Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

(10)(2e)
Prinses Marijkestraat 10)(2e
(10)(2e) Amsterdam

Datum	9 april 2018
Ons kenmerk	2018-4857, E02523/00005
Uw kenmerk	
Behandeld door	Erfpacht en Uitgifte, tel. 10)(2e (10)(2e) 10)(2e, e-mail : (10)(2e))amsterdam.nl
Kopie aan	--
Bijlage	Samenvatting uitspraken rechtszaak SEBA/Gemeente Amsterdam
Onderwerp	Stand van zaken rechtszaak SEBA / Gemeente Amsterdam

Geachte heer of mevrouw,

U bent erfpachter van Prinses Marijkestraat (10)(2e) en u bent aangesloten bij de Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA). Daarmee bent u aangesloten bij de rechtszaak over het Amsterdamse voortdurende erfpachtstelsel die SEBA tegen de Gemeente Amsterdam voert. Met deze brief willen we u graag informeren over het verloop van deze rechtszaak, de gevolgen voor uw erfpachtrecht en de afspraken die de gemeente met SEBA heeft gemaakt. In de bijlage bij deze brief leest u een uitgebreide samenvatting van het verloop van de rechtszaak tot nu toe.

Stand van zaken rechtszaak
In januari 2010 is de SEBA een rechtszaak tegen de Gemeente Amsterdam begonnen. In deze zaak voert SEBA een aantal bezwaren tegen het Amsterdamse voortdurende erfpachtstelsel aan. De belangrijkste bezwaren van SEBA gaan over de canonherziening bij het einde van het erfpachttijdvak. Bij een canonherziening einde tijdvak stelt de gemeente opnieuw de hoogte van de canon vast.

Het Hof Den Haag heeft op 19 september 2017 in voordeel van de gemeente arrest gewezen. Op 18 december 2017 heeft de SEBA bij de Hoge Raad cassatie ingesteld tegen de uitspraak van het Hof Den Haag. Naar verwachting zal de Hoge Raad over ongeveer 12- tot 15 maanden een einduitspraak doen. Ook is het mogelijk dat de Hoge Raad de zaak weer terugverwijst naar een Gerechtshof. Dit betekent dat de rechtszaak op dit moment dus nog niet volledig is geëindigd. In de bijlage vindt u een uitgebreide uitleg van de reeds gedane uitspraken in de rechtszaak tussen de SEBA en de gemeente Amsterdam.

Omdat het eerste tijdvak van uw erfpachtrecht nog niet is geëindigd, heeft er bij u nog geen canonherziening einde tijdvak plaatsgevonden. De definitieve uitspraak in de rechtszaak zal dan ook geen gevolgen hebben voor uw huidige erfpachtrecht. Mocht de uitspraak in de rechtszaak tot wijzigingen in het huidige canonherzieningsbeleid van de gemeente leiden, dan heeft dat voor uw erfpachtrecht pas gevolgen als de procedure canonherziening einde tijdvak start.

Afspraken tussen SEBA en de Gemeente Amsterdam
De gemeente heeft met SEBA de afspraak gemaakt dat tijdens de rechtbankprocedure de gemeente:

- geen incassoprocedure zal starten als de erfpachter er voor kiest om slechts de oude canon (de canon die gold vóór de canonherziening einde tijdvak) te betalen, en nog niet de nieuwe canon (de canon die geldt ná de canonherziening einde tijdvak);
- geen juridische procedure zal starten als de erfpachter de notariële akte canonherziening einde tijdvak (canonherzieningsakte) niet tekent.

Omdat in uw geval nog geen canonherziening einde tijdvak heeft plaatsgevonden, gelden deze afspraken (nog) niet voor u. Dit betekent dat u verplicht bent om uw canon op tijd te betalen aan de gemeente.

Tot slot
Voor de volledigheid wijzen wij u erop dat wanneer u uw woning of bedrijf verkoopt een koper niet automatisch aangesloten is bij SEBA. Als de koper zich wil aansluiten in de procedure, moet hij of zij zich zelf melden bij SEBA.

Meer informatie
Mocht u naar aanleiding van deze brief nog vragen hebben, dan kunt u contact met ons opnemen. Het telefoonnummer en het e-mailadres vindt u bovenaan deze brief.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling