To: 5.1.2e, 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]; 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Thur 4/30/2015 9:23:21 AM
Subject: RE: Werkgroep AB dd 30 april 2015
Received: Thur 4/30/2015 9:23:22 AM

Model aanbieding splitsing-koopgarant en memo praktische uitwerking

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e,

Bijgaand de laatste mail die ik heb over de invoering van ondererfpacht bij Koopgarant. Hieruit blijkt, dat op het hoofderfpachtrecht van de corporatie de AB2000 van toepassing worden verklaard. Daarmee is het een direct voorbeeld voor de wenselijkheid ondererfpacht te kunnen vestigen ten behoeve van (mede) door de gemeente gewenste doelgroepen. Omdat voor Koopgarant voorwaardelijk was, dat de ondererfpacht ongewijzigd voort kan leven als de hoofderfpacht eindigt, gaat het dan zowel om toestemming als instemming. Onderstaand nog mijn aanzet voor de bijzondere bepaling, waarin ik zowel bestemming/gebruik als de mogelijkheid tot onbeperkte uitbreiding verweven heb.

1a. Onverminderd het onder 3. gestelde zijn het perceel en de opstallen bestemd tot één vrije sector eengezinswoning c.a. van maximaal 200 m² gebruiksoppervlakte (go);
1b. de onbebouwde perceelgedeelten zijn bestemd tot tuin;
1c. de erfpachter is verplicht een gedeelte van het onbebouwde perceelgedeelten, of een onderdeel van de bebouwing, in te richten als parkeerplaats voor tenminste [een] auto;
1d. de erfpachter is verplicht het perceel en de opstallen overeenkomstig de onder leden 1a. tot en met c. genoemde bestemmingen te gebruiken;
3. Overeenkomstig het ten tijde van vestiging van het erfpachtrecht geldende beleid, is het de erfpachter toegestaan het gebruiksoppervlakte van de woning te vergroten;

de voor een dergelijke vergroting van het gebruiksoppervlakte vereiste vrijstelling van de gemeente als bedoeld in artikel [AB2000:16.3] wordt geacht hiermee te zijn verleend onder de nadere bepaling, dat aan deze vrijstelling geen herziening van de canon zal zijn verbonden als bedoeld in artikel [AB2000:12];

de verleende vrijstelling betreft nadrukkelijk slechts de vergroting van het gebruiksoppervlak als bedoeld in artikel [AB2000:16.3], en niet de wijziging van het woningaantal als bedoeld in [AB2000:15.1.] het aldaar gestelde blijft van onverkorte toepassing;

Groeten,
5.1.2e