
Van: Bestuur SEBA [(10)(2e)@erfpachtinamsterdam.nl]

Verzonden: donderdag 5 februari 2015 11:24

Aan: (10)(2e)

CC: (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)

Onderwerp: SEBA aktie terugvordering indexatie

Geachte heer (10)(2e)

Naar aanleiding van uw toezegging gisteren in de raadscommissie RO zullen wij onderstaande tekst op onze site plaatsen.

Indien hier naar uw mening onvolkomenheden in zitten, horen wij dit graag.

Wij zullen dit bericht ook aan onze donateurs sturen.

Wij sturen niet verder aan op terugvordering op dit moment en verrekening door erfpachters. De pagina met de calculator zullen wij van onze site verwijderen. Graag willen wij overleg over hoe om te gaan met de erfpachters die inmiddels al wel aktie hebben ondernomen.

Wij verzoeken u ook om aan ons de toezegging per brief te bevestigen, opdat de afspraak ook eenduidig wordt vastgelegd.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

Voorzitter SEBA

(10)(2e)

SEBA AKTIE SUCCESVOL!

€ 12 miljoen indexatieclaim voor 9.600 erfpachters veiliggesteld!

Onder druk van de SEBA aktie 'terugvordering indexatie' en de vragen die naar aanleiding hiervan zijn gesteld door de CDA fractie in de gemeenteraad, heeft Wethouder Van der Burg (VVD) op woensdag 4 februari 2015 in de raadscommissie Ruimtelijke Ordening toegezegd dat de verjaringstermijn van de indexatieclaim voor alle Amsterdammers pas in zal gaan nadat de Hoge Raad uitspraak heeft gedaan in de bodemprocedure tussen SEBA en de gemeente.

Wat is er precies aan de hand?

In de bodemprocedure die SEBA in 2010 heeft aangespannen tegen de gemeente Amsterdam over de canonherzieningen einde tijdvak, heeft het Gerechtshof Amsterdam op 23 september 2014 uitspraak gedaan. Het hof heeft de bepalingen in de AB1915,1934 en 1937 waarmee de algemene bepalingen kunnen worden gewijzigd vernietigd. Het betreffende artikel in de AB acht het hof oneerlijk. 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.

Gevolg van de uitspraak van het hof is dat het gedeelte van de canon dat vanwege die indexering is voldaan, onverschuldigd aan de gemeente is betaald. Dat bedrag kan (naar de stand van zaken nu) worden teruggevorderd. Het staat alle particuliere erfpachters vrij zich erop te beroepen dat de wijzigingsbepaling nietig is, althans die te vernietigen en de als gevolg daarvan gedane onverschuldigde betaling van de canon terug te vorderen.

Doordat wethouder Van der Burg nu heeft toegezegd dat de verjaringstermijn (5 jaar) voor deze terugvordering voor alle particuliere erfpachters pas in zal gaan op het moment dat de Hoge Raad uitspraak heeft gedaan in de bodemprocedure, verspelen 9.600 erfpachters hun terugvorderingsrechten niet totdat ook in hoogste instantie duidelijk is dat men hier recht op heeft.

Hoe nu verder?

Door de toezegging van de wethouder is er op dit moment geen noodzaak meer om op dit moment de onterecht betaalde indexatie terug te vorderen of te verrekenen. Het staat erfpachters echter vrij om de wijzigingsbepaling in zijn of haar erfpachtrecht te vernietigen. Het staat de gemeente evengoed vrij zich daartegen te verzetten.