To: [redacted]
Cc: [redacted]
From: [redacted]
Sent: Tue 2/3/2015 11:51:36 AM
Subject: FW: VEH steunt SEBA niet
Received: Tue 2/3/2015 11:51:37 AM

ter info, ik wacht even de reactie van [redacted] af.

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 februari 2015 12:37
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: VEH steunt SEBA niet

[redacted],

Zie onderstaand bericht. Er ontstaat een scheurtje in het front.
Er wordt gevraagd om een soort algemene verklaring dat wij ons niet op verjaring zullen beroepen. [redacted] klopt het als ik zeg dat het de ervaring leert dat een toezegging als deze zich altijd tegen de gemeente keert. Bijvoorbeeld in een andere zaak, waar de gemeente wel een beroep dat op verjaring. Wat ik zou willen voorstellen is de volgende tekst:
Kunnen jullie het antwoord naar de VEH beoordelen, waarbij ik met name het punt van de aanvang van de verjaring onder jullie aandacht wil brengen:
"Het ontbreken van een juridische grond voor verrekening zou de erfpachter in een lastig parket kunnen brengen omdat de erfpachters, als zij nu minder gaan betalen dan wat uit de erfpachtvoorwaarden volgt, zij eenvoudigweg niet voldoen aan hun verplichting om de canon te betalen. De erfpachtvoorwaarden sluiten immers uit dat de erfpachter de canonbetaling verrekent.
Het argument dat er hier sprake zou zijn van verjaring is niet juist: een vordering tot terugbetaling op basis van de SEBA-zaak kan pas door andere erfpachters worden ingesteld als blijkt:

1. *dat de uitspraak definitief in het nadeel van de gemeente is én*
2. *de uitspraak toepasbaar is op andere erfpachters in een soortgelijke situatie.*

Op zijn vroegst ontstaat deze vordering pas op dat moment en zou de verjaringstermijn kunnen gaan lopen. Blijkt dat een erfpachter een terechte claim heeft, dan kan in overleg, worden overeengekomen om dit te verrekenen met de komende canonverplichtingen. De vordering tot terugbetaling instellen op basis van een uitspraak waar nog een hogere rechter over moet beslissen is juridisch niet mogelijk."
Graag hoor ik je reactie.
Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 3 februari 2015 11:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: VEH steunt SEBA niet

[redacted],

Jij bent, als ik het goed hebt, de spil vanuit G&O in de SEBA campagne.
Naar aanleiding van het artikel in de telegraaf ben ik vanochtend benadert door de VEH (contacten vanuit de vernieuwing) die zich niet kan vinden in de SEBA lijn om al vast te gaan verrekenen voorafgaand aan de uitspraak van de Hoge Raad. De VEH wil hier een punt van maken en haar leden adviseren om de uitspraak af te wachten. Alvorens dat te doen stelt de VEH de vraag of de gemeente voornemens is om af te zien van verjaring. Ik wil met jouw graag afstemmen hoe hier op te antwoorden. Zelf heb ik het idee het wat algemener te willen houden omat ik niet kan overzien hoe ver een toezegging om af te zien van verjaring teruggaat in het verleden.
Tekst VEH:

Nog een ander punt: met betrekking tot de erfpachtprocedure bij de Hoge Raad. Vandaag in de Telegraaf (zie hieronder geplakt) het bericht dat de gemeente gaat incasseren bij mensen die vooruitlopen op een positieve uitkomst en alvast gaat verrekenen. Daar kunnen wij ons op zich wel wat bij voorstellen. Wij steunen dan ook niet de oproep van SEBA om alvast te gaan verrekenen. Hoewel dat een keuze is van mensen zelf waarschuwen wij onze leden dat hier flinke risico's aan vast zitten. Wij vinden echter wel dat de tegenhanger vanuit een behoorlijk bestuur dan moet zijn dat de gemeente verklaart af te zien van verjaring. Met andere woorden: als de gemeente bij de HR in het ongelijk wordt gesteld dan moet met terugwerkende kracht de teveel betaalde canon worden teruggestort, zonder uitvluchten te zoeken in verjaring.
Kun jij hier iets mee? We zitten te overwegen om hier een punt van te gaan maken maar we horen graag jouw opvattingen.

Aanzet voor het antwoord:
Ik ben blij met de opstelling van de VEH ten aanzien van de oproep van SEBA om vooruitlopend op een positieve uitkomst in de rechtzaak al vast te gaan verrekenen. Ik deel (vanzelfsprekend) jullie analyse dat SEBA daarmee mensen een onverstandig en risicovol advies geeft. Het spreekt voor zich dat de gemeente de uitspraak van de HR zal respecteren. Een klein aantal mensen (circa 30 tot nu toe) heeft de gemeente laten weten voorafgaand aan de uitspraak de in hun ogen te veel betaalde canon te willen verrekenen. De gemeente heeft hierop geantwoord (en dat geldt voor alle soortgelijke gevallen) dat er op dit moment geen rechtsgrond is om gelden te verrekenen en/of terug te vorderen maar dat de gemeente, als de Hoge Raad de uitspraak van het Hof in stand laat en daarmee wel onherroepelijk wordt, er zorg voor zal dragen dat uitvoering aan deze uitspraak wordt gegeven.
Ik hoor graag of dit een passend antwoord is en of we nog iets preciezer kunnen zijn ten aanzien van de verjaring, kunnen we de VEH toezeggen dat de gemeente zich niet op verjaring zal beroepen of is dat een brug te ver? Ik zou de VEH graag zo snel mogelijk willen informeren omdat hun actieve communicatie richting leden het (op zich overigens genuanceerde) Telegraaf bericht goed kan ondersteunen.
Groet,

5.1.2e
5.1.2e | 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e