

Mandeligheid

Wanneer iets gemeenschappelijk eigendom is en in gebruik is bij de eigenaren van verschillende onroerende zaken, kan het wenselijk zijn dat wordt vastgelegd hoe een ieder met zijn aandeel in de gezamenlijke zaken moet omgaan. Bij een gemeenschappelijke bouwmuur, moet je er niet aan denken dat de mede eigenaar een deel van die muur afbreekt

Bouwmuur

Zo'n muur is krachtens bestemming mandelig en dat betekent dat geen van eigenaren zijn aandeel in de muur kan vervreemden anders dan als onderdeel van de vervreemding van het hele pand. Ook mag je alleen maar samen beslissen over veranderingen en/of onderhoud. Bijvoorbeeld wanneer de fundering onder die muur moet worden aangepakt.

Beheer stichting

Een gemeenschappelijke weg, parkeerterrein of bruggetje, kan tot mandeligheid bestemd worden. Dit betekent dat wordt vastgelegd ten nutte van welke onroerende zaken het strekt. Hierdoor kan een eigenaar het alleen overdragen, samen met de onroerende zaak ten nutte waarvan het strekt.

In de akte waarbij dit wordt vastgelegd, kan dan ook worden vastgelegd hoe het gebruik, het onderhoud, de vervanging en de kostenverdeling daarvan geregeld wordt. Bij meer complexe situaties is het soms handig om met een appartementensplitsing te werken of een beheerstichting met aangeslotenen in het leven te roepen.

Voor meer informatie over mandeligheden, kunt u contact opnemen. Wij adviseren u graag.