01247

To: [redacted]@rechtspraak.nl'[[redacted]@rechtspraak.nl]
Cc: [redacted], [redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Mon 4/4/2016 2:13:51 PM
Subject: Aanwijzing deskundigen door Arrondissementsrechtbank Amsterdam in Algemene Bepalingen voor Eeuwigdurende erfpacht
Received: Mon 4/4/2016 2:13:52 PM
concept_algemene_bepalingen_voor_eeuwigdurende_erfpacht_2016.pdf
ab2000.pdf

Geachte mevrouw [redacted],

Afgelopen zomer heb ik u gesproken over een eventuele rol voor de Arrondissementsrechtbank Amsterdam in de nieuwe Algemene Bepalingen voor Eeuwigdurende erfpacht. Op dit moment spant de Gemeente Amsterdam zich in om nieuwe Algemene Bepalingen op te stellen voor de invoering van eeuwigdurende erfpacht in Amsterdam. In dit kader zou ik u graag het volgende willen voorleggen.

In de huidige Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 is opgenomen dat de gemeente een geschil tussen erfpachter en erfverpachter ter beslissing voor kan leggen aan drie deskundigen. Door beide partijen zal een deskundige aangewezen worden waarna een derde deskundige wordt aangewezen door de twee reeds aangewezen deskundigen. Indien de erfpachter niet binnen de aangegeven termijn een deskundige aanwijst, geschiedt diens aanwijzing op een wijze door Burgemeester en Wethouders te bepalen.

De rechtbank Amsterdam heeft bij vonnis van 3 mei 2000[1] geoordeeld dat het naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is dat de gemeente de erfpachters houdt aan, in dit geval, een taxatie door drie buiten haar om, eenzijdig door de gemeente benoemde deskundigen. Dientengevolge heeft de gemeente haar beleid inzake canonherziening aangepast bij besluit van 31 oktober 2000 met nummer 2000/10789. Daarin is bepaald dat de gemeente Amsterdam de President van de rechtbank Amsterdam verzoekt als onpartijdige vertegenwoordiger van de erfpachters een deskundige aan te wijzen namens deze erfpachters, teneinde de procedure canonherziening doorgang te laten vinden.

Graag zouden wij een soortgelijke bepaling opnemen in de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht die op dit moment in concept ter inspraak ligt. Hierbij zou het gewenst zijn om het huidige beleid te wijzigen door vast te leggen dat de Arrondissementsrechtbank Amsterdam verzocht zal worden om drie deskundigen aan te wijzen, ter beslechting van een ontstaan geschil. Dit is te vinden in artikel 29 van bijgevoegde Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht.

De gemeente Den Haag kent een dergelijke werkwijze, waarbij de deskundigen door de rechtbank van Den Haag worden aangewezen. Deze praktijk blijkt goed te verlopen waarbij het zelden voorkomt dat een geschil dat beslecht is door een deskundigencommissie alsnog bij de rechter terecht komt.

Ik zou graag met u van gedachten wisselen over een dergelijke rol voor de Arrondissementsrechtbank Amsterdam. Indien u hiertoe bereid bent dan verneem ik dat graag, zodat ik een afspraak in kan plannen om met u in overleg te gaan over het bovenstaande voorstel. Is het mogelijk om begin volgende week een afspraak in te plannen?

Als bijlage treft u aan:

- Het concept van de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, zoals deze nu ter inspraak voorligt, voor u is vooral artikel 29 'Deskundigen' van belang;
- De laatste vastgestelde Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht de AB2000.

Ik hoor graag van u, bij voorbaat hartelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,

Mevr [redacted])
Erfpachtbeheer, afdeling Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T [redacted]
M [redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Werkdagen: Maandag t/m vrijdag

Vernieuwing Erfpachtstelsel

Amsterdam voert eeuwigdurende erfpacht in om alle 110.000 erfpachters zekerheid te geven over hun erfpachtkosten.
U kunt de verandering hier volgen en u abonneren op de nieuwsbrief.
Meedenken kan in ons klantenpanel.

---

[1] LJN: AA5674, Rechtbank Amsterdam (Gemeente Amsterdam – Ahold Vastgoed b.v.)