

Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van twee nog te vormen percelen gelegen nabij Parlevinker te Amsterdam

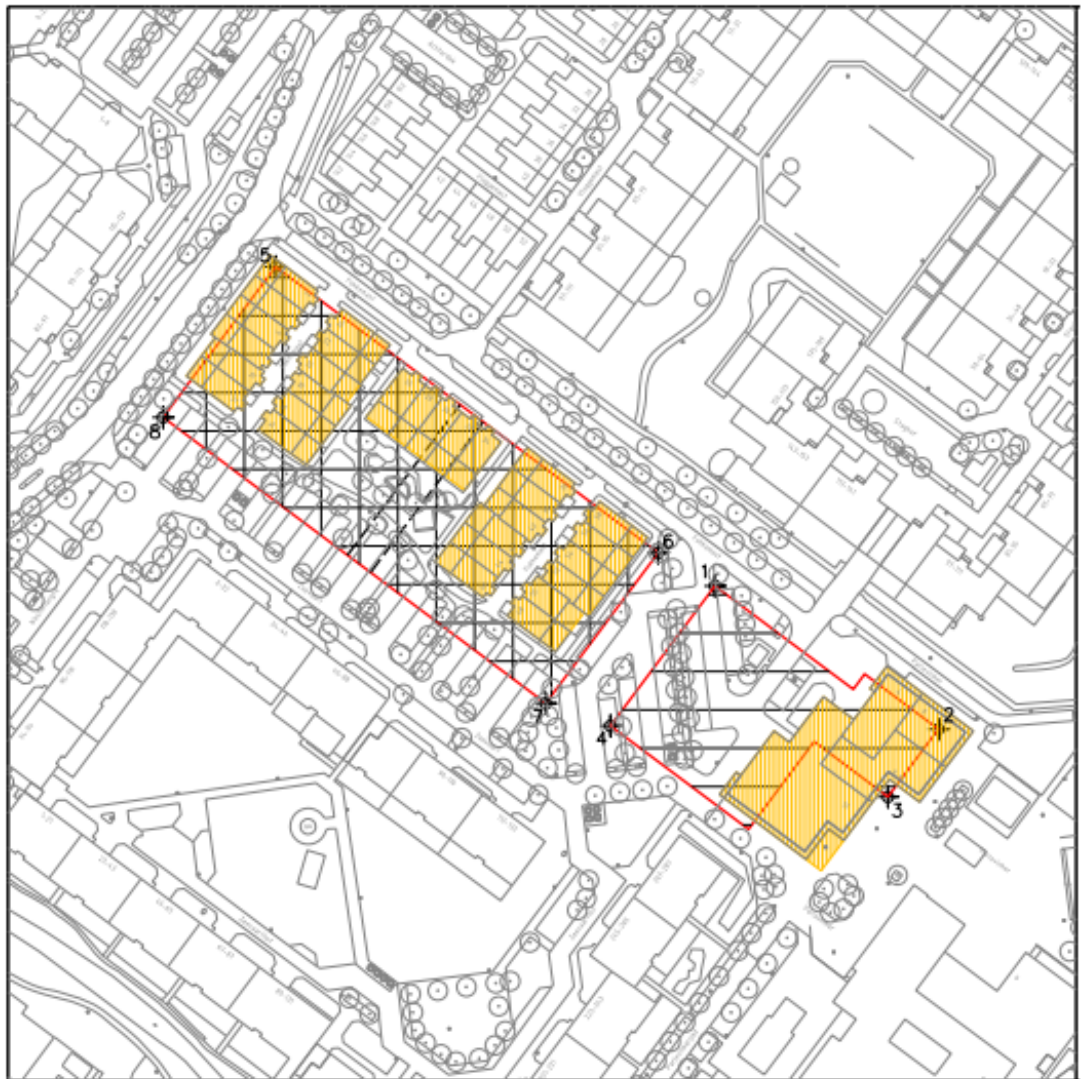
Voornemen tot uitgifte in erfpacht van twee nog te vormen percelen aan Woningstichting Rochdale (hierna "Rochdale").

Adres: nabij voormalig winkelcentrum Parlevinker (v/h Parlevinker 4-12) te Amsterdam

Beoogde in erfpacht uit te geven percelen:

Perceel 1 (fase 1): gemeente Amsterdam, sectie AQ, nummers 2016, 2226, ged. 2227, ged. 2482, ged. 2524, groot circa 2577 m² (met zwarte streeparcering aangegeven op onderstaande tekening)

Perceel 2 (fase 2): gemeente Amsterdam, sectie AQ, nummers ged. 2315, ged. 2316, ged. 2317, ged. 2318, ged. 2482, ged. 2524, groot circa 6100 m² (met zwarte kruisarcering aangegeven op onderstaande tekening)



LEGENDA

-  Fase 1
oppvl. 2577 m2,
ged.2016, ged.2226, ged.2227,
ged.2482, ged.2524
-  Fase 2
oppvl. 6100 m2,
ged.2314, ged.2315, ged.2316,
ged.2317, ged.2318, ged.2482,
ged.2524
-  Contour weg
-  Huidig erfpacht

Onderbouwing/ motivering

Het college van B&W heeft op 7 november 2023 het Stedenbouwkundig Plan (hierna te noemen: 'SP') Parlevinker/Fokkemast vastgesteld, waarin de functies woningen en aanvullende voorzieningen is toegewezen aan het perceel.

De gemeente is van mening dat Rochdale de enige serieuze gegadigde is voor de ontwikkeling van fase 1 en fase 2. Fase 1 bestaat uit 105 sociale huurwoningen (waarvan 47 sociale huurwoningen voor senioren, 15 kunstenaarswoningen en 43 reguliere sociale huurwoningen) en aanvullende voorzieningen. Fase 2 bestaat uit 42 vrije sector koopwoningen, 95 koop- en/of huurwoningen in het middensegment en 24 sociale huurwoningen (waarvan 16 reguliere sociale huurwoningen en 8 atelierwoningen) en gebouwde parkeerplaatsen.

Hierbij zijn onder meer de volgende criteria in overweging genomen:

- Rochdale is reeds erfpachter van een groot deel van de in erfpacht uit te geven percelen, zoals ook te zien is op de hierboven weergegeven tekening met gele arcering. Op dit perceel zijn in het verleden reeds sociale huurwoningen gerealiseerd conform de samenwerkingsafspraken met de Amsterdamse Federatie voor woningcorporaties. Deze sociale huurwoningen worden in het kader van de beoogde transformatie gesloopt en weer terug gebouwd tezamen met middeldure huurwoningen en vrije sector koopwoningen
- De beoogde transformatie wordt juridisch gerealiseerd door beëindiging van het bestaande erfpachtrecht direct gevolgd door de uitgifte in erfpacht van fase 1 en 2, zoals met zwarte kruis- en zwarte streeparcering op de hierboven weergegeven tekening is aangegeven. Zonder de medewerking van Rochdale aan de beëindiging van het bestaande erfpachtrecht is de realisatie van fase 1 en fase 2 niet mogelijk.
- De nieuwe sociale huurwoningen voor senioren in fase 1 zijn o.a. bedoeld voor de huidige bewoners van de seniorenwoningen aan de Fokkemast, welke woningen zijn gesitueerd op het bestaande erfpachtrecht van Rochdale. Die seniorenwoningen worden in fase 2 gesloopt, om op die locatie herontwikkeling mogelijk te maken zoals eveneens in het SP is vastgelegd. Fase 1 en 2 kunnen daarom niet los van elkaar worden ontwikkeld.

Kort geding en Vervaltermijn

Partijen die zich niet kunnen verenigen met dit voornemen, dienen uiterlijk 20 dagen na de datum van publicatie van dit voornemen 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 Amsterdam ter zake van de planvorming en de uitgifte in erfpacht van vermeld perceel worden gemaakt.