To: 5.1.2e, 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2e, 5.1.2e
Sent: Tue 3/29/2016 4:06:25 PM
Subject: Opnemen aanwijzing deskundigen door Arrondissementsrechtbank Amsterdam in Algemene Bepalingen voor Eeuwigdurende erfpacht
Received: Tue 3/29/2016 4:06:27 PM

Hoi 5.1.2e,

Onderstaand de tekst die ik afgelopen zomer in een concept-brief heb gezet om per brief aan de rechtbank te versturen. Dit is een heel formele tekst, maar kan denk ik goed als uitgangspunt gebruikt worden, waarbij al wat achtergrond informatie gegeven wordt. (Let wel op het stukje rode tekst, dit moet even gecheckt worden of misschien wat omgebouwd worden).

Succes!

Contactgegevens (zij heeft eerder contact gehad met 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e
Waarnemend afdelingsvoorzitter privaatrecht
Voorzitter team kort geding
Tel. 5.1.2e.
5.1.2e

Nog toe te voegen bijlagen:

- AB2000
- als voorbeeld misschien het huidige CHET-beleid?
- concept AB2016

Geachte mevrouw 5.1.2e

Afgelopen zomer heb ik u gesproken over een eventuele rol van de Arrondissementsrechtbank Amsterdam in de nieuwe Algemene Bepalingen voor Eeuwigdurende erfpacht. Op dit moment spant de Gemeente Amsterdam zich in om nieuwe Algemene Bepalingen op te stellen voor de invoering van eeuwigdurende erfpacht in Amsterdam. In dit kader zou ik u graag het volgende willen voorleggen.

In de huidige Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 is opgenomen dat de gemeente een geschil tussen erfpachter en erfverpachter ter beslissing voor kan leggen aan drie deskundigen. Door beide partijen zal door beide partijen een deskundige aangewezen worden waarna een derde deskundige wordt aangewezen door de twee reeds aangewezen deskundigen. Indien de erfpachter niet binnen de aangegeven termijn een deskundige aanwijst, geschiedt diens aanwijzing op een wijze door Burgemeester en Wethouders te bepalen.

De rechtbank Amsterdam heeft bij vonnis van 3 mei 2000[1] geoordeeld dat het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is dat de gemeente de erfpachters houdt aan, in dit geval, een taxatie door drie buiten haar om, eenzijdig door de gemeente benoemde deskundigen. Dientengevolge heeft de gemeente haar beleid inzake canonherziening aangepast bij besluit van 31 oktober 2000 met nummer 2000/10789. Daarin is bepaald dat de gemeente Amsterdam de President van de rechtbank Amsterdam verzoekt als onpartijdige vertegenwoordiger van de erfpachters een deskundige aan te wijzen namens deze erfpachters, teneinde de procedure canonherziening doorgang te laten vinden.

Graag zouden wij een dergelijke bepaling tevens opnemen in de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht die op dit moment in concept ter inspraak ligt. Hierbij zou het gewenst zijn om het huidige beleid te wijzigen door vast te leggen dat de Arrondissementsrechtbank Amsterdam verzocht zal worden om drie deskundigen aan te wijzen, ter beslechting van een ontstaan geschil.

De gemeente Den Haag kent een dergelijke werkwijze, waarbij de deskundigen door de rechtbank van Den Haag worden aangewezen. Deze praktijk blijkt goed te verlopen waarbij het zelden voorkomt dat een geschil dat beslecht is door deze deskundigen alsnog bij de rechter terecht komt. @ TEKST NOG CHECKEN/AANVULLEN/WIJZIGEN PRAKTIJK DEN HAAG, op hun website is weinig te vinden, deze informatie van de zomer van 5.1.2e 5.1.2e gehad, wel een sterk argument...@

ik zou graag met u van gedachten wisselen over een dergelijke rol voor de Arrondissementsrechtbank Amsterdam. Indien u hiertoe bereid bent dan verneem ik dat graag, zodat ik een afspraak in kan plannen om met u in overleg te gaan over het bovenstaande voorstel.

Met vriendelijke groet,

Mevr. 5.1.2e (5.1.2e) 5.1.2e
Erfpachtbeheer, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2e
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

Vernieuwing Erfpachtstelsel
Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

---

[1] LJN: AA5674, Rechtbank Amsterdam (Gemeente Amsterdam – Ahold Vastgoed b.v.)