BE/JZ, 30 augustus 2010

Verslag van BE/JZ, 05 juli 2010

Aanwezig:, (notulist)
Afwezig met bericht: , zonder bericht

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.
5 juli '10: Geen nieuwe ontwikkelingen

( ):
10 mei + 7 juni'10: Bij het Hof is de Memorie van Antwoord ingediend en de verhinderdata doorgegeven.
5 juli'10: Op 5 oktober 2010 wordt het pleidooi gehouden in Den Bosch.

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.

( ):
10 mei'10: Verjaring vorderingen opzoeken en afwachten bij het Hof. Het deskundigen advies is 5.1.2e 5.1.2e. Van beide partijen is er kritiek op het advies. Afwachten op reactie van het Hof.
7 juni'10: Het Hof heeft haar reactie uitgesteld.
5 juli '10: De reactie van het Hof is uitgesteld tot 22 augustus 2010.

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.
5 juli '10: De wederpartij heeft ook een akte ingediend.

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 . 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 zal de Gemeente niet tot ontruiming overgaan totdat in laatste instantie is geoordeeld. De Gemeente heeft besloten om 1 maand de tijd te geven tot ontruiming.

[redacted] ([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.
5 juli '10: De huisadvocaat schrijft de notitie. Deze is nog niet ontvangen en [redacted] neemt contact op met de Huisadvocaat.

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 juli '10: De comparitie wordt om 15.00 uur gehouden op... [redacted] heeft een notitie geschreven aan de Wethouder van Poelgeest om het e.e.a. omtrent Seba toe te lichten.

5) Lopende vraagstukken

Canonherzieningsdossiers

[redacted]: ([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 [redacted]: KJ09 ([redacted])
8 februari + 8 maart '10: [redacted] checkt voortgang
10 mei'10: [redacted] van JZ maakt dit dossier klaar voor verzending naar Nauta.
5 juli '10: [redacted] is zelf betrokken hierbij. [redacted] bespreekt de notitie met [redacted].

[redacted] ([redacted]):
8 maart'10: afwachten
10 mei+7 juni'10: Is aangesloten bij SEBA.
5 juli: [redacted] stuurt de volmachten van de 49 erfpachters op.

[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] ([redacted]) **(naar Canon herziening dossier)**
Dit dossier is doorgestuurd aan Nauta [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'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]. [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 + 5 juli'10 : [redacted] neemt dit dossier over van [redacted].

LM04 ([redacted]): naar Canon herziening dossier ([redacted])
7 juni'10: De dagvaarding is nog niet uitgebracht.
5 juli '10: Geen nieuwe ontwikkelingen.

Diepenbrockstraat [redacted] ([redacted])
Dit dossier is overgedragen aan de Huisadvocaat

Bank gebouw (voormalig The bank)

Overig

Telesquash [redacted]):
10 mei + 7 juni'10: De lijst met 64 punten is opgestuurd, er is nog geen reactie ontvangen.
5 juli '10: De Gemeente heeft een kortgeding in deze zaak.

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.
5 juli '10: Het rapport van de deskundigen is ontvangen. De Gemeente heeft tot 27 augustus 2010 de tijd om haar commentaar te geven.

Renault garage [redacted]:
10 mei'10: De dagvaarding wordt spoedig verstuurd.
7 juni'10: De dagvaarding is uitgebracht. Een reactie wordt spoedig verwacht.
5 juli'10: Memorie van Antwoord is ontvangen. Deze week beslist de rechter als er een comparitie komt.

Powerzone/Overamstel [redacted]
7 juni: De vaststellingsovereenkomst ligt ter ondertekening.
5 juli '10: De vaststellingsovereenkomst is getekend.

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+5 juli '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] en [redacted] dit dossier over en ze hebben reeds een afspraak gemaakt met de Huisadvocaat.
5 juli '10: Concept dagvaarding ontvangen.

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 achter-

stallige 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).

Bankgebouw (voormalig bankgebouw)

6. Nieuw ingebrachte onderwerpen:
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 geen brief verstuurd. BE zal de canon bepalen.

Erfpachter wil grond overnemen: De erfpacht rechten worden overgedragen. De nieuwe erfpachter wil ook de grond overnemen en dat wordt gehonoreerd. De oude erfpachter blijven aanschrijven en de nieuwe erfpachter krijgt geen protesten overgedragen. De nieuwe erfpachter moet de achterstand betalen.
Taxatiekosten worden niet meegenomen in het overzicht maar die worden ook gevorderd.

Golfbaan Waterland: de nieuwe canon is vastgesteld. Canon van 1 januari 2010 en 1 juli 2010 zijn nog niet betaald ondanks opgestuurde herinneringen. JZ stuurt brief aan de erfpachter met referentie aan de oude betalingsachterstanden. [redacted] neemt contact op met [redacted]. Aan Van Twuijver zal worden voorgesteld om nog geen actie te ondernemen in deze zaak.