



Nieuwsbrief #12

Erfpachtclaim Schade Grondwaardebeleid Amsterdam

Erfpachters naar de Hoge Raad

Amsterdam, 3 maart 2025

Geachte erfpachter,

In deze nieuwsbrief #12 voor deelnemers aan de Erfpachtclaim Schade Grondwaardebeleid Amsterdam informeren wij u over de voortgang na het teleurstellende arrest van hof Amsterdam. Begin 2021 heeft de rechtbank de eisen die namens de erfpachters waren ingediend afgewezen (te vinden op rechtspraak.nl onder ECLI:NL:RBAMS:2021:63). Op 9 juli 2024 heeft het hof dat vonnis bekrachtigd Het arrest van het hof is inmiddels gepubliceerd op rechtspraak.nl onder ECLI:NL:GHAMS:2024:1903.

Cassatieadvies

Tegen het arrest van het hof staat cassatieberoep open bij de Hoge Raad. Cassatie kan slagen indien de uitspraak in strijd is met het recht of indien de daarin opgenomen motivering onbegrijpelijk is. Tegen de door het hof vastgestelde feiten kan in cassatie niet worden opgekomen, anders dan dat het onbegrijpelijk is dat het hof die feiten voor waar aanneemt. Cassatie dient te worden ingesteld door een daarin gespecialiseerde advocaat. Deze advocaat zal, voorafgaande aan het instellen van cassatie, middels een advies beoordelen of hij/zij kans van slagen ziet.

Medio 2024 hebben wij dat advies gevraagd en de cassatieadvocaat zag op een aantal punten in cassatie kans van slagen. Wij hebben deze advocaat, mr. Ruben Wiegerink van Van der Feltz Advocaten, daarom gevraagd de cassatiedagvaarding voor ons op te stellen. Deze is op 9 oktober 2024 bij de Hoge Raad ingediend. Op 28 februari jl. hebben wij de klachten toegelicht en heeft de gemeente haar verweer daartegen toegelicht.



De cassatieprocedure verloopt nu verder als volgt. Op de beiderzijds ingediende toelichting kan worden gereageerd doormiddel van re- en dupliek. Wij zullen de repliek komende weken opstellen. Vervolgens wordt het dossier aan de Procureur Generaal overgedragen om een conclusie te schrijven. Dit is een advies aan de Hoge Raad met een beschouwing van het geldende recht dat bij de zaak van belang is. Op deze conclusie kunnen partijen middels een zogenaamde Borgersbrief reageren waarna het aan de Hoge Raad is om een definitief oordeel te vellen. Dat kan zijn in een gemotiveerd arrest, met name als de klachten worden gehonoreerd, maar ook in een arrest waarin inhoudelijk niets wordt vermeld. Dat gebeurt geregeld bij afwijzing van het cassatieverzoek onder verwijzing naar artikel 81 van de wet op de Rechterlijke organisatie als de Hoge Raad vindt dat er geen belang is voor de rechtseenheid of rechtsontwikkeling om de afwijzing toe te lichten.

Wij zullen u gedurende de procedure van het een en ander op de hoogte houden.

Wat betekent dit op dit moment voor mij?

Als eerste raden wij u nog steeds en nu te meer aan om een ingezet overstap traject binnen de door de gemeente gestelde termijnen af te ronden. Wij adviseren niet over de keuze om al dan niet over te stappen of welke betaaloptie daarbij te kiezen. In zijn algemeenheid adviseren wij u om uw keuze te baseren op de invloed die de overstap heeft op de waarde van uw erfpachtrecht en op de invloed die de overstap en betaaloptie hebben op uw persoonlijke financiële situatie nu en in de toekomst.

Wij ontvangen graag een kopie van de definitieve aanbieding op het moment dat u die van de gemeente ontvangt en van de overstapakte op het moment dat u die bij de notaris heeft getekend. U kunt deze mailen naar kantoor@cortendegheer.nl

Op het moment dat u de overstapaanbieding aanvaardt, adviseren wij u om tegelijkertijd de standaard protestbrief die beschikbaar is voor deelnemers in de claimprocedure te versturen. Hierdoor behoudt u uw rechtspositie maximaal. De standaard protestbrief kunt u aanvragen via bovenstaand mailadres. U moet deze dan voorzien van uw eigen gegevens en zelf (aangetekend) versturen aan de gemeente.

Wilt u uw woning verkopen voordat er een definitieve einduitspraak in deze claimprocedure is, dan raden wij u aan om de aanspraak op een eventuele positieve uitkomst van deze claimprocedure te



verrekenen in de door u te ontvangen koopsom. We raden u aan om de afspraken met de koper hierover duidelijk in de leveringsakte op te nemen.

Kunnen mensen zich nog melden bij de claim?

Gedurende cassatie kunnen mensen zich nog aanmelden. Indien de uitkomst positief is zal daarna ook hun belang worden meegenomen.

Bijdrage voor cassatie

Voor het voeren van de appelprocedure hebben wij u niet om een extra vergoeding gevraagd. In cassatie is dat echter, mede gezien de omvangrijke externe kosten, niet mogelijk. Voor mensen die voor rechtsbijstand verzekerd zijn en waarvan de verzekeraar een bijdrage heeft betaald geldt dat zij niets hoeven te doen. Voor de mensen die niet verzekerd zijn, of van wie de verzekeraar de aanvraag op basis van de polis heeft afgewezen verzoeken wij een bedrag van eur 150,- op IBAN NL20ABNA0524610150 t.n.v. Corten De Geer Vastgoedadvocaten over te maken onder vermelding van D101509 en uw naam en adres. Indien na succesvolle cassatie de zaak ter beoordeling wordt doorverwezen naar een ander gerechtshof, dan zullen wij voor die procedure ook nog een bijdrage aan u vragen, afhankelijk van de omvang die het geschil dan nog heeft.

Contact met Corten De Geer Advocaten

De gegevens van ons kantoor kunt u vinden op www.cortendegeer.nl.

Corten De Geer Advocaten

Grasweg 63-65

1031 HX Amsterdam

020-2621242

U kunt ons mailen via

kantoor@cortendegeer.nl



Drs. K.(Koen) M. de Lange

Mr. L.E. (Eduard) de Geer