

# CIRCULAIRE TOEPASSING VAN HET ERFPACHTRECHT



Voor sommige gedeelten van een gebouw wordt betwijfeld of de vestiging van een opstalrecht mogelijk is. Voor sommige zaken biedt het erfpachtrecht uitkomst.

Om de eigendom van gedeelten van een gebouw af te splitsen, kan voor bepaalde zaken en installaties een opstalrecht worden gevestigd. Denk hierbij aan liftinstallaties, WKO-installaties en transformatoren.

## CASUS: GEVEL 'AS A SERVICE'

Vanuit de gevelleveranciers bestaat de behoefte om gevels aan te bieden als service. In dat kader wil de leverancier "eigenaar" blijven van de gevel. Omdat wordt betwijfeld of het mogelijk is om een opstalrecht te vestigen voor een gevel, kan worden gekozen voor een erfpachtrecht.

Een erfpachtrecht geeft de leverancier weliswaar geen eigendom van de gevel, maar wel het genot van de gevel alsof de leverancier eigenaar is.

De afspraken over de gevel als service worden door partijen opgenomen in een overeenkomst, waarin afspraken worden gemaakt over onder meer:

- het gebruik van de gevel;
- het onderhoud;
- de (financiële) rechten en verplichtingen; en
- het vestigen van het erfpachtrecht.

Het erfpachtrecht wordt vervolgens gevestigd bij een notariële akte. De rechten van de leverancier worden daarbij ingeperkt tot uitsluitend het genot en gebruik van de gevel.

Ook voor andere onderdelen van een gebouw kan het mogelijk zijn een erfpachtrecht te vestigen. Wij denken graag met u mee over de mogelijkheden.



**MARNIX AARTS**  
NOTARIS-PARTNER

T +31 20 605 65 67  
M +31 6 5375 9049  
m.aarts@houthoff.com



**DOLF DE JONG**  
KANDIDAAT-NOTARIS  
SENIOR ASSOCIATE

T +31 20 605 65 06  
M +31 6 4397 4962  
d.dejong@houthoff.com



**DANIËLLE VAN NOORT**  
KANDIDAAT-NOTARIS  
ASSOCIATE

T +31 20 605 69 37  
M +31 6 5787 8402  
d.van.noort@houthoff.com

