BE/JZ, 07 juni 2010

Verslag van BE/JZ, 10 mei 2010

Aanwezig:, (notulist)
Afwezig met bericht: .

Welkom:
(nieuwe afdelingshoofd van BE) wordt welkom geheten door . licht de gang van zaken betreffende dit overleg toe.

1) Lopende procedures

Ahold ( ):
10 mei + 7 juni'10: 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.

Het Groenland ( ):
10 mei + 7 juni'10: Bij het Hof is de Memorie van Antwoord ingediend en de verhinderdata doorgegeven.

Vereniging Amsterdamse Erfpachters): NLVE
7 juni: De rapporten zijn vernietigd. Een nieuwe commissie wordt samen gesteld. De erfpachters zijn hierover ingelicht en kiezen nieuwe deskundigen.

Honnebier):
10 mei'10: 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'10: Het Hof heeft haar reactie uitgesteld.

2) Dakopbouwen

( )
8 februari'10 : Memorie van Grieven is verzonden. Afwachten Memorie van Antwoord wederpartij.
8 maart '10: vorige week is er overleg met Nauta Dutilh geweest over de definitieve versie van de memo.
10 mei+7 juni '10: De Gemeente heeft de akte ingediend bij het Hof. Wordt vervolgd.

3 Huisadvocaat

( )
8 februari'10: Naar aanleiding van het verzoek van , is een brief opgesteld. Ook heeft de advocaat van (, ook betrokken bij SEBA) een uitgebreide brief opgesteld. Hij geeft aan dat teveel canon zou hebben betaald en dat hij zelf gaat dagvaarden als hij dat bedrag niet terug krijgt.
8 maart'10: in de brief die is opgesteld door de hun advocaat ontbraken de standpunten van 't Padje. Tot 1 juli hebben ze de tijd om te converteren. De huisadvocaat heeft de brief reeds verstuurd.

10 mei + 7 juni'10: 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])
8 februari'10: [redacted] levert informatie aan ten behoeve van de huisadvocaat.
8 maart'10: Dit dossier ligt er beoordeling bij de Huisadvocaat.
10 mei+7 juni'10: [redacted] heeft contact gehad met de huisadvocaat die een notitie aan het voorbereiden is.

4. 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 Veenstraat [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** over de (on)mogelijkheid om de groep aangesloten erfpachters te beperken.
BE levert de dossiers van de vier erfpachters aan ten behoeve van Nauta.
8 maart: afgerond.
De dagvaarding over de aangesloten erfpachters is met Nauta besproken. De dossiers liggen nu bij Nauta en zij maakt de Memorie van Antwoord
10 mei'10: Wie zijn er allemaal aangesloten bij SEBA. Vanuit de Stichting is het duidelijk.
7 juni'10: 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.

5) Lopende vraagstukken

Canonherzieningsdossiers

[redacted])
NLVE de uitspraak is er nu, nagaan wat de consequenties hiervan zijn.
8 februari'10: [redacted] werkt aan een conceptbrief die binnenkort wordt verstuurd.
10 mei +7 juni'10: [redacted] verstuurt binnenkort de conceptbrief.

Te late aanzeggingen Oud-Zuid: KJ09 ([redacted]
8 februari + 8 maart '10: [redacted] checkt voortgang
10 mei'10: Nog geen uitsluitsel ontvangen van [redacted] en [redacted]. [redacted] van JZ maakt dit dossier klaar voor verzending naar Nauta.

7 juni'10: 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.

[redacted] ([redacted]):
8 maart'10: afwachten
10 mei+7 juni'10: Is aangesloten bij SEBA.

[redacted]/[redacted] [redacted]/G v/d Veenstraat [redacted] ([redacted]):
Dagvaarding is uit. Zaak is in afwachting van SEBA op de parkeerrol geplaatst.
8 maart'10: afwachten
10 mei+7 juni'10: Is aangesloten bij SEBA.

Dossier [redacted]) (naar Canon herziening dossier)
Dit dossier is doorgestuurd aan Nauta [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'10: afwachten

[redacted] ([redacted])
10 mei'10: De gemeente wacht het verloop van de procedure tegen SEBA af. Daarna zal worden bekeken of deze erfpachters zullen worden gedagvaard."
[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'10: afwachten
10 mei '10: uitzoeken op adres en nagaan als hij is aangesloten bij SEBA.

[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] 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 e-mailbericht 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'10: [redacted] checkt bij [redacted]
7 juni'10: [redacted] neemt dit dossier over van [redacted].

LM04 ([redacted]): naar Canon herziening dossier (Rappange)
7 juni'10: De dagvaarding is nog niet uitgebracht.

Overig

Telesquash [redacted]:
10 mei + 7 juni'10: De lijst met 64 punten is opgestuurd, er is nog geen reactie ontvangen.

Pakhuis ([redacted]):
10 mei'10: 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'10: De Gemeente wacht de bevindingen af van de deskundigen van het Oosten.

Renault garage ([redacted]):
10 mei'10: De dagvaarding wordt spoedig verstuurd.
7 juni'10: De dagvaarding is uitgebracht. Een reactie wordt spoedig verwacht.

Powerzone/Overamstel ([redacted])
7 juni: De vaststellingsovereenkomst ligt ter ondertekening.

Willemstraat ([redacted])
8 februari'10: [redacted] zorgt ervoor dat voor haar verlof een brief aan [redacted] is verzonden.
10 mei'10: Dit dossier ligt al 1 jaar stil, de brief is niet verstuurd aan dhr. [redacted].
7 juni'10: [redacted] rond dit dossier verder af.

Joodse begrafenisvereniging ([redacted])
10 mei+ 7 juni'10: [redacted] heeft dit dossier overgedragen aan de Huisadvocaat. Van de afdeling JZ nemen [redacted] dit dossier over en ze hebben reeds een afspraak gemaakt met de Huisadvocaat.

Erven [redacted] ([redacted])
7 juni'10: [redacted] en [redacted] hebben overleg gehad met de Huisadvocaat inzake [redacted]
Dhr. [redacted] is niet van plan de canonherziening te betalen en 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 '10: Dossier aktepassering is bij [redacted] in behandeling. Gaat om een aantal erfpachters die hun CHET akte nog moeten passeren en die dat in het verleden hebben geweigerd. Er zijn nu 50 achterstallige dossiers door ons aangeschreven en 43 erfpachters hebben alsnog meegewerkt aan het passeren van de CHET akte. De overige 7 weigeraars zijn aan [redacted] overgedragen en gaan indien nodig richting de advocaat (Nauta of huisadvocaat, afhankelijk van de reden waarom ze niet meewerken).

6. Nieuw ingebrachte onderwerpen:
[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.