00225

To: (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e)[(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Fri 1/30/2015 8:54:16 AM
Subject: RE: appartementsrechten
Received: Fri 1/30/2015 8:54:00 AM

Hoi (10)(2e),
In aansluiting op de mogelijkheid en wenselijkheid de (verlammende) bemoeienis van de mede-appartementsgerechtigden (VvE) te beperken tot wat wezenlijk is, nog een extra argument voor appartementsrechtsgewijze uitgifte. Door vooraf te splitsen is het mogelijk de bestemming van de appartementsrechten binnen de grenzen van het bestemmingsplan veel ruimer te formuleren, dan bij erfpacht gebruikelijk is (bijvoorbeeld "wonen, bedrijf, kantoor en detailhandel"in plaats van "wonen"). Omdat de bestemming in de erfpacht "huurwoning" blijft, blijven bestemmingswijzigingen in het erfpachtbeheer eenvoudig omdat de wijziging binnen de lijntjes blijft en de VvE daar niet alsnog iets over te zeggen heeft.
Groeten,
(10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: donderdag 29 januari 2015 11:55
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: appartementsrechten

(10)(2e),
Op dit moment is het uitgangspunt dat voorafgaand aan de uitgifte in erfpacht wordt gesplitst in appartementsrechten en dat de erfpacht wordt gevestigd op een (of meerdere) appartementsrecht(en). Het komt echter voor dat de erfpachter geen appartementsrechten wil maar een perceel dat in erfpacht wordt uitgegeven. Op dat moment kunnen we als gemeente niet afdwingen dat per appartementsrecht wordt uitgegeven, omdat (nog) geen kaders zijn vastgesteld over de wijze waarop de gemeente uitgeeft in erfpacht. Er zijn dus uitzonderingsgevallen waarbij niet per appartementsrecht wordt uitgegeven.
Door per appartementsrecht uit te geven in erfpacht is het mogelijk om ook wijzigingen per appartementsrecht door te voeren dus dan speelt het probleem inderdaad niet.
Groet, (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: donderdag 29 januari 2015 10:28
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: appartementsrechten

(10)(2e),
Dat dit probleem zich voordoet bij eerder uitgegeven percelen die later worden gesplitst begrijp ik, maar worden nieuwbouwcomplexen die direct worden gesplitst ook geconfronteerd met dit probleem. Anders gesteld: worden deze complexen eerst in erfpacht uitgegeven en worden deze vervolgens gesplitst of worden deze per appartement uitgegeven?
Groeten (10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Projectleider Erfpacht & Uitgifte
Grond en Ontwikkeling
tel: (10)(2e)
mail: (10)(2e)*@amsterdam.nl*