01084

To: [redacted] 5.1 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl]; [redacted] 5.1.2e 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl]; [redacted] 5.1.2e, [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: [redacted] 5.1.2e [redacted] 5.1.2e @amsterdam.nl]
From: [redacted] 5.1 5.1.2e
Sent: Tue 4/5/2016 3:16:30 PM
Subject: aanvullende notitie op notitie splitsen in app rtn van 12/3/2015 nodig?
Received: Tue 4/5/2016 3:16:31 PM
2016-03-30 concept notitie splitsen in appartementsrechten van erfpachtr....docx
notitie 12-3-2015.pdf

Hallo collega's,

In ons overleg vanochtend kwamen we op de volgende vraag.

In hoeverre geeft het huidige voorstel (zie hieronder) aanleiding tot het voorleggen van een gewijzigde notitie aan het BT ten aanzien van splitsen in appartementsrechten?

Geeft de notitie van 12/3/2015 voldoende ruimte om het huidige voorstel te dragen en kan worden volstaan met een mededeling aan het BT of vinden we dat het huidige voorstel zo anders is dat we het BT opnieuw om een beslissing moeten vragen?

N.a.v. ons overleg van vanochtend zou ik de notitie "Splitsen in appartementsrechten" van 12/3/2015 vergelijken met het huidige voorstel. Zie hieronder een korte toelichting en mijn conclusie.

Huidig voorstel aanvullend beleid splitsen

De erfpachter krijgt een keuze tussen:

a. Omkeren zonder verplichte overstap op eeuwigdurende erfpacht;
b. Splitsen in appartementsrechten van het erfpachtrecht zonder verplichte overstap op eeuwigdurende erfpacht.

We gaan de erfpachter actief voorlichten over de keuzemogelijkheden en over de overstap op eeuwigdurende erfpacht. Daarbij gaan we adviseren om te kiezen voor omkeren en voor overstap op eeuwigdurende erfpacht.

Notitie 12/3/2015

In de notitie van 12/3/2015 wordt voorgesteld "*een drietrapsraket ten aanzien van de te stellen voorwaarden bij een verzoek tot toestemming voor splitsing in appartementsrechten*".

a. de erfpacht komt op de appartementsrechten afzonderlijk te rusten en er vindt geen overstap naar de AB2015 plaats;
b. indien de erfpachter niet akkoord gaat met het splitsen van de appartementsrechten onder a. en blijkt dat de gemeente dit niet kan afdwingen, wordt het erfpachtrecht gesplitst in appartementsrechten en worden de AB2015 van toepassing verklaard;
c. indien de erfpachter zich tevens verzet tegen het toepasselijk verklaren van de AB2015 en blijkt dat de gemeente b. niet kan afdwingen, dan wordt de erfpacht gesplitst zonder dat de meest recente AB van toepassing worden verklaard."

Op de laatste pagina van voornoemde notitie wordt nog aangegeven "*dat de afwijking van het huidige beleid noodzaak geeft voor overgangsbeleid*",

Conclusie

Bovenstaande geeft m.i. aan dat de bedoeling was om de drietrapsraket in aanvullend beleid vast te leggen en niet slechts in een werkinstructie, en verder dat de volgorde van de 3 trappen dwingend bedoeld was.

Met het huidige voorstel verlaten we de drietrapsraket met haar dwingende trapsgewijze volgorde.

Redenen zijn de bestuurlijke keuze voor vrijwillige overstap op eeuwigdurende erfpacht en het feit dat trap a. (n.a.w.) niet dwingend opgelegd kan worden door de gemeente. Feitelijk blijven we de drietrap wel volgen, nl. via onze voorlichting richting de erfpachter. Alleen dan niet dwingend en vastgelegd in aanvullend beleid, maar op vrijwillige basis via onze werkwijze (= geven van voorlichting en advies alvorens toestemming tot splitsen verlenen) en vastgelegd in een interne werkinstructie.

Bijlagen

Voor de volledigheid, heb ik de notitie splitsen in appartementsrechten van 12/3/2015 bijgevoegd.

Ik had al een concept-notitie opgesteld n.a.v. het huidige voorstel. Die heb ik ook toegevoegd voor de liefhebber.

Met vriendelijke groet,

[redacted] 5.1.2 5.1.2e