

[View this email in your browser](#)



Rechtbank miskent schade A'dams erfpachtbeleid.

Zojuist zien we bericht van SEBA over de uitspraak van de Amsterdamse rechtbank inzake de claimprocedure tegen de voorwaarden voor overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.

U kunt de uitspraak [hier](#) nalezen.

Commentaar van SEBA staat op hun facebookpagina.

Heel in het kort maakt de rechtbank zich ervan af om de kernvraag te beoordelen of de aanbieding om over te stappen wel marktconform is. Immers, zo stelt de rechtbank, het staat de gemeente vrij om een aanbieding te doen en de overstap is vrijwillig. En als de erfpachter niet overstapt, is het volgens de rechtbank niet zeker dat dit nadelig is, want het is denkbaar dat het gemeentelijk grondbeleid in de toekomst weer anders wordt.

Over directe schadelijke effecten van het Amsterdamse grondprijnsbeleid, bijvoorbeeld bij woningverkoop die plaatsvinden met een algemeen bekend gemaakte nieuwe grondprijnsberekening (BSQ), waar een gemeen hefboomeffect in zit, laat de rechtbank zich dus niet uit.

De klempositie, waardoor de erfpachter zich de facto gedwongen voelt om de aanbieding te accepteren ('boilerroom-situatie'), is natuurlijk knellender naarmate het einde tijdvak dichterbij is.

Mensen met een einde van het lopend tijdvak tussen nu en 2024 zouden al een aanbieding van de gemeente hebben kunnen ontvangen. Die is dan gebaseerd op de BSQ-berekeningswijze met de WOZ-waarde 2018 en later en zonder extra korting. Dat zou dan een zò veel hogere canon opleveren dan de overstapaanbieding dat je wel MOET accepteren. **Dergelijke voorbeelden horen we graag van u.**

De advocaat beraadt zich op volgende stappen. Maar ik mag aannemen dat ze het er niet bij laten zitten.

Raadsadres over herstel misinformatie

Een van ons laat het er in elk geval niet bij zitten en heeft een uitgebreide brief aan de raad gestuurd met 6 bijlagen, waarin hij aantoont hoezeer de gemeente is tekort geschoten in zijn plicht de erfpachters te informeren. Vandaag 20 januari is dit in de Raad ter kennis gebracht en doorgeleid naar de wethouder ter beantwoording. U vindt dit geweldige werkstuk [hier](#).

Met vriendelijke groet, Jan Schrijver



Copyright © 2021 Verontruste Erfpachters Amsterdam, All rights reserved.

Want to change how you receive these emails?
You can [update your preferences](#) or [unsubscribe from this list](#).

