(10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) ten[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) van[(10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e) @amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e) @amsterdam.nl]

From: (10)(2e)
Sent: Fri 1/22/2016 11:27:29 AM
Subject: RE: wijzigen regels cano geldig
Received: Fri 1/22/2016 11:27:31 AM

geldig natuurlijk... Hoera!

Van: (10)(2e)
Verzonden: vrijdag 22 januari 2016 12:24
Aan: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) ten; (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e) van (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: wijzigen regels canon ongeldig

https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Hoge-Raad-der-Nederlanden/Nieuws/Paginas/AG-regels-voor-wijzigen-erfpachtcanon-Amsterdam-zijn-geldig.aspxhttps://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/Organisatie/Hoge-Raad-der-Nederlanden/Nieuws/Paginas/AG-regels-voor-wijzigen-erfpachtcanon-Amsterdam-zijn-geldig.aspx

Den Haag, 22 januari 2016

De bepaling in de Amsterdamse erfpachtvoorwaarden dat deskundigen de erfpachtcanon na 75 jaar zullen herzien is geldig. Dat oordeelt advocaat-generaal (10)(2e) vandaag in een advies aan de Hoge Raad. De advocaat-generaal meent ook dat het gerechtshof Amsterdam ten onrechte een streep heeft gezet door de bepaling die de gemeente het recht geeft om de erfpachtvoorwaarden eenzijdig te wijzigen.

Veel inwoners van Amsterdam hebben een woning in erfpacht van de gemeente. In Amsterdam gelden verschillende versies van de erfpachtvoorwaarden. Deze zaak gaat over de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht uit 1915, 1934 en 1937.

De Stichting Erfpachters Belang Amsterdam en een aantal erfpachters vinden dat de canonherziening door deskundigen ongeldig is, omdat de erfpachtvoorwaarden niets zeggen over de criteria die de deskundigen in acht moeten nemen als zij de nieuwe canon gaan vaststellen. Het gerechtshof Amsterdam heeft dit bezwaar verworpen. De advocaat-generaal is het met het hof eens. Het is voldoende dat de deskundigen elke keer als zij een nieuwe canon vaststellen, uitleggen hoe zij precies te werk zijn gegaan.

Het gerechtshof Amsterdam oordeelde verder dat de eenzijdige wijzigingsbevoegdheid in strijd is met de Europese Richtlijn oneerlijke bedingen uit 1993. Deze Richtlijn geldt alleen voor overeenkomsten die zijn gesloten na 31 januari 1994. Deze procedure gaat over de erfpachtvoorwaarden die al vóór die datum van toepassing zijn geworden. Daarom mocht het hof deze Richtlijn in dit geval niet toepassen.

Seba en de gemeente hebben nog meer bezwaren tegen de uitspraak van het gerechtshof Amsterdam voorgelegd aan de Hoge Raad. Ook op die bezwaren gaat de advocaat-generaal in.

Een conclusie is een rechtsgeleerd advies aan de Hoge Raad. De advocaat-generaal is lid van het parket bij de Hoge Raad. Het parket bij de Hoge Raad is een zelfstandig, onafhankelijk onderdeel van de rechterlijke organisatie. Het behoort niet tot het Openbaar Ministerie.