To: (10)(2e); (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Sent: Wed 10/7/2015 2:08:33 PM
Subject: nav WG AB van vanochtend
Received: Wed 10/7/2015 2:08:35 PM

	Hypotheken bij beindiging in AB 2016 in WG AB was discussie wat er met de hypotheek zou gebeuren als het erfpachtrecht wordt opgezegd. En of de hypotheekhouder wel royement zou verlenen.	het royementsvraagstuk speelt niet (meer) omdat het hypotheekrecht van rechtswege vervalt (3:81 BW). De hypotheekhouder krijgt een wettelijk pandrecht (3:229) op vergoedingen welke in plaats van het 'verbonden goed' treden, zoals de vergoedingen ex art. 87 lid 2, laatste zin en ex art. 99. Dus volgens mij hoeven we hier niets mee. Verder merk ik het volgende op de wetgever heeft de beperkt gerechtigde (in het bijzonder een hypotheekhouder) en de beslaglegger de mogelijkheid willen bieden om de oorzaken van de opzegging weg te nemen. Daarom is de betekeningsplicht in de wet opgenomen. In de literatuur wordt vermeld dat (10)(2e) terecht opmerkt, dat die mogelijkheid de facto niet bestaat, aangezien de betekening pas plaatsvindt na de opzegging, terwijl die opzegging juist de erfpacht doet eindigen en daarmee ook de daarop gevestigde beperkte rechten. Vonck pleit er dan ook voor om in erfpachtvoorwaarden op te nemen dat de eigenaar jegens beperkt gerechtigden en beslagleggers op de erfpacht verplicht is om een voornemen tot opzegging tijdig aan hen mede te delen, dit laatste tackelen wij omdat wij een voornemen van opzegging melden aan de erfpachter en de beperkgerechtigden (staat nu ook al in de artikelen 31 en 32).	12-8-2015	WG AB		WG