

Nauta Dutilh
T.a.v. de heer B.R. ter Haar
Postbus 7113
1007 JC AMSTERDAM

Amsterdam, 28 mei 2014

Betreft:
Onze ref: SEBA/Amsterdam, D100083
Uw ref:

Van: De heer J.A.F. Corten, advocaat
E-mail: corten@cortendegeer.nl

Geachte confrère,

Namens cliënte, De Stichting Erfpachters Belang Amsterdam (SEBA) te Amsterdam bericht ik u als volgt.

De gemeente heeft bij brief van 19 mei 2014 aan alle SEBA-erfpachters een brief gestuurd met daarin een uitleg over de rechtszaak die momenteel tegen SEBA wordt gevoerd, alsmede een financieel overzicht van de betalingsachterstanden die de betreffende erfpachters zouden hebben. Het heeft SEBA en haar advocaten onaangenaam verrast dat de gemeente, zonder enige mededeling of zonder enig overleg, de SEBA-erfpachters heeft benaderd over de inhoud van een kwestie die nog onder de rechter is. Dit is in strijd met het beginsel van zorgvuldige voorbereiding, zoals is bepaald in jurisprudentie over artikel 2:1 AwB. Van een overheid mag verlangd worden dat zij correspondentie die betrekking heeft op lopende rechtszaken aan de gemachtigde van de erfpachters stuurt. In casu zou toezending op voorhand aan de advocaat, van een voorbeeld van de te verzenden brief toch wel het minimum zijn geweest. Dit wringt des te meer nu de inhoud van de brief evident is bedoeld om SEBA-erfpachters te verleiden om alsnog vermeend achterstallige canon- en rentebedragen te betalen en de akte te ondertekenen. Door dit soort brieven achter de rug van de gemachtigden om te versturen, kunnen de erfpachters niet tijdig door hun gemachtigden gewaarschuwd worden voor het gevaar dat zij lopen als zij ingaan op de suggesties die de gemeente in de brief doet.

De in de brief vermelde canonbedragen zijn overigens gebaseerd op rapporten waarvan veelal de vernietiging is ingeroepen en waarvan de rechtbank in vergelijkbare gevallen de nietigheid ook heeft bevestigd. Het is dan ook allerminst zeker dat de gemeente uiteindelijk daadwerkelijk aanspraak kan maken op de in de brief genoemde bedragen.



De inhoud van de brief is op onderdelen onjuist. De gemeente schrijft bijvoorbeeld dat zij met SEBA de afspraak zou hebben gemaakt dat er geen incassoprocedure gestart zou worden tijdens de procedure in eerste aanleg. Dat is echter niet de afspraak die de gemeente met SEBA heeft gemaakt. De gemeente heeft met SEBA de afspraak gemaakt dat er tijdens de procedure geen incassomaatregelen genomen zouden worden. Dit betekent dus niet alleen de procedure in eerste aanleg, maar uiteraard ook het hoger beroep en de cassatie, te meer omdat SEBA in eerste aanleg in het gelijk is gesteld voor wat betreft de nietigheid van de rapporten. De gemeente komt in haar brief mijns inziens terug op de gemaakte afspraken. Uw cliënte schrijft verder in haar brief dat de SEBA-erfpachters na het appel gedwongen zullen worden om de canonherzieningsakte te tekenen. Ook dit druist in tegen de afspraken die hierover met de gemeente Amsterdam zijn gemaakt.

De inhoud van de brief wordt door de erfpachters als intimiderend ervaren. De brief suggereert dat de erfpachter maar beter kan gaan betalen en de akte moet gaan tekenen, omdat hij anders grote risico's loopt nu de gemeente de rechtszaak toch wel zal winnen.

Ik verzoek u het ertoe te leiden dat de erfpachters die uw cliënte heeft aangeschreven, per omgaand het bericht krijgen dat de weergave van de afspraken door de gemeente berust op een misverstand. Ik verzoek uw cliënte die brief op voorhand aan mij toe te zenden. Voorts verzoek ik uw cliënte in de toekomst de door mij vertegenwoordigde erfpachters niet direct aan te schrijven, zonder dat dit van tevoren met mij is afgestemd.

Met vriendelijke groet,

J.A.F. Corten