Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 83032

27 februari 2023

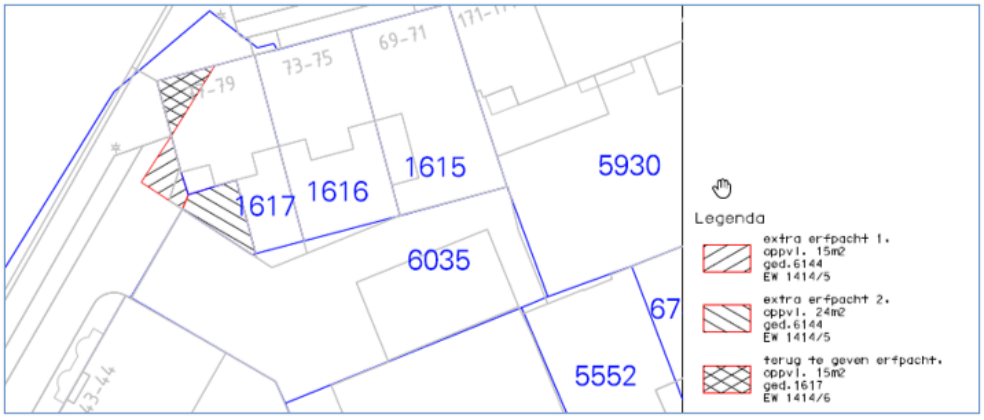
Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van perceel grond perceeluitbreiding) Schimmelstraat 69-79 te Amsterdam

De gemeente Amsterdam (stadsdeel West), hierna de gemeente, heeft het voornemen na publicatie van dit bericht een erfpachtovereenkomst met Woningstichting Rochdale (hierna Rochdale) te sluiten voor de transformatie van Schimmelstraat 69-79.

Woningstichting Rochdale heeft een erfpachtrecht met daarop aanwezig een wooncomplex gelegen in de Bellamybuurt; Schimmelstraat 69-79 te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie T, nummers 1615, 1616 en 1617. Ten behoeve van een transformatie (sloop/nieuwbouw) naar 38 sociale huurwoningen en de aanleg van nieuwe openbare ruimte rondom het gebouw, heeft de gemeente het voornemen een erfpachtovereenkomst te sluiten met Rochdale als erfpachter. Met de realisatie van de sociale huurwoningen geeft Rochdale invulling aan de behoefte aan woningen in dit prijssegment.

Met het oog op de erfpachtovereenkomst heeft de gemeente het voornemen van een ruil van enkele percelen grond (afbeelding 1). Een perceel van 15 m² is nu uitgegeven aan erfpachter en wordt openbare ruimte. De gemeente is vol eigenaar van 2 aangrenzende percelen, die in gebruik zijn als openbare ruimte/ tuin van het bestaande wooncomplex. De gemeente heeft het voornemen de percelen twee aangrenzende percelen, van in totaal 39 m², in erfpacht uit te geven aan Rochdale ten behoeve van de transformatie. Per saldo gaat het om een perceeluitbreiding van 24 m².

De gemeente heeft reeds op 30-11-2021 een afsprakenbrief met Rochdale gesloten waarmee de transformatie van het huidige erfpachtrecht onder voorwaarden, waaronder het verkrijgen van publiekrechtelijke vergunningen, privaatrechtelijk mogelijk wordt gemaakt, waarbij eveneens afspraken zijn gemaakt over de uitgifte in erfpacht van de 39 m². Met de transformatie en daarmee de realisatie van 38 sociale huurwoningen, zoals is vastgelegd in de afsprakenbrief, geeft Rochdale uitvoering aan het gemeentelijk beleid.



Afbeelding 1: concept-perceelgrenzen transformatie Schimmelstraat 69-79

De gemeente is van mening dat Rochdale als erfpachter, in het kader van de voorgenomen transformatie, als enige gegadigde in aanmerking komt de twee percelen van in totaal 39 m² als perceeluitbreiding bij het bestaande erfpachtrecht in erfpacht te verkrijgen. Dit op grond van de volgende overwegingen:

1. Op voornoemde 2 percelen kan, naar oordeel van de gemeente en gelet op de vorm, ligging en geldende planregels, geen zelfstandige ontwikkeling plaatsvinden. De desbetreffende percelen zijn tegen het wooncomplex gelegen, waarvan Rochdale erfpachter is.
2. Op de percelen aan de Schimmelstraat wil Rochdale als erfpachter nieuwbouw en uitbreiding van het aantal sociale woningen realiseren. Dit op grond van met de gemeente gemaakte afspraken. In het gemeentelijk woningbeleid is namelijk voorzien in de realisatie van sociale woningbouw.
3. Eén van de voorwaarden voor de uitgifte van de betreffende percelen aan Rochdale als erfpachter, is het vereiste, dat erfpachter een perceel van 15 m² terug levert aan de gemeente. Hierdoor ontstaat een beter benutbare openbare ruimte en daarmee een meer toegankelijke verbinding tussen de

Tweede Kostverlorenkade en Schimmelstraat. Erfpachter is bereid aan voornoemde voorwaarde te voldoen.

Vervaltermijn

Partijen die zich niet kunt verenigen met het voornemen tot het sluiten van een erfpachtovereenkomst, dienen uiterlijk (20 dagen na publicatie van het voornemen op de gemeentelijke website een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig te maken bij de afdeling privaatrecht van de rechtbank Amsterdam. Dit 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.