04030

To: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
Cc: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Mon 6/22/2015 9:24:20 AM
Subject: RE: openstaande acties slotbepalingen
Received: Mon 6/22/2015 9:24:20 AM

Hoi 5.1.2e

Hierbij stuur ik je het de tekst van het artikel toe waar 5.1.2e in haar mail naar verwijst. Het is een toelichting op artikel 5:92 BW.

Groet, 5.1.2e

Groene Serie Zakelijke rechten, A Kernoverzicht bij: Burgerlijk Wetboek Boek 5, Artikel 92 [Aansprakelijkheid voor betaling canon]

Gerelateerde documenten zoeken...

Vindplaats:	GS Zakelijke rechten, artikel 92 Boek 5 BW, aant. A	Tijdvak van:	01-01-1992**tot:-**
Auteur:	mr. F.J. Vonck	Bijgewerkt tot:	01-07-2013

Wetingang: Burgerlijk Wetboek Boek 5 artikel 92

A. Kernoverzicht

A1.Plan van behandeling

Het commentaar op het erfpachtrecht is opnieuw opgezet en voorzien van een kernoverzicht. In het commentaar op art. 92 wordt met een kernoverzicht volstaan.

A2.Doel en strekking

Art. 92 regelt in de eerste plaats wie aansprakelijk is voor betaling van de canon indien de erfpacht aan meerdere personen toebehoort: ieder is hoofdelijk verbonden voor de canon die opeisbaar wordt tijdens zijn recht, tenzij de canon over de verschillende aandelen is verdeeld. Voor dat laatste is medewerking nodig van de erfverpachter. De regeling van art. 92 lid 1 geldt niet alleen in geval van een normale gemeenschap, maar ook in het geval van een verticale splitsing van de erfpacht. Vgl. *Parl. Gesch. Boek 5*, p. 315. Een splitsing in appartementsrechten valt niet onder de regeling; daarvoor geldt het regime van art. 115.
Verder regelt art. 92 lid 2 dat de verkrijger van een erfpachtrecht hoofdelijk aansprakelijk is voor de canontermijnen die opeisbaar zijn geworden in de vijf jaren voorafgaand aan het moment van de verkrijging. Die regeling hangt samen met het karakter van de erfpachtcanon als kwalitatieve verbintenis. Daardoor blijven de erfpachttermijnen die voor een overdracht vervallen zijn, in principe in het vermogen vallen van de vervreemder. Het belangrijkste object van verhaal — het erfpachtrecht — verdwijnt na een overdracht echter uit diens vermogen. Art. 92 lid 2 beschermt de grondeigenaar daartegen.
Het artikel is van regelend recht, met dien verstande dat van het tweede lid niet ten nadele van de rechtsopvolger kan worden afgeweken

---

Van: 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: vrijdag 19 juni 2015 16:02
Aan: 5.1.2e, 5.1.2e
CC: 5.1.2e, 5.1.2e
Onderwerp: RE: openstaande acties slotbepalingen

64642

Hoi 5.1.2e,

Dank voor onderstaande mail, in rood mijn opmerkingen. Ik heb 5.1.2e even in de CC gezet. Jij had tijdens de WG Juridische effecten een artikel mee over de hoofdelikjke verbondenheid irt splitsing in appartementsrechten (die ook over verticale splitsing bleek te gaan). Ik denk dat dit handig is voor 5.1.2e (WG splitsen). Wil je dit artikel naar hem doorsturen?

Groeten 5.1.2e

Van: 5.1.2e , 5.1.2e
Verzonden: maandag 15 juni 2015 12:05
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e
Onderwerp: RE: openstaande acties slotbepalingen

Hoi 5.1.2e ,

Ik heb de slotbepalingen nog een keer doorgenomen en volgens mij zijn ze inderdaad aangepast zoals we de laatste keer besproken hebben. Zelf heb ik heb nog twee wijzigingen aangebracht:

- In artikel 1 lid 2 heb ik "recht" gewijzigd in "erfpachtrecht" omdat in het hele artikel wordt gesproken over "erfpachtrecht".
- In het vervloekte artikel over de derdenwerking en kwalitatieve verplichting etc. heb ik in lid 3 een wijziging aangebracht. Daar stond: "Dit kettingbeding geldt bij: ….". Ik denk dat we daar van moeten maken: "De erfpachter past dit kettingbeding toe bij: ….". Anders is het namelijk net of het kettingbeding alleen gelding heeft in de genoemde situaties, terwijl we volgens mij willen zeggen in welke gevallen de erfpachter het kettingbeding moet gebruiken.

Nog even voor de zekerheid, heb jij jouw twee aanpassingen over de slotbepalingen opgenomen in 'slotbepalingen zoals vastgesteld in WG jur eff'?

Wat betreft je overige opmerkingen:

- Hoofdelijke verbondenheid: Jouw voorstel lijkt me goed. Ik blijf het wel een lastig artikel vinden, vooral wat betreft de connectie met de splitsing in appartementsrechten. Zal vanmiddag nog even kijken hoe dat ook al weer zat en dan bespreken we het morgen in juridische effecten.
- Mededeling overdracht: We zouden het weer op kunnen nemen, maar dan moeten we er ook iets mee doen. Volgens mij is dat (gedeeltelijk) dubbel werk omdat we uiteindelijk de verschillenlijsten van het Kadaster bekijken. Daarnaast moet het systeem dusdanig worden ingericht dat we iets met die formulieren gaan doen en eerlijk gezegd zie ik dat niet zo snel gebeuren, aangezien we de lijsten van het kadaster krijgen. Mee eens, we laten het zo
- Vertegenwoordiging niet door middel van formulier: Als ik de AB's van andere steden goed begrijp, moeten mensen wel schriftelijk laten weten wie de vertegenwoordiger is. Als we dat doen, krijgen we (als mensen zo braaf zijn om het te doen) allemaal losse brieven. De kans dat hier onduidelijkheden in zitten waarvoor weer moet worden nagebeld is dan aanwezig. Dan gaat mijn voorkeur toch uit naar een formulier waarmee je mensen dwingt om bepaalde gegevens te verstrekken en de informatie op een bepaalde manier aan te leveren.

Mee eens, we laten het zo
Voor de laatste twee punten ben ik al een keer bij 5.1.2e langs geweest, maar misschien is het goed om nog een keer met 5.1.2e te gaan zitten voor de laatste check en gezien het feit dat er wel wat gevolgen zijn voor de implementatie. Is dat een idee?
Ik check het nog een keer bij 5.1.2e
Notitie over de slotbepalingen heb ik aangepast en een nieuwe versie van opgeslagen. De bijlagen met artikelen kieper ik er zo nog even uit ☺

Groet, 5.1.2e

5.1.2e , 5.1.2e 5.1.2e
Verzonden: zondag 14 juni 2015 18:32
Aan: 5.1.2e , 5.1.2e
Onderwerp: openstaande acties slotbepalingen

Hoi 5.1.2e ,

Zelf heb ik de tekst nog een keer doorgenomen, maar wil jij ook nog een keer kijken of de slotbepalingen nu zo zijn aangepast als wij besproken hebben? Alleen de toelichtingen zijn nog niet gereed.

De laatste versie is hier te vinden "20150609 slotbepalingen zoals vastgesteld door WG juridische effecten.docx" kan via de volgende koppeling worden geopend: 5.1.5

Ook heb ik een overzichtje gemaakt met slotbepalingen van andere AB´s. Daarbij kwam ik op de volgende punten, die we wellicht kunnen aanpassen

- Toevoeging bij Hoofdelijke verbondenheid en ondeelbaarheid (heb ik afgelopen vrijdag een mail over gestuurd)
- Mededeling van overdracht: in alle andere AB´s (op Utrecht na) moeten erfpachters de overdracht meedelen. Misschien toch voor de zekerheid erin laten?
- Vertegenwoordiging: dit hoeft in de andere AB´s niet met een formulier. Kunnen we ook nog voor kiezen, ik vraag dit na bij kwaliteit, of had jij dit in het verleden al gedaan?

Het lijstje met vergelijkingen is hier te vinden "20150614 Slotbepalingen een vergelijking met andere AB´s.xlsx" kan via de volgende koppeling worden geopend: 5.1.5

Daarnaast heb ik geprobeerd het mapje op te ruimen. Zou jij alle oude versies in de concepten map willen zetten, zodat we de huidige versies over hebben? En Zou jij de notitie willen aanpassen op wat we later nog hebben afgesproken, verwijderd en toegevoegd? Dan kunnen we later alles makkelijk terugvinden!

Groeten 5.1.2e