PERSBERICHT

Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA)

Amsterdam, 14 januari 2015

SEBA START ACTIE OM EUR 20 MILJOEN ONTERECHT BETAALDE ERFPACHT CANON TERUG TE VORDEREN VAN DE GEMEENTE AMSTERDAM

Inleiding

Het Gerechtshof Amsterdam heeft op 23 september 2014 het artikel uit de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht (AB 1915, 1934 en 1937) vernietigd dat de gemeente het recht geeft om de Algemene Bepalingen bij einde tijdvak eenzijdig aan te passen. Het beding moet volgens het Hof Amsterdam als oneerlijk worden betiteld.

De vernietiging van dit beding heeft vergaande consequenties. Door de vernietiging wordt het beding geacht nooit te hebben gegolden. Recentere Algemene Bepalingen die in het kader van einde tijdvak van toepassing zijn verklaard (AB 1994 of AB 2000), zijn als gevolg hiervan zonder geldige reden opgelegd. Doordat onder deze recentere AB voor het eerst indexeringen zijn doorgevoerd kan de op basis daarvan uitgevoerde prijsverhoging als onverschuldigde betaling teruggevorderd worden.

De gemeente heeft, in antwoord op vragen van de CDA fractie, deze consequentie van de uitspraak van het Hof Amsterdam op 5 december 2014 bevestigd.

Terugvordering indexatie

Circa 15.000 erfpachters kunnen naar schatting voor in totaal EUR 20 miljoen aan onverschuldigd betaalde indexaties terugvorderen. SEBA start vandaag met de actie waarbij erfpachters worden opgeroepen om het onverschuldigd betaalde bedrag te verrekenen met de halfjaarlijkse erfpachtnota en eventueel komende nota's.

Voor wie?

Erfpachters waarvan het tweede erfpacht tijdvak is aangevangen tussen 1994 en 2014 en waarvan de canon voor het tweede tijdvak niet is afgekocht, kunnen de betaalde indexatie (inclusief de wettelijke rente) terug krijgen. Het betreft over het algemeen woningen die tussen 1915 en 1940 zijn gebouwd. (o.a. Westerpark, Oud West, Bos en Lommer, Oud Zuid, Zuideramstel/Rivierenbuurt, Oost/Watergraafsmeer).

Rekentool en standaardbrief

SEBA heeft een rekentool ontwikkeld waarmee erfpachters gemakkelijk op basis van de laatste erfpachtnota kunnen uitrekenen hoeveel ze terug kunnen krijgen en en een standaardbrief om de gemeente in kennisstellen van de verrekening. De rekentool en brief zijn te vinden op www.erfpachtinamsterdam.nl/indexatie.html

Reken voorbeelden

Bouwjaar woning: 1920
Aanvang tweede erfpacht tijdvak: 1995
Eenzijdig opgelegde nieuwe Algemene Bepalingen: AB 1994 (5-jaarlijkse indexering)
Canon 2015: EUR 1.000 per half jaar (EUR 2.000 per jaar)
Uitkomst terug te vorderen bedrag: EUR 4.246,91 (incl. wettelijke rente t/m 31.12.2014)

Bouwjaar woning: 1930
Aanvang tweede erfpacht tijdvak: 2005
Eenzijdig opgelegde nieuwe Algemene Bepalingen: AB 2000 (1-jaarlijkse indexering)
Canon 2015: EUR 1.000 per half jaar (EUR 2.000 per jaar)
Uitkomst terug te vorderen bedrag: EUR 726,42 (incl. wettelijke rente t/m 31.12.2014)

"Het is onbegrijpelijk dat de gemeente niet uit zichzelf overgaat tot terugbetaling van de onterecht betaalde indexatie", zegt (10)(2e) (10)(2e), voorzitter van Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA). *"Voor de erfpachters die het betreft gaat het om aanzienlijke bedragen en je zou verwachten dat de gemeente het vonnis van het Hof Amsterdam ruimhartig uitvoert. Nu de gemeente Amsterdam dit niet lijkt te gaan doen roepen wij erfpachters op om zelf tot verrekening van de onterecht betaalde bedragen over te gaan. Erfpachters hebben hier recht op."*

==========

Over SEBA

De stichting SEBA vertegenwoordigt erfpachters van de gemeente Amsterdam. Sinds 2010 voert SEBA een bodemprocedure tegen de Gemeente Amsterdam over het herzieningenbeleid. SEBA verzet zich tegen de onduidelijkheid over de voorwaarden van erfpachtovereenkomsten, onduidelijkheid over de uitgangspunten en grondslag bij canonherziening en tegen de samenstelling van de canon. In september 2014 stelde het Gerechtshof SEBA in het gelijk op het punt dat de gemeente Amsterdam niet eenzijdig nieuwe erfpachtvoorwaarden mag opleggen bij canonherzieningen. Over andere punten in het vonnis gaat SEBA in cassatie bij de Hoge Raad. In 2013 heeft SEBA 36.000 handtekeningen verzameld om een referendum mogelijk te maken tegen het inmiddels ingetrokken erfpachtplan van het vorige college.

Contact: (10)(2e) (10)(2e) | (10)(2e) | bestuur@erfpachtinamsterdam.nl