

Panden Peperstraat Zaandam

Amsterdam, 08-07-2021

In dit memo - bestemd voor onze huurders en raadsleden - staat een toelichting rond het eigenschap van de panden in de Peperstraat.

Economisch en juridisch eigendom

Eigendom kan worden gesplitst in economisch en juridisch eigendom. Economisch eigendom is een gebruiksrecht op een goed (in dit geval de panden in de Peperstraat) waarvan het juridisch eigendom in handen van een derde (Grifhorst) is. Bij economische eigendom wordt het vastgoed feitelijk wel overgedragen, maar blijft de juridische eigendom berusten bij de vervreemder. De juridisch eigenaar blijft voor derden zichtbaar in het kadaster. Dit is niets meer dan een tenaamstelling in het kadaster. De economisch eigenaar heeft de beschikking over de panden.

Vroeger - tot in de jaren '90 - had economische eigendomsoverdracht als voordeel dat er geen overdrachtsbelasting werd geheven. Tegenwoordig is dat niet meer zo.

Beschikking over panden Peperstraat

Accres Real Estate I B.V. is economisch eigenaar van de panden. In die hoedanigheid heeft zij de beschikking over de panden en is zij bevoegd tot het dagelijkse beheer. Zij is tevens bevoegd tot een mogelijke herontwikkeling van de panden in de Peperstraat. De economisch eigenaar heeft een volmacht om de juridische eigendom op elk gewenst moment (of onder een bepaalde voorwaarde) aan zich te laten overdragen.

Er is geen sprake van beslaglegging op de gebouwen aan de Peperstraat. De beslaglegging is in 2008 opgeheven.

Geen relatie met juridisch eigenaar

Accres Real Estate is in 2006 verworven door haar huidige aandeelhouders. Het huidige management en de huidige aandeelhouders van Accres Real Estate hebben geen enkele relatie met de juridisch eigenaar, en hebben die ook nooit gehad.