

0180

JuridischeZaken.GO@amsterdam.nl

Cc: 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]; 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e @amsterdam.nl]

From: 5.1.2e

Sent: Mon 8/5/2024 1:29:30 PM

Subject: Adviesverzoek Basisweg 2 te Weesp: Aandelenoverdracht BV wel of niet gelijk aan overdracht erfpachtrecht?

Received: Mon 8/5/2024 1:29:00 PM

[000\\_2023-08-09\\_Tijdslijn Basisweg 2.docx](#)

[01. BIJLAGE 1 2000-03-13 Akte van vestiging erfpacht Basisweg 2 te Weesp - deel 16470 nummer 32.pdf](#)

[2018-01-15 Basisweg 2 Akte van Levering Afschrift openbaar register - Hyp4 dl 72415 nr 89.pdf](#)

Hi collega's van JZ G&O,

Hierbij een adviesverzoek voor de vraag of de aandelenoverdracht van een BV betekent dat er sprake is van een overdracht van het erfpachtrecht. Ik kom voorsnog tot de conclusie dat dit **niet** het geval is en dat de erfpachter juridisch hetzelfde is gebleven, namelijk de BV zelf. Graag hoor ik of JZ G&O deze conclusie deelt. Daarnaast heb ik een vraag over hoe E&U een bepaling in de erfpachtakte moet beoordelen in het licht van deze aandelenoverdracht.

Ik ontvang graag zo snel mogelijk jullie advies. Hieronder licht ik e.e.a. kort toe.

#### Informatie erfpachtrecht Basisweg 2 te Weesp

Weesp heeft 17 tijdelijke erfpachtrechten, waaronder Basisweg 2. Vanaf 24 maart 2022 is Weesp onderdeel van de gemeente Amsterdam als stadsgebied. De gemeente Weesp bestaat dus niet meer. Op deze fusiedatum is het Amsterdamse Overnachtingsbeleid van toepassing verklaard op het stadsgebied Weesp.

Per 1 januari 2000 is het tijdelijke erfpachtrecht aan de Basisweg 2 te Weesp uitgegeven. Het erfpachtrecht eindigt op 31 december 2049. De huidige bestemming is een golfterrein met de daarbij behorende clubaccommodaties.

In 2016/2017 gaat de toenmalige erfpachter (Golf Development The Netherlands B.V.) failliet.

Bij akte van levering van 15 januari 2018 is het erfpachtrecht door de curator overgedragen aan de huidige erfpachter, 5.1.2e

5.1.2e

In 2018 heeft VGAP BV een aanvraag ingediend voor het wijzigen van de publiekrechtelijke bestemming. Sinds 2018 is de hotelfunctie opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast heeft VGAP BV aangegeven de hotelappartementen voor eigen rekening en risico te realiseren. VGAP BV heeft vrij recent een omgevingsvergunning gekregen voor het toevoegen van 20 hotelappartementen.

Bij akte van 15 april 2024 zijn de aandelen van VGAP BV overgedragen aan UP Groep Worldwide BV. De erfpachter is echter nog steeds VGAP BV.

#### Uitvoering besluit college van burgemeester en wethouders Weesp mogelijk?

In verband met de fusie van de gemeente Weesp en de gemeente Amsterdam heeft het toenmalige college van burgemeester en wethouders van Weesp bij besluit van 1 juni 2021 besloten aan alle erfpachters eenmalig drie opties aan te bieden. Op deze manier wilde de gemeente Weesp de erfpachters voldoende zekerheid bieden voor na de fusie met de gemeente Amsterdam.

Deze drie opties zijn:

- I. Voortzetten van het huidige tijdelijke erfpachtrecht met op termijn een aanpassing van de Algemene Voorwaarden
- II. Het omzetten van het tijdelijke erfpachtrecht naar een eeuwigdurend erfpachtrecht met toepassing van de Algemene Bepalingen 2016 van de gemeente Amsterdam
- III. Koop van het bloot eigendom

E&U heeft dit besluit altijd zo geïnterpreteerd dat dit aanbod alleen geldt voor de huidige erfpachters en niet voor opvolgende erfpachters. Ervan uitgaande dat de erfpachter nog steeds VGAP B.V. is, betekent dit dat E&U verder kan gaan met de uitvoering van dit besluit. Klopt dit?

#### Overgangsrecht van Overnachtingsbeleid gemeente Amsterdam van toepassing?

Naar het oordeel van E&U is juridisch gezien de erfpachter hetzelfde gebleven. Klopt dit? Want dit betekent dan dat het overgangsrecht van het Overnachtingsbeleid van de gemeente Amsterdam van toepassing kan zijn. Dit is van belang, omdat Weesp inmiddels is aangewezen als "nee-gebied".

#### Interpretatie bepaling erfpachtakte

Naast de afwikkeling van dit dossier zijn er door de voormalige bestuurder van de golfbaan een aantal vragen gesteld aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam. Een van de vragen ziet op een bepaling uit de akte van uitgifte die aangeeft dat de gemeente toestemming moet verlenen voor een overdracht van het erfpachtrecht. Mijn vraag is of dit artikel ook van toepassing is bij overdracht van de aandelen in een BV.

De bepaling staat op pagina 7 van de akte van vestiging van 14 maart 2000 (zie in de bijlagen) onder het kopje **OVERGANG, OVERDRACHT, TOEDELING**

In de bijlagen de volgende stukken:

- Tijdslijn Basisweg 2 te Weesp
- Akte van vestiging 13 maart 20
- Akte van levering van 15 januari 2018

1055001

Dank alvast en ik hoor graag wie het verzoek in behandeling neemt en wanneer het advies gegeven kan worden.

Groet, 5.1.2e

0180

met vriendelijke groet,

5.1.2e

Beleidsadviseur Erfpacht en Uitgifte

Directie Grond en Ontwikkeling

**Gemeente Amsterdam**

5.1.2e [@amsterdam.nl](mailto:5.1.2e@amsterdam.nl)

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

[amsterdam.nl](http://amsterdam.nl)

Werkdagen ma t/m don

1055001