

Kennisgeving voornemen tot de uitgifte in erfpacht aan stichting Stadgenoot van een perceel gelegen op de hoek van de Rudi van Dantzigstraat en Rudolf Nurejevstraat te Amsterdam

Voornemen tot uitgifte in erfpacht van een bouwperceel

Adres: hoek Rudi van Dantzigstraat en Rudolf Nurejevstraat

Uit te geven perceel: gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 11925 en 11937 (gedeeltelijk)

Perceelgrootte: circa 2.197 m²

De gemeente Amsterdam (hierna 'Gemeente') heeft het voornemen om een exclusiviteitsovereenkomst te sluiten met stichting Stadgenoot (hierna: 'Stadgenoot') ten behoeve van de ontwikkeling van kavel 2B2 Sluisbuurt, gelegen op de hoek van de Rudi van Dantzigstraat en de Rudolf Nurejevstraat te Amsterdam en is voornemens het perceel aan Stadgenoot uit te geven in erfpacht.

De exclusiviteitsovereenkomst betreft naast de ontwikkeling van 8.100 m² BVO sociale huurwoningen minimaal 400 m² BVO commerciële functies (niet-wonen) in de plint van het gebouw.

Met de voorgenomen overeenkomst geeft de gemeente Amsterdam uitvoering aan het Stedenbouwkundig Plan Sluisbuurt (20 september 2017) en aan de afspraken tussen de gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie voor Woningcorporaties (AFWC).

Het in erfpacht uit te geven perceel staat op onderstaande uitgiftetekeningen d.d. 1 mei 2025 met kenmerk 2025-186 en d.d. 24 juli 2025 met kenmerk 2025-323 verbeeld met enkele lijnarcering.

Stadgenoot is de enige serieuze gegadigde voor de ontwikkeling van de commerciële functies

De gemeente Amsterdam is van mening dat Stadgenoot de enige serieuze gegadigde is om de gehele gewenste ontwikkeling te realiseren en te beheren. Hierbij zijn onder meer de volgende criteria in acht genomen:

- De gemeente Amsterdam heeft samenwerkingsafspraken gemaakt met de AFWC over onder andere de voorrangspositie van de Amsterdamse woningcorporaties op nieuw uit te geven gemeentelijke locaties voor te bouwen sociale huurwoningen. Via een uitvraag aan de AFWC is mededinging geboden door middel van een openbare meervoudige procedure conform het selectiebeleid voor woningcorporaties. De gemeente werkt daarbij conform het vastgestelde selectiebeleid voor woningcorporaties (beleidsregel 1 onder 6, Beleidsregel selectieprocessen bij gronduitgifte voor gebiedsontwikkeling Amsterdam 2023). Voor deze kavel is Stadgenoot geselecteerd als de partij die de sociale huurwoningen gaat realiseren en exploiteren.
- De dichtheid van de ontwikkeling, het zeer beperkte commerciële programma en de wens om het complex inclusief commerciële ruimte als één bouwkundig geheel te ontwikkelen, maken het onwenselijk c.q. onmogelijk om de commerciële functies afzonderlijk door een andere partij dan Stadgenoot te laten ontwikkelen en realiseren.

Kort geding en Vervaltermijn

Partijen die zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dienen uiterlijk 20 dagen na publicatie van het voornemen in het Gemeenteblad 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 Amstel 1, 1011 PN Amsterdam (en in verband met het opvragen van de verhinderdata van de Gemeente voor het kort geding via hasecretariaat@amsterdam.nl).

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 het sluiten van de exclusiviteitsovereenkomst en de uitgifte in erfpacht van vermeld perceel worden gemaakt.