Informatiesheet cassatie
17 augustus 2015

Inleiding
Het Gerechtshof Amsterdam heeft op 23 september 2014 de bepalingen in de AB1915,1934 en 1937 waarmee de algemene bepalingen kunnen worden gewijzigd, vernietigd.

http://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:GHAMS:2014:3903&keyword=erfpacht+amsterdam:
Door gemeente (meer dan) 75 jaar geleden uitgeven erfpachtrechten zijn geldig ondanks dat wetgeving ie gewijzigd. Het hof vernietigt ambtshalve de algemene bepaling dat de gemeente eenzijdig de voorwaarden mag wijzigingen. Het ligt in beginsel niet op de weg van de burgerlijke rechter om de geldig overeengekomen wijze waarop de canon kan worden gewijzigd aan te passen op het verlangen van één partij, daarvoor is overleg tussen partijen noodzakelijk.

Seba: "Dit brengt mee dat de indexbepaling die middels de AB1994 en 2000 bij canon herziening einde tijdvak is opgenomen geen werking heeft en in het tweede tijdvak dus geen indexering plaats mocht vinden."

De gemeente is tegen dit gedeelte van het arrest in cassatie gegaan bij de Hoge Raad.
SEBA is op andere punten in cassatie gegaan tegen het arrest.

Op 14 augustus wordt bekend op welk moment de advocaat generaal in dezen zijn advies uit gaat brengen aan de Hoge Raad. Dat zal vanaf dat moment naar verwachting zeker nog maanden duren (bron: 5.1.2e 5.1.2e).
Dit geworden: 22 januari 2016. Dan mag de conclusie P-G worden verwacht (in beide zaken uiteraard). Het advies van de advocaat generaal wordt doorgaans opgevolgd door de Hoge Raad.
In ieder geval is het advies onmiddellijk openbaar.

Voordat het advies er is, moeten de volgende vragen worden ingevuld en kan een risico-analyse worden gemaakt:

Inhoudelijke vragen (mmv 5.1.2e 5.1.2e en 5.1.2e 5.1.2e invullen)	***Antwoorden***	***(eventueel) actie, door wie***
- Met welke opties kunnen we/ moeten we qua uitspraak reëel gezien rekening houden?		
- Welke risico's horen daarbij?		
- Stel bv. dat een (voor gemeente ongunstig) advies komt, en twee maanden later een uitspraak die conform dat advies is, wat betekent dat voor het huidige stelsel?		
- Wat zijn de consequenties?		
- Wat moet er dus geregeld worden?		
- (Hoe) kunnen/moeten we het huidige stelsel aanpassen?		

- Hoeveel tijd hebben we daarvoor nodig?		
- Hoe handelen we in de tussentijd?		
- Wat betekent het voor de besluitvorming over de vernieuwing?		
Communicatie-vragen	***Antwoorden***	***Actie, door wie***
- Wat moeten de wethouders in ieder geval weten? (NB: zij weten i.i.g. sinds het VES-BT overleg begin juli, dat dit kan gaan spelen.)		
- Kunnen wij hen een voorstel doen van hoe hiermee om te gaan? Wat gaat ons proces zijn aangaande het besluit van de Hoge Raad? Wanneer komen wij in actie en hoe?		
- In beeld hebben van doelgroepen en bepalen van volgorde van informeren: wethouders (als eersten, en z.s.m.), raad, collega's, pers, (en na advies) bewuste erfpachters. De wethouders informeren we ruim voor het advies.	Ik kan me voorstellen dat we raad en collega's pro-actief z.s.m. na het advies informeren. Het is van belang om uit te stralen dat we, met respect voor alles wat de Hoge Raad gaat besluiten, regie hebben op hoe we hier verder mee omgaan.	
- Weten we voor wie het consequenties gaat om hoeveel mensen gaat het? Stel dat we hen na de uitspraak willen informeren over wat we nu gaan doen, hebben we dan in beeld om wie het gaat?		

Risicoanalyse	Uitspraak HR: …	Uitspraak HR: …	Uitspraak HR: …	Uitspraak HR: …
Gevolg uitvoering huidig stelsel				
Gevolg uitvoering nieuw stelsel				
Financiële gevolgen				
Gevolgen voor erfpachters	Bv: 'treft 40.000 erfpachters'			

.... Zeer hoge impact; meerdere acties nodig
... Beheersbare impact; weinig acties nodig
... Geen of weinig impact