Gemeente Amsterdam

# GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 374155

30 augustus 2023

## Voornemen tot het vestigen van een opstalrecht en het sluiten van een allonge op een grondhuurovereenkomst met betrekking tot een perceel op de NDSM-werf

De gemeente Amsterdam heeft het voornemen een (zelfstandig) opstalrecht te vestigen ten behoeve van een nieuw te realiseren pand voor NDL Vastgoed B.V. en een allonge op de huidige grondhuurovereenkomst aan te gaan ten behoeve van een terras.

**Objectinformatie**

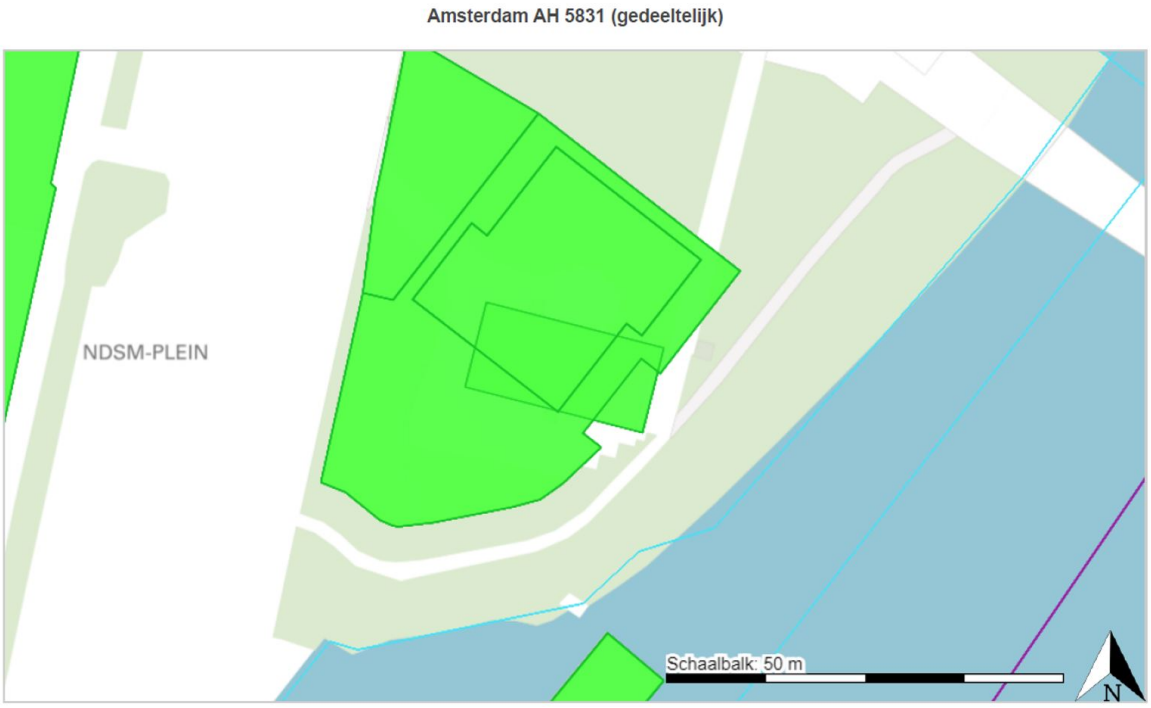
Adres: Neveritaweg 102 te Amsterdam, gelegen op de NDSM-werf

Perceel: Gemeente Amsterdam, sectie AH, nummer 5831 (ged.)

Object: circa 603 m² t.b.v. het opstalrecht en ca. 1250 m² ten behoeve van de verhuring van grond

Looptijd: 20 jaar, ingaande 1 september 2023

Op onderstaande kaart is de locatie aangegeven:




**Voornemen vestiging opstalrecht en sluiten allonge huurovereenkomst**

NDL Vastgoed B.V. (voorheen v.o.f. Noorderlicht) is sinds 2004 huurder van een perceel grond, gelegen aan bovengenoemd adres. De laatst gesloten grondhuurovereenkomst is ingegaan op 1 januari 2010 en lopende tot en met 31 december 2015, na welke datum de huurovereenkomst voor onbepaalde tijd is voortgezet.

De gemeente Amsterdam is voornemens een opstalrecht te vestigen ten behoeve van NDL Vastgoed B.V. voor de door hen op het perceel te realiseren opstal bestemd voor een horecagebouw en een allonge bij de huurovereenkomst te sluiten bestemd voor een onbebouwd terras en rolstoelpad.

Het voormalige pand voldeed niet aan de eisen van permanente bebouwing en is inmiddels gesloopt. NDL Vastgoed B.V. is voornemens voor eigen rekening en risico een nieuw pand met een footprint van

ca. 603m$^2$ te realiseren. Bij nieuwbouw zal er een omgevingsvergunning moeten worden aangevraagd en zal het gebouw aan alle voorwaarden voor permanente bouw moeten voldoen. Monumenten & Archeologie is betrokken bij de planontwikkeling.

In het geactualiseerde Investeringsbesluit NDSM-Werf (30-09-2020) is de koers voor het oostelijk deel van de werf met het uitbouwen en verstevigen van deze nationale culturele hotspot doorgezet. Hierbij is veel aandacht voor het monumentale karakter en de nodige vergroening. Stedenbouwkundig zijn er uitvoerige eisen gesteld aan de ontwikkeling.

**Enige serieuze gegadigde**

De gemeente is op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria van oordeel dat de besloten vennootschap NDL VASTGOED B.V. als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het opstalrecht en de allonge bij de huurovereenkomst:

- NDL Vastgoed B.V. is sinds 2004 huurder van een stuk grond t.b.v. een café/restaurant met terras op deze locatie. De gemeente en NDL Vastgoed B.V. zijn reeds sinds 2016 met elkaar in overleg over de voortzetting van de verhuring en sinds 2020 over het door hen te realiseren nieuwbouwplan op deze locatie. De nieuwbouw valt binnen de bestaande huurovereenkomst, echter wordt gekozen voor het vestigen van een opstalrecht voor de opstal in plaats van voortzetting van de huur voor dat deel om de nieuwbouw te kunnen financieren door middel van het vestigen van een hypotheek.
- Vanwege de eisen die gesteld worden aan de nieuwbouw is het tevens noodzakelijk de grond-huurovereenkomst uit te breiden ten behoeve van de aanleg van een terras en een toegangsweg voor rolstoelgebruikers.
- Vanaf 2016 zijn er, mede door de gemeentelijke eisen aan de nieuwbouw, aanzienlijke investeringen door NDL Vastgoed B.V gedaan. Dit zijn investeringen onder andere ten behoeve van het ontwerp, sloop van de huidige opstal en tijdelijke constructies.
- NDL Vastgoed B.V. levert met een inhoudelijk programma een belangrijke bijdrage aan de ontwikkeling van de NSDM-werf op ecologisch, sociaal, cultureel en economisch gebied, onder andere door werk te bieden aan mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt en als initiatiefnemer van het “horeca duurzaamheids collectief”.
- NDL Vastgoed B.V. vervult op de NDSM-werf een belangrijke rol op het gebied van onderwijsinnovatie en circulariteit. Daarvoor zijn samenwerkingen aangegaan met partners uit de directe omgeving zoals ROC Top, ROC van Amsterdam, UWV en Coöperatie “De Boeren van Amstel.

**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.