

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 17 juni 2022 17:31
Aan:
Onderwerp: RE: Hoofdstraat 103-105 te Dordrecht

Goedemiddag,

Ik vermoed dat er verwarring is ontstaan door het gebruik van de term 'kadastrale registratie'.

Waar het om gaat is dat het hier twee aparte verblijfsobjecten betreft.

Privaatrechtelijk is sprake van 2 woningen, omdat beide woningen een apart huisnummer, openbareruimtenummer, adresnummer en verblijfseenheidnummer hebben, zie hieronder.

De regeling opkoopbescherming is dus weldegelijk van toepassing op moment van verkoop op de benedenwoning omdat deze vrij is verhuur en verblijf.

Mocht je nog vragen hebben dan stel ik voor hier volgende week even contact over te hebben.

Prettig weekend.

- **Kadaster X**

- Kadatraal perceel X ±

Toestandsdatum X	Objectid X	Gemeentenaam X	Gemeentecode X	Sectie X	Perceelnummer X	Index
+ 30-05-2021	DDT00K 8949G0000	Dordrecht	DDT00	K	8949	G

- Kadatraal adres X

Nr X	Toestandsdatum X	Gemeentenaam X	Gemeentecode X	Sectie X	Perceelnummer X	Index Letter X	Index Num X
1	30-05-2021	Dordrecht	DDT00	K	8949	G	0
2	30-05-2021	Dordrecht	DDT00	K	8949	G	0

- Gerechtigde actueel X ±

Objectid X	Subj Naam X	Adres X	Geboortedatum X	Datumoverlij X
+ DDT00K 8949G0000	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

- Gerechtigde historie X ±

Objectid X	Subj Naam X	Geboortedatum X	Rechtsvorm X	Aardzakelijkrecht X	Periode X
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Eigendom (recht van) (1/1)	2012-12-31

- **Adressen (fysiek aanwezig) X**

- Adressen X ±

Straatnaam X	Huisnr X	Huisletter X	Toev. X	Postcode X	Woonplaats X	Buurt X	Wijk X	Op
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	Oud Krispijn	05

- Bijbehorende panden X ±

Status X	Bouwjaar X	Indgeconstateerd X	Indinonderzoek X	Pandidentificatie X
Pand in gebruik	1930	N	N	0505100000012262

- **Pand (Fysiek aanwezig) X**

- Pand X ±

Status X	Bouwjaar X	Indgeconstateerd X	Indinonderzoek X	Pandidentificatie X
Pand in gebruik	1930	N	N	0505100000012262

- Bijbehorende adressen X

Nr X	Straatnaam X	Huisnr X	Huisletter X	Toev. X	Postcode X	Woonplaats X	Buurt X	Wijk X
+ 1	Hoofdstraat	103			3314BC	Dordrecht	Jacob Catsstraat e.o.	Oud Krispijn
+ 2	Hoofdstraat	105			3314BC	Dordrecht	Jacob Catsstraat e.o.	Oud Krispijn

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Beleidsadviseur Wonen

Gemeente Dordrecht
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Postbus 8, 3300 AA DORDRECHT



Van: I

Verzonden: vrijdag 17 juni 2022 12:10

Aan: 

Onderwerp: RE: Hoofdstraat 103-105 te Dordrecht

Goedemiddag 

Bedankt voor uw reactie.

Echter de zin uit de conclusie " Er is sprake van twee woonruimten met elk een eigen kadastrale registratie (appartementsrecht)." klopt niet.

Het heeft juist kadastraal één registratie, zie eigendomsbewijs en eigendomsinformatie (kadaster).

Bij een appartementsrecht wordt er in het eigendomsinformatie dit ook extra benadrukt als zijnde: Omschrijving Wonen (appartement). Zoals u kunt zien in deze eigendomsinformatie is dit hier niet het geval.

Hierbij het verzoek om nog eens goed naar deze situatie te kijken.

Wij vernemen het graag.

Met vriendelijke groet,



De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde natuurlijke of rechtspersoon. Indien u de informatie abusievelijk heeft ontvangen, neemt u dan contact op met de afzender en verwijder het bericht. Voor het aangaan van verplichtingen heeft dit bericht geen juridische waarde. The information contained in this message is intended only for the recipient to read. If you receive the information by mistake, please contact the sender and delete the message. This message does not have any legal value.

BE GREEN – KEEP IT ON THE SCREEN! denk aan het milieu voordat u dit bericht afdrukt

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 17 juni 2022 10:20
Aan:
Onderwerp: RE: Hoofdstraat 103-105 te Dordrecht

Goedemorgen [REDACTED]

Ten aanzien van uw vraag over Hoofdstraat 103-105 komen wij als gemeente tot de volgende conclusie:

Er is sprake van twee woonruimten met elk een eigen kadastrale registratie (appartementenrecht). De Huisvestingsverordening gemeente Dordrecht bepaalt dat het verboden is beschermde woonruimte te verhuren zonder vergunning (art. 3.4 lid 1). Onder beschermde woonruimte valt iedere woonruimte in Dordrecht met een WOZ-waarde tot €355.000 die op de datum van inschrijving vrij was van huur en gebruik (art 3.4 lid 2). De bovenwoning wordt al langer dan 6 maanden aaneengesloten verhuurd en valt daarmee dus buiten de regeling opkoopbescherming. De benedenwoning wordt vrij van huur opgeleverd en valt wél binnen de regeling opkoopbescherming.

Indien de verkoper het object in zijn geheel verkoopt zullen de kopers zelf in de benedenwoning moeten gaan wonen en kunnen zij de bovenwoning blijven verhuren. Een alternatief is wellicht dat de verkoper de objecten los van elkaar te koop aanbiedt. Ook dan geldt voor de benedenwoning een zelfbewoningsplicht. De bovenwoning wordt in dat geval in verhuurde staat verkocht. Mocht de verkoper het object in één geheel willen verkopen dan zou hij kunnen overwegen de benedenwoning te verhuren. Over meer dan 6 maanden kan hij het object dan in zijn geheel in verhuurde staat verkopen, mits er sprake is van aaneengesloten verhuur van minimaal 6 maanden.

Mocht u naar aanleiding van dit bericht nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Senior Beleidsadviseur Wonen



Gemeente Dordrecht
Spuiboulevard 300
3311 GR DORDRECHT

Postbus 8, 3300 AA DORDRECHT



Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 10 juni 2022 15:41
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: Hoofdstraat 103-105 te Dordrecht

Goedemiddag [REDACTED]

Zoals telefonisch besproken zijn wij bezig met de verkoop van bovengenoemde woning <https://www.funda.nl/koop/dordrecht/huis-88183987-hoofdstraat-103-105/>. Dit betreft een beneden-/bovenwoning, maar kadastraal is dit 1 object (zie bijlage).

De bovenwoning wordt momenteel verhuurd (zonder huurovereenkomst). In de bijlage tref je ook betalingsverkeer tussen huurder en huidige eigenaar (verhuurder).

Koper ontvangt graag een bevestiging dat dit object niet onder de opkoopbescherming valt.

Met vriendelijke groet,



De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde natuurlijke of rechtspersoon. Indien u de informatie abusievelijk heeft ontvangen, neemt u dan contact op met de afzender en verwijder het bericht. Voor het aangaan van verplichtingen heeft dit bericht geen juridische waarde. The information contained in this message is intended only for the recipient to read. If you receive the information by mistake, please contact the sender and delete the message. This message does not have any legal value.

BE GREEN – KEEP IT ON THE SCREEN! denk aan het milieu voordat u dit bericht afdrukt