

Kennisgeving inzake het voornemen tot het vestigen van een recht van opstal voor de aangebrachte groutankers in het gerealiseerde bouwplan aan de Biesbosch 225 tot en met 777 in Amstelveen - Z-2018-036851

Voornemen

Het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amstelveen ("de Gemeente") maakt bekend dat zij voornemens is met de Vereniging van Eigenaars Gebouw BB225 aan de Biesbosch te Amstelveen ("de VVE") een opstalovereenkomst aan te gaan in het kader van de afgeronde ontwikkeling van het appartementencomplex aan de Biesbosch 225 tot en met 777 ("de Locatie"). Het betreft een recht van opstal in verband met in het kader van de bouw van het appartementencomplex aangebrachte groutankers in het openbaar gebied rondom de Locatie. De groutankers zijn deels gerealiseerd in een perceel in eigendom van de Gemeente. Voor het hebben, houden en onderhouden van de groutankers dient een recht van opstal te worden gevestigd door de Gemeente ten gunste van de VVE.

Inhoud opstalrecht

Het recht van opstal zal om niet worden verleend op een perceel grond, gelegen in het openbaar gebied nabij de Biesbosch 225 tot en met 777 in Amstelveen, ten behoeve van het in eigendom hebben, onderhouden, vervangen en wegnemen van groutankers ten behoeve van het appartementencomplex aan de Biesbosch 225 tot en met 777 in Amstelveen. Het recht van opstal zal worden gevestigd op de percelen kadastraal bekend gemeente Amstelveen, sectie H, nummers 18571, 18572 en 18573. Een groutanker is een anker dat wordt gebruikt om constructies, zoals damwanden, kademuren, of bouwputwanden, te verankeren in de grond.

Enige serieuze gegadigde

De Gemeente is van oordeel dat de VVE de enige serieuze gegadigde is voor de vestiging van het recht van opstal en onderbouwt dit als volgt:

1. De VVE beheert het appartementencomplex ten behoeve waarvan het recht van opstal wordt gevestigd en is dus ook verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van de groutankers.
2. Om ervoor te zorgen dat de Gemeente zelf geen eigenaar wordt van aangebrachte groutankers dient een zakelijk recht te worden gevestigd ten gunste van de VVE en ten laste van het perceels-gedeelte waarin de groutankers zijn gesitueerd en dat in eigendom is van de Gemeente;
3. De groutankers dienen uitsluitend ten behoeve van de instandhouding van dit appartementencomplex.
4. Vanwege de ligging van de Locatie bleek het aanbrengen van groutankers op eigen terrein niet mogelijk.
5. De Gemeente is alleen bereid tot het vestigen van een recht van opstal vanwege de specifieke situatie met betrekking tot de noodzaak van het aanbrengen van de groutankers. Er is geen sprake van een uitgifte van een recht van opstal ten behoeve van een zelfstandige ontwikkeling.

Reactietermijn

Als u van mening bent dat u zelf als gegadigde in aanmerking komt voor de vestiging van het recht van opstal, dan dient u binnen 20 dagen na datum publicatie van deze kennisgeving een kort geding bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam aanhangig te maken. Genoemde termijn merkt de Gemeente aan als een vervalt termijn. Als binnen de opgegeven termijn van 20 (twintig) kalenderdagen geen kort geding tegen de Gemeente aanhangig is gemaakt, vervalt het recht om tegen het voornemen tot vestiging van het opstalrecht met de Eigenaren in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans is er sprake van rechtsverwerking. De Gemeente en de VVE zouden immers onredelijk benadeeld worden indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn, alsnog tegen het voornemen respectievelijk de vestiging van het recht van opstal zou worden opgekomen.