

Gemeente Amstelveen – publicatie met betrekking tot de vestiging van een opstalrecht voor de uitbreiding van een entree van een woonflat.

Zaaknummer: Z25-00003877

Aanleiding

De gemeente Amstelveen (gemeente) en Vereniging van Eigenaars Keizer Karelparkflat I recentelijk een opstalovereenkomst hebben gesloten voor de wijziging van de entree van het flatgebouw. Voor deze wijziging was er een geringe hoeveelheid gemeentegrond benodigd die de gemeente bereid is beschikbaar te stellen.

Locatie

De gemeente zal één perceeldeel aan de Vereniging van Eigenaars Keizer Karelparkflat I in opstal uitgeven, het perceeldeel is plaatselijk bekend als:

1. Gemeente Amstelveen, Sectie M, nummer 7143 (gedeeltelijk), voetstoot groot 9 m²;

Motivering

De gemeente dient bij uitgifte van haar eigendommen zich te houden aan de procedurele regels die door de Hoge Raad in het Didam-arrest zijn vastgesteld en een (openbare) selectieprocedure te doorlopen om alle (potentiële) kandidaten op een gelijke wijze mee te laten dingen. De Hoge Raad heeft een uitzondering gemaakt op de vastgestelde regels en aangegeven dat de selectieprocedure achterwege kan blijven als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor uitgifte van de grond.

De gemeente is van oordeel dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de vestiging van het opstalrecht op de reeds gerealiseerde toegangsbrug. Deze uniciteit is gebaseerd op de volgende omstandigheden:

1. **Publiek belang:** De uitbreiding van de entree draagt bij aan de verbetering van de toegankelijkheid en leefbaarheid van woningen, hetgeen aansluit bij het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.
2. **Functionele verbondenheid:** Het perceeldeel is uitsluitend bruikbaar in combinatie met het bestaande gebouw van de woningcorporatie.
3. **Fysieke ligging:** Het perceel grenst direct aan het gebouw van de VvE en is niet zelfstandig te ontwikkelen of te gebruiken door derden.
4. **Rechtszekerheid en proportionaliteit:** Gezien de geringe omvang van het perceel (9 m²) en het specifieke gebruiksdoel is een openbare selectieprocedure niet proportioneel.

Op grond van bovenstaande overwegingen is de gemeente van oordeel dat er sprake is van een unieke situatie waarin slechts één partij – Vereniging van Eigenaars Keizer Karelparkflat I – in aanmerking komt voor vestiging van het opstalrecht. Een openbare selectieprocedure is in dit geval niet noodzakelijk, aangezien objectief vaststaat dat er geen andere serieuze gegadigden zijn.

Reactietermijn

Als u van mening bent dat u zelf als gegadigde in aanmerking komt voor de vestiging van dit opstalrecht, dan dient u binnen 3 weken na publicatiedatum van deze kennisgeving een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Amsterdam, derhalve tot en met 22 augustus 2025. Als u een kortgeding aanhangig gaat maken, dan verzoeken wij u de gemeente hiervan op de hoogte te stellen en een kopie van de dagvaarding per e-mail te sturen aan: vastgoed@amstelveen.nl.

Met deze publicatie geeft de gemeente Amstelveen uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).

Amstelveen, 30 juli 2025.

Bijlagen

1. Uitgiffetekening opstalrecht nabij Franciscus van Assisiëlaan

Bijlage 1 Uitgiftetekening opstalrecht nabij Franciscus van Assisiëlaan

