

Gemeente Amstelveen - publicatie met betrekking tot de vestiging van een recht van opstal

Zaaknummer: Z25-105475

Aanleiding

De gemeente Amstelveen heeft ingestemd met het verzoek om grond beschikbaar te stellen ten behoeve van kantoor gebonden parkeerplaatsen. De gemeente doet dit vanwege een direct precedent en omdat het aanwezige parkeerterrein met beperkte gebruikers zich verleent om een zevental parkeerplaatsen in opstal uit te geven.

Locatie

De gemeente zal een perceeldeel in recht van opstal uitgeven aan de (toekomstige) eigenaar van het kantoorgebouw gevestigd op Veteranenlaan 3 te Amstelveen, dit perceel is plaatselijk bekend als:

- Gemeente Amstelveen, Sectie I, Nummer 7069, voetstoot groot 84 m2

In bijlage 1 bevindt zich een overzichtelijke weergave van het uit te geven deel van voornoemd perceel.

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 overeenkomst waarin het voornoemd perceeldeel door de gemeente in opstal wordt uitgegeven behoort tot deze uitzondering, dit is gebaseerd op de hiernavolgende argumentatie:

1. Gelijke behandeling en beleidsdoelstelling

De gemeente Amstelveen streeft naar een gelijke behandeling van de eigenaren van kantoorgebouwen op de betreffende locatie. In het verleden zijn aan één van de commerciële kantoorgebouwen parkeerplaatsen in opstal uitgegeven. Nu het andere kantoorgebouw, dat momenteel geen eigen parkeerplaatsen in opstal heeft, wordt verkocht, is het wenselijk dat ook deze eigenaar de beschikking krijgt over parkeerplaatsen in opstal. Dit draagt bij aan het behoud van de gelijkwaardigheid en de functionele bruikbaarheid van de kantoorgebouwen.

2. Unicité van gegadigde

Op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria kan worden vastgesteld dat er slechts één serieuze gegadigde is voor de uitgifte van de betreffende parkeerplaatsen:

Functionele binding: De parkeerplaatsen liggen direct naast het kantoorgebouw.

Gebruiksdoel: De parkeerplaatsen staan logischerwijs ten dienst van het desbetreffende kantoorgebouw dat momenteel geen parkeerplaatsen in recht van opstal heeft.

Historische precedent: De eerdere uitgifte aan het andere identieke kantoorgebouw vormt een precedent en bevestigt het gemeentelijk beleid van gelijke behandeling.

Ruimtelijke en juridische context: Er zijn geen andere gegadigden die redelijkerwijs aanspraak kunnen maken op deze specifieke parkeerplaatsen, gezien de fysieke ligging en het feit dat het andere gelijkwaardige kantoorgebouw al voorzien is van een opstalrecht voor parkeerplaatsen.

3. Conclusie

De gemeente acht het, gelet op het gelijkheidsbeginsel en de uniciteitsregel zoals uitgelegd in het Didam-arrest en Didam II, gerechtvaardigd om de parkeerplaatsen in opstal onderhands uit te geven aan de eigenaar van het desbetreffende kantoorgebouw. Hiermee wordt recht gedaan aan het streven naar gelijke behandeling en wordt voldaan aan de juridische vereisten voor onderhandse gronduitgifte.

Op basis van het voorstaande is de gemeente van mening dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria er slechts één serieuze gegadigde is die in aanmerking komt voor voornoemde gronduitgifte.

Reactietermijn

Als u van mening bent dat u zelf als gegadigde in aanmerking komt voor uitgifte van één van deze locaties, 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 18 september 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).

Bijlagen

1. **Uitgiftetekening perceeldeel grond nabij Veteranenlaan 3**

Amstelveen, 28 augustus 2025

Bijlage 1 Uitgiftetekening perceeldeel grond nabij Veteranenlaan 3

