BE/JZ, 07 juni 2010

Verslag van BE/JZ, 10 mei 2010

Aanwezig:, (notulist)
Afwezig met bericht: .
(nieuwe afdelingshoofd van BE) wordt welkom geheten door . licht de gang van zaken betreffende dit onderwerp toe.

1) Lopende procedures

Ahold ( ):
Memorie van grieven 13 december 2007 ingediend. De twee zaken (Ahold/ stonden op de rol bij het Hof voor antwoord door de wederpartij op 6 maart 2008. Het antwoord van de wederpartij is ontvangen op 26 juni 2008. is van mening is dat een pleidooi niets meer toevoegt en dat de gemeente arrest kan vragen. OGA is het daarmee eens, mits tevens wordt benadrukt dat de uitleg die de wederpartij geeft aan onze laatste stukken, niet correct is. (te negatief en vooral echt niet wat we bedoelden). Er is definitief besloten geen pleidooi te geven. De datum van het vonnis is vastgesteld op 17 maart 2009. De datum is nu verschoven naar 14 april 2009. Het vonnis is opnieuw uitgesteld naar 12 mei 2009. De uitspraak van dit vonnis is niet gunstig. De uitspraak is op 9 juni geweest. In overleg met gaan we niet in cassatie in afwachting op een eindvonnis van de rechtbank.
11 5.1.2c: Verzoek van Nauta Dutilh om de deskundigen van destijds te vragen opnieuw advies uit te brengen. Zorg dragen verzoek aan deskundigen advies uit te brengen met van melding minderheid standpunt van **actie en Nauta Dutilh.**
8 februari: Verzoek is verzonden. Verwacht wordt dat het geruime tijd duurt voordat het nieuwe advies wordt uitgebracht.
8 maart: zal niet opnieuw advies uitbrengen. De advocaat van de tegenpartij zal de nieuwe deskundigen aanwijzen. De deskundigen van de gemeente zullen advies uitbrengen met minderheid standpunt van . en nemen contact op met de gemeenteadvocaat. Aan het Hof zal de nieuwe situatie worden voorgelegd en vragen hierover te beslissen.
10 mei + 7 juni: Er is een brief gestuurd aan de advocaat van Ahold. Het voorstel van Ahold was niet acceptabel voor de Gemeente. Ahold kiest ervoor om nieuwe deskundigen aan te wijzen en de Gemeente behoudt haar huidige deskundigen. De advocaat van Ahold beraad zich hierop.

( ):
De Gemeente gaat in hoger beroep. De notitie van is ontvangen. en bespreken het voorstel van de tegenpartij en de schikking van de gemeente. De wederpartij vraagt om een schikking, maar de gemeente schikt niet. De Gemeente zal in hoger beroep gaan. Er is uitvoerig overleg met Nauta Dutilh geweest. Nauta Dutilh maakt de Memorie van Grieven. De Memorie van Grieven is nog niet ontvangen van Nauta. Deze zaak staat op de parkeerrol. Het wachten is nu op informatie van de wederpartij in plaats van incident. Hoger beroep vindt plaats in Den Bosch.
8 februari: Memorie van Grieven is ingediend. Wederpartij heeft Memorie van Antwoord en memorie van grieven in incidenteel appel ingediend. Nauta maakt daar weer een conceptmemorie van antwoord op. Verwacht wordt dat dit begin maart gereed is.
8 maart: en hebben telefonische overleg met de gemeenteadvocaat hierover.
10 mei + 7 juni: Bij het Hof is de Memorie van Antwoord ingediend en de verhinderdata doorgegeven.

Vereniging Amsterdamse Erfpachters ( ): NLVE

Conclusie van dupliek door de gemeente ingediend. Een datum voor het pleidooi is niet bekend. [redacted] zal daar in ieder geval bij aanwezig moeten zijn, vanwege het cijfermatige karakter van het geschil. Op 13 januari 2009 is pleidooi.
NB: nav het pleidooi is bepaald dat de VAE nog twee weken krijgt om haar eis aan te vullen (was vergeten te vragen om de taxatierapporten te vernietigen) en de gemeente daarna nog twee weken krijgt om daarop te reageren. Er is vermeerdering van eis toestaan op aandringen van de rechter. De uiteindelijke uitspraak zal dan gedaan worden op 23 maart. [redacted] maakt een afspraak voor een telefonisch overleg. Dit wordt geen hoger beroep. Er komen andere deskundigen en de informatie aan deze deskundigen wordt ook aan de wederpartij gestuurd. De afdeling BE zal een voorstel doen en een opzet maken van welke percelen het zijn. De brief is getekend door [redacted] en wordt verstuurd.
8 februari: binnenkort gaat een tweede brief naar de erfpachters, waarin zij worden verzocht om een deskundige aan te wijzen voor de canonherziening.
10 mei: Het werkelijke bedrag dat de erfpachters moeten betalen kunnen ze natrekken bij hun eigen fiscalist. Om een naheffing van de belastingdienst uit te sluiten dient het juiste bedrag ingevuld te worden door hun eigen fiscalist.
7 juni: De rapporten zijn vernietigd. Een nieuwe commissie wordt samen gesteld. De erfpachters zijn hierover ingelicht en kiezen nieuwe deskundigen.

[redacted] ([redacted]):
De bijeenkomst heeft plaatsgevonden. Aan de hand van een uitdraai van de verkopen van die buurt en een schema met uitgifte van de andere percelen in het bouwblok is niet aangetoond dat er sprake is geweest van een zgn. waterbonus, wat wil zeggen dat de grondprijzen bij uitgifte voor percelen aan het water per m2 hoger waren dan voor de percelen die niet aan het water liggen. Van de deskundigen wordt een nader rapportage verwacht naar aanleiding van onze opmerkingen. Dat rapport is ondertussen ontvangen. [redacted] maakt een afspraak om het rapport te bespreken. Het commentaar van [redacted] is al naar [redacted] verstuurd. [redacted] informeert het Hof de mening van de gemeente. [redacted] neemt contact op met [redacted]. Nog geen reactie vernomen van het Hof.
8 februari: Op dit moment wachten we op de reactie van [redacted] op het conceptrapport.
10 mei: Verjaring vorderingen opzoeken en afwachten bij het Hof. Het deskundigen advies is ingediend. Van beide partijen is er kritiek op het advies. Afwachten op reactie van het Hof.
7 juni: Het Hof heeft haar reactie uitgesteld.

2. SEBA (stichting erfpacht beheer Amsterdam) ([redacted]):
In oktober 2009 is de Stichting Erfpachters Belangen Amsterdam (SEBA) opgericht. De stichting is opgericht naar aanleiding van een aantal door de gemeente uitgebrachte dagvaardingen in het kader van de canonherziening einde tijdvak. Het voornaamste bezwaar van SEBA is gelegen in de vaststelling van de canon naar aanleiding van canonherziening einde tijdvak. SEBA is van mening dat de gemeente en de deskundigen rekening zouden moeten houden met de volgens hen historische achtergrond van het erfpachtstelsel.
SEBA heeft de gemeente op 27 januari 2010 gedagvaard. In de dagvaarding zijn ook 4 afzonderlijke erfpachters betrokken, namelijk

- [redacted] (Kinderdijkstraat [redacted])
- [redacted] (Kinderdijkstraat [redacted])
- [redacted] (Gerrit van der Veenstraa [redacted])
- [redacted] (Velazquezstraat [redacted])

Een volledig overzicht van de (ca 50) aangesloten erfpachters is bekend bij JZ/BE.

8 februari: [redacted] **plant afspraak** ter bespreking notitie met opmerkingen over de dagvaarding [redacted] **neemt contact op met Nauta Dutilh** over de (on)mogelijkheid om de groep aangesloten erfpachters te beperken.

BE levert de dossiers van de vier erfpachters aan ten behoeve van Nauta Dutilh.
8 maart: afgerond.
De dagvaarding over de aangesloten erfpachters is met Nauta Dutilh besproken. De dossiers liggen nu bij Nauta Dutilh en zij maakt de Memorie van Antwoord
10 mei: Wie zijn er allemaal aangesloten bij SEBA. Vanuit de Stichting is het duidelijk.
7 juni: Er is vooroverleg geweest met de advocaten van Seba. Memorie van antwoord is verstuurd aan Seba. Bij Seba zijn er 49 erfpachters aangesloten. [redacted] gaat na welke erfpachters er werkelijk zijn aangesloten bij de Seba en welke geschillen er lopen.

[redacted] ([redacted]):
Nauta Dutilh is bezig met opstellen van brief waarin [redacted] gelegenheid wordt geboden over te gaan op akte passering. Indien [redacted] daar niet aan voldoet zal er een procedure gestart worden. [redacted] stuurt in week 24/25 de brief uit.
[redacted] heeft beide stukken gelezen, weinig opmerkingen. Zonder nadere waarschuwing overgaan tot dagvaarding. Van Nauta Dutilh ontvangt [redacted] een laatste sommatie. [redacted] heeft de brief verstuurd. Dagvaarding is uitgebracht en dit staat op de parkeerrol.
8 maart: afwachten
10 mei+7 juni: Is aangesloten bij SEBA.

[redacted]**/G v/d Veenstraat** [redacted] ([redacted]): canonherziening einde tijdvak. Van Nauta Dutilh ontvangt [redacted] een laatste sommatie. Er is geen reactie ontvangen op de brief van [redacted]. Nauta Dutilh heeft de conceptdagvaarding opgemaakt. De dagvaarding is verstuurd en dit staat op de parkeerrol. De advocaat heeft toegezegd vóór 1 oktober 2009 de dagvaarding uitbrengen namens de Stichting. De dagvaarding wordt per 1 november verwacht. Dagvaarding is uit. Zaak is in afwachting van SEBA op de parkeerrol geplaatst.
8 maart: afwachten
10 mei+7 juni: Is aangesloten bij SEBA.

Dossier [redacted] ([redacted]) (naar Canon herziening dossier)
Dit dossier is doorgestuurd aan Nauta Dutilh. [redacted], [redacted] en [redacted] zijn nagegaan wat de stand van zaken is en wat de mogelijkheden zijn van de erfpachter. In afwachting van SEBA wordt voorlopig niet overgegaan tot dagvaarding.

Gerrit van de Veenstraat [redacted] **=>** [redacted]
8 maart + 7 juni: afwachten

[redacted] ([redacted])
De gemeente wacht het verloop van de procedure tegen SEBA af. Daarna zal worden bekeken of deze erfpachters zullen worden gedagvaard. [redacted] stelt voor om een tekst akte op te stellen in samenspraak met Nauta Dutilh. Tevens geschil over de hoogte van de deskundigenkosten. Hierover is een aparte incassoprocedure gestart bij van Twuijver. In overleg met Nauta Dutilh is besloten deze procedure separaat voort te zetten.
8 maart: vandaag gebeld met van Twuijver nog geen reactie.
10 mei: Er is nog geen uitspraak. Loopt bij van Twuijver, Nauta Dutilh heeft ook medewerking verleend bij het opzetten van de incassoprocedure.

[redacted]
De vordering tot het betalen van de canon wordt door de erfpachters betwist, zij stellen dat er geen grondslag voor de vordering is, omdat erfpachters de inhoud van het taxatierapport hebben betwist. Het gaat om dossiers: Uiterwaardenstraat [redacted] (E [redacted]) en Vechtstraat [redacted] (E [redacted]).
8 maart: afwachten

10 mei: uitzoeken op adres en nagaan als hij is aangesloten bij SEBA.

3) Dakopbouwen

[redacted]:[redacted])
De dagvaarding is ontvangen op 10 juni 2008.
Hier is (voor het eerst) sprake van andere algemene bepalingen dan de AB 1966, namelijk de AB 1994. In deze AB is opgenomen dat de gemeente aan haar privaatrechtelijke toestemming tot bebouwingswijziging voorwaarden mag verbinden, waaronder een verhoging van de canon. Verder heeft de erfpachter onder protest getekend, maar is er nog geen akte. Het protest is dus ook niet terechtgekomen in de akte. Er is wel een normaal bestuurlijk besluit genomen. Er is geen sprake van een ongeoorloofde koppeling tussen publieksrecht en privaatrecht. Deze koppeling is namelijk alleen in stadsdeel Slotervaart aan de orde geweest.
Besloten is om inderdaad over te gaan tot procederen. De comparitie [redacted] – [redacted] is op 7 november 2008. [redacted], [redacted] en [redacted] waren aanwezig. Op 24 december 2008 is vonnis gewezen. In dit vonnis wordt de richting van het Hof gevolgd in de zaak [redacted] (wat wil zeggen dat hier onvoldoende door de gemeente is aangetoond dat er sprake zou zijn van waardestijging). De vordering van [redacted] is dan ook toegewezen. De gemeente gaat in hoger beroep op 24 maart 2009. Nauta Dutilh zal nog een Memorie van Grieven maken en een dagvaarding uitbrengen. [redacted] vraagt de Memorie van Grieven op. [redacted] stelt een stuk op met de voorwaarden van de gemeente op aanvraag va [redacted]. [redacted] heeft de Memorie van Grieven becommentarieerd.
8 februari: Memorie van Grieven is verzonden. Afwachten Memorie van Antwoord wederpartij.
8 maart: vorige week is er overleg met Nauta Dutilh geweest over de definitieve versie van de memo.
10 mei+7 juni: De Gemeente heeft de akte ingediend bij het Hof. Wordt vervolgd.

3 Huisadvocaat

[redacted] ([redacted])
De erfpachter weigert mee te werken. De erfpachter heeft in een brief aan BE gevraagd om nog geen actie te ondernemen. BE zal een brief versturen naar de erfpachter met een termijn verlenging tot 1 oktober. In de brief zal duidelijk omschreven worden na het vervallen van dit laatste termijn er eindiging zal volgen en geen recht op vergoeding zal zijn. Overdracht aan de huisadvocaat is al gebeurd. De brief van dhr. [redacted] is voorgedragen aan de huisadvocaat. Op 9 maart 2009 heeft [redacted] het concept ontvangen. De brief van de huisadvocaat is uit met sommatie. Dhr. [redacted] vindt het reactietermijn kort is. De huisadvocaat zal telefonisch contact opnemen met dhr. [redacted] om het eea nader uit te leggen. De huisadvocaat heeft contact opgenomen met dhr. [redacted] over de brief. Bij een lagere conversie is de heer [redacted] bereidt tot betaling over te gaan. Het deurwaardersexploot is uitgebracht en er is geen nader bericht hierover ontvangen. Op 17 november 2009 is er een afspraak met [redacted], dhr. [redacted], de huisadvocaat en de juristen van het OGA. [redacted] vraag het vervolg bij [redacted] na. De heer [redacted] heeft een schriftelijk verzoek ingediend over de toelichting op de grondprijs.
8 februari: Naar aanleiding van het verzoek van [redacted], is een brief opgesteld. Ook heeft de advocaat van [redacted] ([redacted], ook betrokken bij SEBA) een uitgebreide brief opgesteld. Hij geeft aan dat [redacted] teveel canon zou hebben betaald en dat hij zelf gaat dagvaarden als hij dat bedrag niet terug krijgt.
8 maart: in de brief [redacted] die is opgesteld door de hun advocaat ontbraken de standpunten [redacted]. Tot 1 juli hebben ze de tijd om te converteren. De huisadvocaat heeft de brief reeds verstuurd.
10 mei + 7 juni: Reeconventionele vordering is niet ingesteld: wanneer de beëindiging van erfpacht wordt uitgesproken mag de Gemeente niet tot ontruiming overgaan. De Gemeente heeft besloten om 1 maand de tijd te geven tot ontruiming.

[redacted] ([redacted])
Dhr. [redacted] is in het verleden erfpachter geweest, van een erfpachtrecht waarvan de canon wegens canonherziening einde tijdvak is herzien. Dhr. [redacted] wil de taxatiekosten en de aktekosten niet betalen, omdat hij het niet eens is met de inhoud van het taxatierapport. Vanwege de principiële aard van dit geschil, wordt het dossier, ondanks de geringe financiële belangen overgedragen. Er zal advies worden ingewonnen bij de huisadvocaat. De huisadvocaat neemt deze zaak in behandeling, en de conceptbrief van de huisadvocaat is ontvangen.
8 februari: [redacted] levert informatie aan ten behoeve van de huisadvocaat.
8 maart: Dit dossier ligt er beoordeling bij de Huisadvocaat.
10 mei+7 juni: [redacted] heeft contact gehad met de huisadvocaat die een notitie aan het voorbereiden is.

4) Lopende vraagstukken

Canonherzieningsdossiers

[redacted]: ([redacted])
Op de brief die is verstuurd is wel antwoord ontvangen. De volgende stap is het overdragen van het dossier aan Nauta Dutilh. Hiermee wordt gewacht tot de uitspraak. NLVE de uitspraak is er nu, nagaan wat de consequenties hiervan zijn.
8 februari: [redacted] werkt aan een conceptbrief die binnenkort wordt verstuurd.
10 mei +7 juni: [redacted] verstuurt binnenkort de conceptbrief.

Te late aanzeggingen Oud-Zuid: KJ09[redacted])
Uit de serie tussenvonnissen die in mei 2000 is gewezen, is gebleken dat de rechtbank niet eenduidig is geweest mbt het moment dat de nieuwe canon bekend was bij de erfpachter. In het ene geval is het de datum ontvangst taxatierapport, ergens anders de aanzegging. In dit geval gaan we dus stellen dat het de datum ontvangst taxatierapport moet zijn. Tevens wordt geconcludeerd dat het stadsdeel Oud-Zuid te laat is overgegaan tot het verzenden van de brief waarbij ze de notaris kunnen aanwijzen. In september is het stadsdeel verzocht dit zsm te doen, uiteindelijk bleek dat dit in januari pas is gebeurd. Advocaat van de erfpachter stelt nu dat de aanzegging was en dat de nieuwe canon dus pas vanaf januari 2009 in rekening gebracht mag worden. Er is een brief ontvangen dat de erfpachter niet zal meewerken. BE zal een brief terugschrijven dat er wel medewerking van de erfpachter wordt verwacht. Is dit niet het geval dan volgt er een dagvaarding.
Het dossier zal worden overgedragen aan Nauta Dutilh ter opstelling van de dagvaarding.
Het antwoord van de advocaat is binnen. De brief wordt op 11 augustus 2008 verstuurd. Folluw up is Nauta Dutilh. Op 3 september is een brief van de advocaat ontvangen waarin hij aangeeft dat de erfpachters niet zullen meewerken aan het passeren van de akte. [redacted] en [redacted] zien toe dat het dossier dan ook wordt overgedragen aan Nauta Dutilh. [redacted] heeft dit dossier intussen ontvangen. Dit dossier wordt in het postoverleg van JZ besproken. Dit dossier wordt nader bekeken door [redacted] en [redacted], vooralsnog is er geen reactie ontvangen. Geen nieuwe ontwikkelingen.
8 februari + 8 maart : [redacted] checkt voortgang
10 mei: Nog geen uitsluitsel ontvangen van [redacted] en [redacted]. [redacted] van JZ maakt dit dossier klaar voor verzending naar Nauta.
7 juni: Nog geen input ontvangen van [redacted] en [redacted]. Van de afdeling BE heeft [redacted] een akte ontvangen ter afronding en verzending van het dossier naar Nauta.

Overig

Telesquash [redacted]):

Brief naar erfpachter is verzonden, hij heeft aangegeven half augustus te reageren.
De erfpachter heeft aangegeven meer tijd nodig te hebben. De handleiding van Prorail is ontvangen via de mail. Er is een gesprek geweest met de advocaat van Telesquash en met Prorail. Er is voorgesteld om de zaak over te laten aan een Commissie van deskundigen. Het is afwachten of zij hiermee akkoord gaan. [redacted] ontvangt nader bericht hierover. [redacted] heeft de dhr. [redacted] gesproken, deze is bereid namens de gemeente te handelen. Op dit moment zijn er twee deskundigen aangewezen (die van de gemeente en die van de erfpachter). Het wachten is nog op de derde deskundige. [redacted] heeft de stukken aan [redacted] opgestuurd. De 2 deskundigen bestuderen de stukken komen zij er niet uit dan wordt er een 3e deskundige ingeschakeld. De afgelopen week is de advocaat van de wederpartij op de hoogte gebracht dat de keuze van de 3e deskundige goed is. Beide partijen zijn nu aan de slag. Er is een descente op 8 juli a.s. gepland. De deskundigen zullen na het lezen van de stukken vragen beantwoorden en naar de descente vertrekken. Er is contact geweest met Prorail, de deskundigen zijn bezig met het onderzoek. Verwerving en Beheer zal het conceptrapport beoordelen.
10 mei + 7 juni: De lijst met 64 punten is opgestuurd, er is nog geen reactie ontvangen.

Pakhuis ([redacted]):
Er volgt hoger beroep deskundigen aanwijzing en dagvaarding mbt vordering is uitgebracht. De deskundigen zijn aangewezen afspraak volgt. Wij gaan door met hoger beroep hiertegen. Er is een bijeenkomst georganiseerd en [redacted] zal ook meedoen hieraan. N.a.v. deskundigen bijeenkomst nog diverse informatie verstrekt, het is afwachten op deskundigen bericht. De gemeente is in cassatie gegaan tegen het deskundigenbericht en heeft verloren. Naar aanleiding van de dagvaarding in het kader van het incasso heeft [redacted] een conclusie van antwoord ingediend. Het wachten is op de bevindingen van de rechter. [redacted] schrijft een notitie voor BE. Een kopie van de dagvaarding wordt aan BE verstuurd.
8 februari: Op dit moment wordt gewacht op het deskundigenadvies. Er is uitstel tot 1 maart 2010.
8 maart: op 24 maart wordt de conclusie van Uitstel ingediend. De deskundigen hebben een voorschot gevraagd van € 13.000,-
10 mei: De dagvaarding is uitgebracht. De Conclusie van Antwoord is nog niet ontvangen. De Gemeenteadvocaat stelt voor om deze zaak op de parkeerrol te zetten om procestechnische redenen.
7 juni: De Gemeente wacht de bevindingen af van de deskundigen van het Oosten.

Renault garage ([redacted]):
De brief is verzonden. Korte inhoud: het is in strijd is met de redelijkheid en billijkheid om te betogen dat de in de akte genoemde bestemmingen onbeperkt uitwisselbaar zijn zonder canonconsequenties. Begin oktober wordt er een reactie van Renault verwacht. Er is wel een reactie ontvangen van Renault. [redacted] heeft het dossier van Renault. [redacted] neemt contact op met Renault om een overleg te plannen. [redacted] heeft de brief aan Renault al verstuurd. De termijn van de brief beantwoording is verstreken. [redacted] zal contact opnemen met Renault. Nauta Dutilh werkt aan de conceptdagvaarding en begeleidende brief voor de erfpachter. De conceptdagvaarding is becommentarieerd door [redacted] en wordt afgerond.
8 februari: [redacted] vraagt BE nog om een aantal gegevens. Daarna zal de dagvaarding in concept worden verzonden aan de wederpartij om te voorkomen dat we rauwelijks dagvaarden.
8 maart: [redacted] heeft de dagvaarding met Nauta Dutilh besproken. De begeleidende brief wordt aan [redacted] gestuurd.
10 mei: De dagvaarding wordt spoedig verstuurd.
7 juni: De dagvaarding is uitgebracht. Een reactie wordt spoedig verwacht.

[redacted] ([redacted])
In Stadsdeel Zuider Amstel hebben de erfpachters van een bepaald bouwblok de aanbieding CHET van de gemeente niet geaccepteerd waardoor herziening door deskundigen diende plaats te vinden. De heer [redacted], taxateur bij CHET namens het stadsdeel, had in een aantal taxatierapporten de

verkeerde AB genoemd (AB 1915). Het stadsdeel heeft verzocht deze rapporten te rectificeren. Nu heeft [redacted] meer erfpachtrechten voor stadsdeel getaxeerd (minstens 15 bouwblokken) waarop AB 1994 en AB 200 van toepassing zijn. Als al deze rapporten gerectificeerd zouden worden zou dit enorme consequenties hebben voor het Stadsdeel en de stad.
Intussen hebben [redacted] en [redacted] een gesprek gehad op met dhr. [redacted]. [redacted] stelde een alternatieve oplossing voor. Intern is reeds besloten deze oplossing niet over te nemen. BE schrijft een officiële brief naar [redacted] om hem dat te laten weten en een verzoek te doen voor een oplossing binnen de lijnen zoals wij die voorstaan. [redacted] heeft dhr. [redacted] op 2 oktober 2008 gesproken over een emailbericht met een bijgevoegd taxatierapport van het hele blok. De Canon is lager uitgevallen. [redacted] pakt dit verder op met dhr. [redacted]. Taxatierapport van dit blok is reeds aangepakt. De afdeling BE in de persoon van [redacted] pakt dit verder op.
8 februari: + 10 mei: [redacted] checkt bij [redacted]
7 juni: [redacted] neemt dit dossier over van [redacted].

Powerzone/Overamstel ([redacted])
Er is een gesprek geweest met de Kronenberg groep, de huur is opgezegd. Het tijdelijk recht is verlengd tot 31 december 2010, daarna volgt beëindiging ook voor het huurrecht. Er zitten erfpachtrechten aan en een conversie verzoek kan gedaan worden. De ontwikkeling van dit gebied valt samen met de ontwikkeling van de A2. De projectgroep moet geïnformeerd worden of er eventueel schade betaald moet worden. Een datum voor een mediation wordt spoedig bepaald, nadat de gemeente doorgeeft wie er meedoen. Voor de mediaton zijn de Kronenberg groep, de gemeente, nauta en een huurspecialist voor de belangenbehartiging nodig. De begeleiding van de mediation ligt in handen van mw. [redacted]. De datum voor de mediation is gepland op 22 april 2009. Bij de mediation waren aanwezig Kronenberg, de directeur van de Powerzone en de Gemeente. BE gaat na of Powerzone een tijdelijke bestemmingswijzing kan krijgen. De mediation is goed verlopen, er zijn verschillende mogelijkheden geboden om tot een oplossing te komen. De volgende mediation is op 3 juni 2009. De 2e mediation is goed verlopen. De Gemeente heeft nadere uitleg gegeven waarom de Powerzone niet op die locatie mag blijven bestaan. Kronenberg is bereidt de kosten van de verhuizing te betalen. De Gemeente gaat na of zij ook een bijdrage kan leveren in de kosten. De volgende mediation datum is op 30 juni a.s. De Powerzone heeft de kosten opgesteld voor een eventuele verhuizing en kosten bij een eventuele liquidatie. Dhr. [redacted] begeleidt de Gemeente in deze zaak en ondersteunt de juridische positie van de Gemeente. Het laatste mediation gesprek is afgezegd. Vanuit Nauta is er een brief gestuurd met een aantal voorwaarden tot 2015. Dit loopt dan door met een opzegtermijn van 1 jaar.
Er is overeenstemming bereikt met Kronenberg groep, zij sluit een overeenkomst met de gemeente. Met de huurder en Kronenberg groep is overeenstemming bereikt. Een datum voor de laatste mediation wordt gepland. Op 1 juli 2010 gaat de Powerzone eruit. De concept akte is opgesteld door de notaris bij Nauta. BE stelt een besluit op voor tijdelijke verlenging. De vaststellingsovereenkomst met Kronenberg groep is opgesteld door [redacted].
8 februari: BE maakt verlengingsbesluit van het erfpachtrecht. Het is de vraag wie bevoegd is dat verlengingsbesluit te ondertekenen. BE kijkt mandatering projectdirecteur na. [redacted] is in ieder geval bevoegd.
8 maart: de tegenpartij heeft aanpassingen in de vaststellingsovereenkomst aangebracht. Dit werkt niet bevorderlijk voor de voortgang. Komen de partijen er niet uit dan wordt er niet verlengd. Waarschijnlijk heeft de Powerzone een nieuwe locatie.
10 mei: Het is nog niet vastgesteld maar het Canon bedrag wordt € 2500,-. Bij vaststelling van dit bedrag zal de akte getekend worden.
7 juni: De akte ligt ter ondertekening.

Willemstraat ( )
Mail wordt hierop bekeken. Hier gaat het om bestemmingswijzing van kantoor in wonen. heeft een conceptbrief opgesteld. en zijn de berekeningen nagegaan en deze zijn niet goed bevonden. trekt het een en ander na bij de afdeling Kader en Fondsen.
8 februari: zorgt ervoor dat voor haar verlof een brief aan is verzonden.
10 mei: Dit dossier ligt al 1 jaar stil, de brief is niet verstuurd aan dhr. .
7 juni: rond dit dossier verder af.

LM04 ( ): naar Canon herziening dossier ( )
De deskundigen hebben een rapportage opgesteld waarmee de gemeente niet eens is. De gemeente (en heeft bezwaar gemaakt, maar de taxateurs doen er niks mee LM04 doet er niks mee. Vóór 1 juni 2009 zal de nieuwe canon aangezegd worden in overleg met Nauta. Dit dossier is overgedragen aan Nauta. De voorwaardelijke aanzegging is op 8 mei 2009 ontvangen. De voorwaardelijke rapportage is aan de erfpachter verstuurd. De stukken van BE zijn naar Nauta verstuurd. De erfpachters hebben een brief ontvangen en zullen gedagvaard worden.
8 februari: BE kijkt naar de conceptdagvaarding en neemt daarna contact op met .
8 maart: BE heeft de stukken verstuurd naar Nauta. schrijft een concept.
10 mei: Een nieuwe canon en het aanschrijven hiervan wordt vastgesteld na vernietiging van de rapporten. neemt contact op met hierover.
7 juni: De dagvaarding is nog niet uitgebracht.

Joodse begrafenisvereniging ( )
Achterstand voor de aktekosten canonherziening einde tijdvak en de herziene canon. (bestuurder) gaf namens de erfpachter aan te wachten op de uitspraak in de zaak mbt de Beethovenstraat . Die heeft de gemeente intussen in twee instanties gewonnen en de cassatietermijn is verlopen. heeft een brief verstuurd maar nog geen antwoord ontvangen.
8 februari: Achterstand is nog niet voldaan. draagt dossier ter incasso over aan de Huisadvocaat.
8 maart: draagt dit dossier over aan . Er is een achterstand ontstaan i.v.m. de nieuwe canon van € 30.000,-
10 mei+ 7 juni: heeft dit dossier overgedragen aan de Huisadvocaat. Van de afdeling JZ nemen en dit dossier over en ze hebben reeds een afspraak gemaakt met de Huisadvocaat.

Erven ( )
Achterstand voor de aktekosten canonherziening einde tijdvak. gaf aan te wachten op de uitspraak in de zaak mbt de Beethovenstraat . Die heeft de gemeente intussen in twee instanties gewonnen en de cassatietermijn is verlopen. heeft een brief verstuurd maar nog geen antwoord ontvangen.
8 februari: Achterstand is nog niet voldaan. **draagt dossier** ter incasso over aan de Huisadvocaat.
5.1.2 mei: heeft dit dossier overgedragen aan de Huisadvocaat. Van de afdeling nemen en dit dossier over en ze hebben reeds een afspraak gemaakt met de 5.1.2e-advocaat.
7 juni: en hebben overleg gehad met de Huisadvocaat inzake . Dhr. is niet van plande canonherziening te betalen en hij wil ook niet beëindigen.
Dit dossier wordt teruggegeven aan BE omdat het onvolledig is. Verzoek aan BE om de ontbrekende stukken aan te vullen.

Akte passeringsdossier (CHET)

10 mei: De beheerders op de afdeling BE werken de achterstand weg. Van de erfpachters werken er 43 mee 7 werken niet mee. Deze dossiers liggen ter controle bij [redacted] en worden hierna aan de Huisad-vocaat overgedragen.

Nederhoven [redacted]: hier is sprake van illegale tuinuitbreiding. In 1995 is er grond bij gekregen onder voorbehoud geen serre of tuinhuis bij te bouwen. Aan deze erfpachter is een brief verstuurd. BE zal de canon bepalen.