten de procedure is aangevangen tot herziening van de canon aan het einde van het tijdvak, heeft de reeds aangevangen herzieningsprocedure voorrang boven de procedure, neergelegd in de meest recente Algemene bepalingen;
d. De bijzondere bepalingen welke van toepassing zijn op het te splitsen erfpachtrecht, blijven na de splitsing in appartementsrechten onverkort van
toepassing.

Tijdens een lopende CHET procedure kan een erfpachter beslissen om over te gaan tot het splitsen van zijn erfpachtrecht.
Als de CHET van een erfpachtrecht met de AB1966 gestart is en tussen de start van de CHET en het einde van het tijdvak wil de erfpachter zijn recht in appartementsrechten splitsen, zal de CHET doorlopen o.b.v. de AB1966 (i.p.v. de AB2000 die van toepassing worden vanaf het moment van splitsen).

In het concept-beleid waar ik mee bezig ben, wordt voorgesteld om het volgende op te nemen:
Artikel 5 voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten te maken keuze
Voorafgaand aan het splitsen in appartementsrechten en in aanvulling op artikel 4, zal de erfpachter een keuze moeten maken uit de volgende twee opties:

1. De erfpachter doet afstand van het bestaande erfpachtrecht, waarna de gemeente als vol eigenaar appartementsrechten vormt conform het voorstel van de erfpachter om haar bestaande erfpachtrecht in appartementsrechten te splitsen. Vervolgens geeft de gemeente de appartementsrechten in erfpacht uit aan de erfpachter onder handhaving van dezelfde algemene bepalingen, dezelfde einddatum van het lopende tijdvak en dezelfde betalingswijze zoals die op het bestaande erfpachtrecht van toepassing waren.
   De bijzondere bepalingen van het bestaande erfpachtrecht blijven van toepassing op de in erfpacht uit te geven appartementsrechten, voor zover ze daarop betrekking hebben.
   De canon, (erfpacht)grondwaarde en eventuele afkoopsom van het bestaande erfpachtrecht worden verdeeld overeenkomstig artikel 8 van dit beleid.
   Als er in deze situatie met betrekking tot het bestaande erfpachtrecht sprake is van een al aangevangen procedure canonherziening einde tijdvak, dan zal deze procedure voortgezet worden per in erfpacht uit te geven appartementsrecht. 793342
2. Het bestaande erfpachtrecht wordt gesplitst in appartementsrechten, waarbij dezelfde algemene

bepalingen van toepassing blijven op het gesplitste erfpachtrecht.
Als er in deze situatie met betrekking tot het bestaande erfpachtrecht sprake is van een al aangevangen procedure canonherziening einde tijdvak, dan zal deze procedure worden voortgezet.

Zowel bij optie 1 (omkeren) als bij optie 2 (regulier splitsen) zullen **dezelfde AB** van toepassing blijven na omkeren dan wel splitsen.
Daardoor is er geen reden meer om een regeling als die van artikel 3 lid c van het huidige beleid splitsen op te nemen in het toekomstige beleid splitsen (gezien vanuit het perspectief van het beleid splitsen in appartementsrechten).
Vraag aan werkgroep CHET
Mijn vraag aan de werkgroep CHET is of er nog zaken zijn waarmee ik rekening moet houden in mijn beleidsstuk, in de situatie dat een erfpachter zijn erfpachtrecht wil splitsen terwijl een CHET procedure aanhangig is.
Volstaat het opnemen van een tekst als de gearceerde tekst en sluit deze tekst aan bij wat de werkgroep CHET van plan is t.a.v. het nieuwe CHET beleid?
Wellicht kan er volstaan worden met een verwijzing naar het CHET-beleid of misschien is het helemaal niet nodig om een verwijzing te maken in mijn beleidsstuk naar het CHET beleid.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
Juridisch beleidsmedewerker
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @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

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 11 maart 2016 15:40
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e; 5.1.2e, 5.1.2e;
Onderwerp: VES
Tijd: dinsdag 15 maart 2016 11:30-12:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: WPP8 4 Valencia 8P AV

Half uurtje later. Op de agenda: combinatie (omkeren)-splitsen en CHET. 5.1.2e wil jij het toelichten?