Werkgroep Splitsen, uitbreiden en samenvoegen
Highlights veranderingen beleid

Beleid samenvoegen

- Introductie van term "erfpachtgrondwaarde"
- Introductie van een artikel over intrekken van de toestemming tot samenvoegen bij weigering erfpachter tot passeren notariële akte
- Bij samenvoegen van erfpachtrecht met oude AB en erfpachtrecht met AB2016, worden de AB2016 op het samengevoegde erfpachtrecht v.t.

Beleid perceels- en tuinuitbreiding

- De twee afzonderlijke beleidsstukken worden samengevoegd tot één beleidsstuk
- Introductie van term "erfpachtgrondwaarde"
- Introductie van een artikel over intrekken van de toestemming tot samenvoegen bij weigering erfpachter tot passeren notariële akte

Beleid verticaal splitsen van een erfpachtrecht

- Introductie van term "erfpachtgrondwaarde"
- Introductie van artikel over intrekken van de toestemming bij weigering erfpachter tot passeren notariële akte
- Introductie van artikel waarin bij verticaal splitsen v/e erfpachtrecht met bestemming "huurwoning" de voorwaarde wordt gesteld van een bestemmmingswijziging naar koopwoning met herberekening v/d canon
- Introductie van vervreemdingsbeperkende bepaling (huurbescherming) na overleg met de afdeling Wonen (voorheen Dienst Wonen)
- Canonverdeling o.b.v. de WOZ waardeverhouding tussen de nieuw te creëren erfpachtrechten (is nog niet definitief toe besloten; beslissing komt op korte termijn).

Beleid horizontaal splitsen van een erfpachtrecht

- Introductie van term "erfpachtgrondwaarde"
- Introductie van een artikel over intrekken van de toestemming tot samenvoegen bij weigering erfpachter tot passeren notariële akte
- Introductie van een verplichte keuze tussen 2 opties om toestemming tot splitsing in appartementsrechten te kunnen krijgen. De twee opties zijn: omkeren (gemeente splitst in app rtn en geeft daarna appartementsrechtgewijs weer uit aan de oude erfpachter) waarbij zelfde AB v.t. blijven of regulier splitsen van erfpacht in appartementsrechten waarbij de AB2016 v.t. worden verklaard met herberekening van de canon naar eeuwigdurend.
- Canonverdeling o.b.v. de WOZ waardeverhouding tussen de appartementsrechten (is nog niet definitief toe besloten, beslissing komt op korte termijn).
- Canonverdeling bij woonruimte door notariaat/erfpachter wordt geschrapt (definitieve keuze is nog niet gemaakt)