Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Rechtbank Amsterdam, afdeling Privaatrecht
Team Handel, President van de Rechtbank Amsterdam
Postbus 84500
1080 BN Amsterdam

Datum	21 juli 2015
Ons kenmerk	2015-7536
Behandeld door	Mevr. 5.1.2e 5.1.2e LLB, Grond en Ontwikkeling, 5.1.2e , 5.1.2e @amsterdam.nl
Bijlage	- Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 - Beleid inzake de canonherziening einde tijdvak (vastgesteld bij besluit van 31 oktober 2000) Concept AB?
Onderwerp	Opnemen aanwijzing deskundigen door Arrondissementsrechtbank Amsterdam in 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 ieder 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.

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

Graag zouden wij een dergelijke bepaling tevens opnemen in de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht die op dit moment worden opgesteld. Hierbij zou het gewenst zijn om het huidige beleid te wijzigen door vast te leggen dat de Arrondissementsrechtbank Amsterdam verzocht zal worden om drie de deskundigen aan te wijzen, ter beslechting van een ontstaan geschil.

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 deze deskundigen alsnog bij de rechter terecht komt. @AANVULLEN/WIJZIGEN PRAKTIJK DEN HAAG@

Ik zou graag met u van gedachten wisselen over een dergelijke rol voor de Arrondissementsrechtbank Amsterdam. Ik verneem daarom graag van u uw reactie op het bovenstaande voorstel. U kunt contact opnemen met degene die bovenaan deze brief als behandelaar vermeld staat.

Hoogachtend,

5.1.2e
Directeur Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam