

Update 17 november 2020:

Donderdagochtend 19 november vindt de zitting van onze erfpachtzaak plaats in het gerechtsgebouw in Utrecht. Het is een meervoudige kamer, dus drie rechters. Voor de zitting is drie uur uitgetrokken.

Een verslag hiervan zal zo snel mogelijk na de zitting, naar alle mede-erfpachters worden verzonden.

Update 18 maart 2020:

Zoals u vast al heeft vernomen heeft de rechtspraak besloten om, in verband met het Corona-virus, alleen nog spoedeisende zaken te behandelen. Onze rechtszaak valt daar niet onder, dus dat betekent dat de zitting die gepland stond op 31 maart aanstaande niet doorgaat. Het is nog niet bekend wat de nieuwe datum zal zijn, maar de kans is groot dat dit zeker niet eerder dan na de zomer zal zijn.

Uiteraard vinden wij dat vervelend. Maar gezien het vele leed dat het Corona-virus en alle maatregelen daaromheen veroorzaakt, hopen wij dat u net als wij, veel begrip heeft voor de beslissing van de rechtbank.

Als wij te zijner tijd meer horen van de rechtbank, dan laten wij dat uiteraard weten.

Update 2 december 2019:

Na een tijdje stilte aan het erfpacht-front ontvangt u bij deze weer een update, waarin we u informeren hoe de zaken ervoor staan.

In het voorjaar is besloten dat zowel wijzelf als de gemeente de gelegenheid hebben nog nadere schriftelijke stukken met elkaar te wisselen voordat we de rechtszitting hebben. De rechtbank heeft de zitting inmiddels vastgesteld op 31 maart 2020.

Het volledige bericht leest u in de nieuwsbrief die alle mede-procedeerders per email hebben ontvangen. Bent u nog niet bij ons aangesloten? Stuur een mail naar info@erfpacht-utrecht.nl voor de mogelijkheden.

Update 7 november 2018:

De rechtbank heeft vanochtend uitspraak gedaan in onze Voorlopige Voorziening. Onze vordering was o.a. dat de gemeente verplicht is het huidige conversie-aanbod (opnieuw) te doen, als wij geen gelijk krijgen in de procedures over de erfpacht. Helaas ziet de rechter, ondanks geconstateerde druk bij de erfpachters, geen juridische mogelijkheden onze vordering in de Voorlopige Voorziening toe te wijzen.

Met onze vordering wilden we bereiken, dat de erfpachters de uitkomst van de juridische procedures af zouden kunnen wachten, en pas daarna zouden kunnen besluiten of ze af willen kopen, vast willen klikken of niets doen. Want ná de uitkomst van de procedures hebben de erfpachters pas alle relevante informatie op een rij. Nu voelen de erfpachters zich voor het blok gezet.

De rechter constateert in zijn uitspraak, dat het duidelijk is dat een en ander forse financiële consequenties kan hebben en dat dit de erfpachters onzekerheid en spanning oplevert. Tijdens de zitting heeft de rechter aan de gemeente gevraagd of het bespreekbaar is om de termijn van het conversie-aanbod te verlengen. De gemeente gaf aan dat dit niet bespreekbaar is. De gemeente houdt dus vast aan de korte termijn tot 31 januari 2019.

Hoe nu verder?

De inhoudelijke zaak loopt natuurlijk gewoon door.

Door deze uitspraak is het belang van onze procedures nog groter geworden. Daaruit zal immers moeten blijken of de gemeente de canon mag verhogen en of het conversieaanbod redelijk is. De eerstvolgende stap is dat de gemeente 9 november haar verweerschrift indient in de door ons aangespannen procedure over de huidige (oneerlijke) erfpachtcontracten.

Update 19 oktober 2018:

Op 17 oktober heeft de rechtszitting plaatsgevonden over de voorlopige voorziening, over o.a. ons verzoek dat de gemeente ook na 31 januari 2019 ons het huidige conversieaanbod moet doen als we in de door ons aangespannen procedures geen gelijk krijgen.

Het was een meervoudige kamer met drie rechters en er was een behoorlijke aantal erfpachters bij de zaak aanwezig.

Onze advocaat Eduard de Geer heeft een uitgebreide pleitnotitie voorgedragen, waardoor nog een keer goed naar voren kwam waarom er een relatie is tussen de door ons aangespannen procedure en het conversieaanbod en waarom wij er belang bij hebben dat het aanbod van de gemeente langer blijft staan dan tot 31 januari 2019. Ook gaf hij nog eens aan waarom onze procedure in de hoofdzaak zeker kans van slagen heeft. Dat is een voorwaarde voor toewijzing van de voorlopige voorziening.

Op het verzoek van de rechter of het denkbaar is dat de gemeente de termijn van het introductieaanbod verlengt gaf de gemeente aan dat dit niet bespreekbaar is. Daarom zal de rechter een beslissing nemen over ons verzoek en een uitspraak daarover doen. Die uitspraak is op 7 november.

Update 6 oktober 2018:

De procedure bij de rechtbank

De datum van de zitting bij de rechtbank over de door SEBU aangevraagde voorlopige voorziening (het 'kort geding') is bekend. Dit is 17 oktober bij de rechtbank Midden Nederland. Op deze zitting worden de eisen uit de voorlopige voorziening behandeld.

Deze eisen zijn onder andere:

1. Het opleggen van een gebod aan de gemeente om de erfpachters te informeren over het door SEBU ingenomen standpunt in de procedure en het effect als de rechter de vordering toewijst, zodat de erfpachters dit weten en mee kunnen nemen in hun afweging over het al dan niet ingaan op het conversieaanbod.
2. De gemeente te verplichten om na afloop van de bodemprocedure de bij SEBU aangesloten

en procederende erfpachters een conversieaanbod te doen dat maximaal even hoog is als het huidige aanbod.

Als deze laatste eis wordt ingewilligd kunnen de bij SEBU aangesloten en procederende erfpachters de uitslag van de rechterlijke procedure afwachten en daarna pas een besluit nemen om al dan niet op het conversieaanbod in te gaan.

De hoofdzaak wordt dus nog niet behandeld. In de hoofdzaak wordt onze stelling behandeld dat de huidige erfpachtcontracten oneerlijke bepalingen bevatten. Omdat deze bepalingen een verband hebben met het conversieaanbod is er naar onze mening reden om nu om een voorlopige voorziening te vragen.