

9 september 2010

Beste erfpachter/ donateur,

U heeft zich aangemeld bij SEBA en langs deze weg wil het bestuur u op de hoogte houden van de recente ontwikkelingen. Wij zullen u op deze manier een nieuwsbrief versturen zodra hier aanleiding voor is. Alle informatie is ook terug te lezen op de website www.erfpachtinamsterdam.nl

STAND VAN ZAKEN BODEMPROCEDURE

Begin januari 2010 heeft SEBA in een bodemprocedure de Gemeente Amsterdam gedagvaard. In juni 2010 heeft de Gemeente Amsterdam in haar Conclusie van Antwoord op de dagvaarding, zoals verwacht, alle punten van SEBA ontkend en/of afgewezen. De Gemeente Amsterdam heeft het vrijwillige verzoek van SEBA voor een tweede schriftelijke ronde afgewezen. Op 22 november 2010 dient de mondelinge behandeling (comparitie) van de zaak bij de rechterbank Amsterdam. SEBA zal hier alsnog een verzoek indienen voor een tweede schriftelijke ronde. Tegelijkertijd zal een uitgebreide pleitnotitie de inhoud van een tweede schriftelijke ronde dekken, voor het geval deze wordt afgewezen.

Indien er erfpachters zijn die aanwezig willen zijn bij de comparitie op 22 november 2010, dan het dringende verzoek om dit voor 2 november kenbaar te maken bij bestuur@erfpachtinamsterdam.nl. Het bestuur van SEBA zal vertegenwoordigd zijn.

OPROEP INHOUDELIJKE BEGELEIDINGSKOMMISSIE (IBC)

Om de advocaten Eduard de Geer en Jeroen Corten inhoudelijk bij te staan heeft het bestuur besloten om een Inhoudelijke Begeleidingscommissie (IBC) in te stellen. Deze commissie zal alle inhoudelijke stukken behandelen en conceptstukken van CortenDeGeer lezen en als klankbord voor hen dienen. Langs deze weg wil het bestuur een ieder die inhoudelijk (vakmatig dan wel qua kennis of ervaring) bij kan en wil dragen aan deze commissie oproepen om zich te melden bij de voorzitter (bestuur@erfpachtinamsterdam.nl of 06.21521358) Het bestuur zal de commissie samenstellen.

Het tijdschema voor de komende maanden is:

- ❖ 22 september 2010 – instelling Inhoudelijke Begeleidingscommissie (IBC)
- ❖ 1 oktober 2010 – individueel commentaar van eisers over Conclusie van Antwoord naar CortendeGeer
- ❖ 15 oktober 2010 – concept pleitnotitie CortendeGeer naar IBC en bestuur
- ❖ 2 november 2010 – indienen eventuele additionele stukken bij de Rechtbank
- ❖ 19 november 2010 – akkoord SEBA bestuur voor pleitnotitie aan CortenDeGeer
- ❖ 22 november 2010 – comparitie Rechtbank Amsterdam

WERVING DONATEURS

Nadat we het eerste kwartaal van 2010 nodig hebben gehad om onszelf te organiseren begint de werving nu goed op gang te komen. Waar bij de dagvaarding SEBA 49 erfpachters vertegenwoordigde, staat de teller momenteel op **94 erfpachters verdeeld over 16 bouwblokken**. Onze doelstelling is om het komende half jaar dit aantal nogmaals te verdubbelen. Het gezamenlijk optrekken met de NLVE lijkt hierbij positief te werken, en hier willen we dan ook zeker mee doorgaan. Daarnaast willen we alle donateurs die als enkeling of als minderheid van hun bouwblok zich hebben aangesloten bij SEBA vragen om de burens/ mede blokbewoners alsnog te bewegen zich aan te sluiten. Ook in een vervolgtraject staan we sterker, als SEBA de meerderheid van een bouwblok vertegenwoordigt. Van de gemeente hebben we een lijst ontvangen met de bouwblokken die de komende jaren herzien gaan worden. Deze blokken willen we selectief gaan benaderen.

NIEUWE WEBSITE

De website www.erfpachtinamsterdam.nl is de afgelopen maanden geheel belangeloos omgebouwd tot de website van SEBA. Een prachtig resultaat, en hij is net weer vernieuwd! Op de site komen dagelijks 8 – 10 nieuwe unieke bezoekers. 53% komt op de site via een zoekmachine, 33% tikt meteen de url in van de website, 14% komt binnen via een link op andere sites. In Google staan we inmiddels op de 2^e plek, op Bing op de 4^e plek. De website is een belangrijk instrument in de communicatie met en werving van donateurs.

SEBA IN HET NIEUWS

Om een aftrap aan de werving te geven heeft SEBA de publiciteit gezocht. De ophef die er momenteel is over het particuliere erfpacht in Amsterdam grijpen we aan om onze problematiek onder de aandacht te brengen. In het Financieel Dagblad is op 1 juli j.l. een artikel gepubliceerd.

[Bijlage]

Als gevolg hiervan heeft de VVD fractie in de Gemeenteraad aangekondigd om in de Gemeenteraad van 29 september een motie in de dienen, waarbij we ook inhoudelijk worden gesteund.

<http://www.vvdamsterdam.nl/article/2118/>

SEBA INITIATIEF – PLAATS ERFPACHT ONDER TOEZICHT VAN AFM!

Het SEBA bestuur is van mening dat bestaande erfpachters op korte termijn het beste af zijn met regulering van de markt door de AFM. De AFM heeft de afgelopen jaren vergaande maatregelen genomen in de financiële dienstverlening ter bescherming van consumenten. Juist daar waar er onduidelijkheid is, geeft de AFM in de regel de consument het voordeel van de twijfel. Afschaffing van erfpacht door de Gemeente Amsterdam zal, indien hier al een meerderheid voor is te verzamelen, een langdurig traject zijn, waarbij het dan nog uiterst onzeker is hoe met bestaande gevallen wordt omgegaan. Afschaffing van de wettelijke regeling is niet waarschijnlijk. Ten hoogste zal de wet worden aangescherpt ter bescherming van erfpachters, maar ook dit is een langdurig traject.

SEBA INITIATIEF – CANONHERZIENING OP BASIS VAN SEBA ARGUMENTEN

Parallel aan de bodemprocedure worden bouwblokken nog steeds in een canonherziening traject geduwd door de gemeente. Tot op heden weigeren deskundigen de argumenten van SEBA te betrekken in dit

proces. Om de bodemprocedure extra kracht bij te zetten willen we onze argumenten inbrengen bij lopende canon herziening trajecten. Omdat de uitkomst ongewis is, hebben we een bouwblok bereid gevonden om als pilot op te treden. In samenwerking met SEBA wordt een deskundige namens de erfpachters aangesteld, die in lijn met de SEBA argumentatie in het herzieningstraject gaat optreden. Als dit tot bevredigende resultaten leidt, dan zullen we nieuwe bouwblokken dezelfde route adviseren. Bouwblokken die nog een deskundige moeten aanwijzen en mee willen lopen in dit experiment, kunnen zich aanmelden. Het alternatief is om een deskundige aan te wijzen die binnen de huidige methodiek een zo gunstig mogelijke canon herziening weet te bewerkstelligen. Recente uitkomsten geven aan dat dan alsnog rekening moet worden gehouden met een verhoging van een factor 40 ten opzichte van de oude canon.

INCASSOMAATREGELN GEMEENTE

De gemeente stuurt momenteel aanmaningen voor openstaande nota's. In de tekst van de aanmaning staat dat het bedrag van de canon niet is betaald en dat daarover rente verschuldigd is. Ook wordt verzocht het bedrag binnen 10 dagen te voldoen. Uit het bericht blijkt, als het goed is, niet dat er verdere incassomaatregelen zullen worden genomen. De gemeente acht het, vanwege mogelijk verjaringsgevaar, noodzakelijk dat deze brieven elk half jaar (elke vervalltermijn) worden verstuurd. Dat is er mede het gevolg van dat zij vreest zonder die brieven geen aanspraak op rente te kunnen maken indien de canon later alsnog betaald moet worden. Als gevolg van het automatiseringssysteem van de gemeente wordt per halve canontermijn een aparte aanzegging verstuurd. Daar schijnt men niets aan te kunnen doen. Hoe meer achterstand in de canonbetaling er is, hoe meer brieven er worden verstuurd.

De Gemeente heeft uitdrukkelijk aangegeven dat er verder geen incassomaatregelen zullen worden genomen. Mocht daar toch mee gedreigd worden, dan is dat abusievelijk. Wij zullen dat dan per erfpachter waarbij dat gebeurt bij haar melden.

De brieven zullen dus wel verstuurd blijven worden maar hebben geen andere functie dan het stuiten van de verjaringstermijn en het aanzeggen van de rente. De erfpachters die besloten hebben de canon voor de duur van de procedure niet te zullen betalen, kunnen de brieven dan ook verder naast zich neer leggen.

Namens het bestuur,

Koen de Lange
voorzitter