(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e (10)(2e) @amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (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) (10)(2e) @amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Tue 9/29/2015 10:20:55 AM
Subject: bijzondere bepaling bodem bij overstap
Received: Tue 9/29/2015 10:20:00 AM

Hoi (10)(2e),
In de werkgroep Juridische Effecten bespraken we vandaag de omgang met de garantie van milieu-hygiënische geschiktheid bij overstap. Daarbij constateerden we, dat de gemeente niets weet (en dus niets kan garanderen omdat de erfpachter voordien het gebruik al had krachtens een voortdurend op tijdelijk recht. Op grond van dat voorgaande erfpachtrecht is de erfpachter (schade)aansprakelijk voor de in de bodem eventueel aanwezige verontreiniging. De gemeente kan hem daarop aanspreken tenzij en voor zover hij kan aantonen, dat de verontreiniging reeds bij vestiging aanwezig was. Uiteraard heeft hij daarnaast een verhaalsrecht op de vervuiler voor zover hij dat kan bewijzen.
Bij overstap (maar ook elke andere overstap naar nieuwe AB zoals conversie of CHET) blijft die verantwoordelijkheid in takt en dient de daarop algemene bepalingen die betrekking heeft op de geschiktheid bij vestiging van het herziene/geconverteerde recht uitgesloten te worden. In de aanbieding waarbij we overstap aanbieden zou daarom een bijzondere bepaling opgenomen moeten worden, waarin we uitsluiten. Ik een aantal gevallen in het verleden (o.a. conversies tijdelijke rechten en stedelijke vernieuwing ACE) is dat met een bepaling als de volgende gedaan:

1. het *terrein, de opstallen en de ondergrond waarop deze betrekking hebben worden geleverd en aanvaard in de staat waarin deze zich bevinden met dien verstande dat:*
   a. aangezien de bij uitgifte aanwezige opstallen reeds bij de erfpachter in gebruik waren ten titel van tijdelijke erfpacht, is de gemeente nimmer aansprakelijk voor de in, aan of op het gebouwde aanwezige verontreinigingen van de bodem, het grondwater, het oppervlaktewater of de waterbodem, zichtbare of onzichtbare bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken (gebreken aan kabels en leidingen, houtzwam of andere aantastingen, schaden ten gevolge van lekkages, asbest of asbest houdende producten en dergelijke), met het oog waarop artikel 4 lid 1 onder d en lid 2. van de Algemene Bepalingen 2000 zijn uitgesloten;
   b. *met betrekking tot verontreinigingen van de bo-dem, het grondwater of de wa-ter-bodem, aanvaardt de erfpachter volledige aan-sprake-lijk-heid; de erfpachter vrijwaart de gemeente voor deze verontreinigingen volledig voor alle aan-spra-ken van derden in verband met deze verontreini-gin-gen, alsmede voor alle daarmee verband* houdende schade en kosten, die de gemeente even-tueel zal moeten maken;

De verplichte opname van een bepaling van een dergelijke strekking zou in beleid en model-aanbiedingen verankerd moeten worden. De gele passages moeten daarbij uiteraard per toepassing worden aangepast aan het oude recht en de na overstap geldende AB
Groeten,
(10)(2e)