Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 339038

1 augustus 2023

Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van perceel grond Kavel L-Midden in Sloterdijk Stationskwartier te Amsterdam

Voornemen tot uitgifte in erfpacht van een perceel grond

Adres: Kavel L-Midden in Sloterdijk Stationskwartier te Amsterdam

Uit te geven perceel: gemeente Amsterdam, Kavel L-Midden in Sloterdijk Stationskwartier



Luchtfoto kavel L- Midden in Sloterdijk Stationskwartier

Onderbouwing/ motivering conform Didam (over te nemen uit de 1 op 1 aanvraag)

De gemeente Amsterdam (directeur van de Directie Grond en Ontwikkeling) heeft het voornemen een overeenkomst met Stichting de Alliantie (woningcorporatie) te sluiten in verband met de erfpachtuitgifte van gemeentelijke grond die benodigd is voor de ontwikkeling van Kavel L-Midden in Sloterdijk Centrum.

De overeenkomst betreft naast de ontwikkeling van 270 sociale huurwoningen, 120 eeuwigdurende middeldure huurwoningen, in de plint van het gebouw 642 m^2 commerciële functies en een publieke fietsenstalling t.b.v. circa 4175 fiets parkeerplekken die in de kelder wordt ontwikkeld door de Gemeente.

Met de voorgenomen overeenkomst geeft de gemeente Amsterdam uitvoering aan het Investeringsbesluit Sloterdijk-Centrum (door de gemeenteraad genomen op 15 maart 2021) en aan de afspraken tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie voor Woning Corporaties (AFWC). Planologische uitgangspunten zijn vastgesteld in het vigerende bestemmingsplan L-Midden (d.d. 5 november 2020) en verwoord in de bouwenvelop L-Midden (d.d. 11 mei 2020).

De gemeente Amsterdam heeft in het verleden bindende samenwerkingsafspraken gemaakt met de AFWC over de voorrangspositie van de Amsterdamse woningcorporaties op nieuw uit te geven gemeentelijke locaties voor te bouwen sociale huurwoningen. De gemeente werkt daarbij volgens het vastgestelde selectiebeleid voor woningcorporaties. Voor de onderhavige Kavel L-Midden is Stichting de Alliantie geselecteerd als de partij die de sociale huurwoningen gaat realiseren en exploiteren. De middeldure huurwoningen worden gerealiseerd en geëxploiteerd door De Alliantie Ontwikkeling BV. De publieke fietsenstalling wordt gerealiseerd door de gemeente Amsterdam en geëxploiteerd door de NS.

De gemeente Amsterdam concludeert dat Stichting de Alliantie en De Alliantie Ontwikkeling B.V. de enige serieuze gegadigden zijn om de sociale- en middeldure huurwoningen in combinatie met commerciële ruimtes te realiseren en te beheren. Hierbij is uitgegaan van de volgende afweging:

- Het economisch belang van deze ontwikkeling ligt primair bij de 270 sociale huurwoningen die - via voornoemde selectie - dienen te worden gerealiseerd en geëxploiteerd door een toegelaten instelling die is aangesloten bij de AFWC, een en ander conform historische bindende afspraken met de AFWC;
- De dichtheid van de ontwikkeling, het toegestane bouwvolume en de beperkte oppervlakte van het terrein maken het niet mogelijk om het overige bouwprogramma - dat bestaat uit 120 eeuwigdurende middeldure huurwoningen, commerciële ruimtes met extra kwaliteitseisen - afzonderlijk, door of in samenwerking met derden, te laten ontwikkelen.
- De verwevenheid met en de integratie van de publieke fietsenstalling in het bouwblok is tevens een complexiteit in de gehele ontwikkeling van het project. De publieke fietsenstalling is niet afzonderlijk, door of in samenwerking met derden, te ontwikkelen, vanwege de geldende stedenbouwkundige uitgangspunten die onderdeel zijn van het Investeringsbesluit Sloterdijk-Centrum.

Kort geding en Vervaltermijn

Partijen die zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dienen uiterlijk 20 dagen na publicatie van het voornemen in het Gemeenteblad een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de afdeling privaatrecht van de rechtbank Amsterdam door middel van het laten uitbrengen van een dagvaarding in kort geding aan het adres van de gemeente Amsterdam.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Indien niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt kunnen er geen aanspraken jegens de gemeente ter zake de ontwikkeling van de betreffende kavel worden gemaakt.

De termijn van 20 kalenderdagen is een vervaltermijn. Indien niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt kunnen er geen aanspraken jegens de gemeente Amsterdam ter zake van de uitgifte in erfpacht van vermeld perceel worden gemaakt.