

Kennisgeving Van het voornemen van de gemeente Amsterdam om in tijdelijk erfpachtrecht uit te geven aan heer C.M. Nelis en mevrouw P.J. van Duijnhoven, een perceel met woonhuis aan de Inlaagpolder 2A te Spaarnwoude, kadastraal bekend als gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, sectie A, nummer 260, groot 875 m², de Inlaagpolder 2A in Spaarndam

Objectinformatie

Adres: Inlaagpolder 2 A, 1064 KN Spaarndam

Perceel: kadastraal bekend als gemeente Haarlemmerliede en Spaarnwoude, sectie A, nummer 260,

Tijdelijk Erfpacht

De looptijd van het Erfpachtrecht is twintig (20) jaar. De ingangsdatum van het Erfpachtrecht is een juli tweeduizend twintig, hierna te noemen: de "Ingangsdatum". Het Erfpachtrecht eindigt derhalve van rechtswege op dertig juni tweeduizend veertig.

Grootte perceel: ca. 875 (bvo): met 2a aangegeven op onderstaande tekening:



Voornemen tot uitgifte in erfpacht

De gemeente meent op basis van de hierna omschreven objectieve, toetsbare en redelijke criteria dat de heer C.M. Nelis en mevrouw P.J. van Duijnhoven hiervoor als enige serieuze gegadigden in aanmerking komen. Daartoe is het volgende van belang.

Motivering

De heer C.M. Nelis en mevrouw P.J. van Duijnhoven zijn sinds 31 mei 2001 erfpachter van het perceel gelegen aan de inlaagpolder 2 a te Spaarndam.

Het uitgangspunt is dat de gemeente mededingingsruimte biedt en de opnieuw in (erf)pacht te geven zaak aanbiedt door middel van een openbare selectieprocedure.

Onder omstandigheden kan de zittende (erf) pachter echter als enige serieuze gegadigde in aanmerking komen voor de 'nieuwe' uitgifte. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als de zittende huurder of (erf)pachter reeds investeringen heeft gedaan in het gehuurde of gepachte. (*Rb. Noord-Holland 4 augustus 2022, ECLI:NL:RBNHO:2022:7046, r.o. 4.10. Zie ook Rb. Noord-Nederland 29 april 2025, ECLI:NL:RBNNE:2025:1582, waarin het feit dat de zittende huurder investeringen had gepleegd één van de criteria was op basis waarvan de zittende partij komt worden aangemerkt als enige serieuze gegadigde*)

Vereist is dan wel dat dit investeringen betreffen die specifiek zijn gericht op het gehuurde of gepachte, die bij het einde van de huur/(erf)pacht verloren zullen gaan en die op het moment van verlenging nog een substantiële waarde vertegenwoordigen (en dus nog niet volledig zijn afgeschreven). (Zie Rb. Noord-Holland 4 augustus 2022, ECLI:NL:RBNHO:2022:7046, r.o. 4.10 en Rb. Noord-Holland 1 februari 2023, ECLI:NL:RBNHO:2023:739, r.o. 4.6.5.)

De gemeente is van mening dat bovenstaande hier het geval is.

- De heer C.M. Nelis en mevrouw P.J. van Duijnhoven hebben sinds 31 mei 2001 een erfpachtrecht op het terrein gelegen onder zijn woning aan de inlaagpolder 2a te Spaarndam.
- Voorafgaand aan het erfpachtrecht hadden heer C.M. Nelis en mevrouw P.J. van Duijnhoven al een huurovereenkomst met het grondbedrijf (thans Havenbedrijf Amsterdam) en zijn zij de enige gebruikers geweest van dit perceel. In verband met het financieren van de woning hebben heer C.M. Nelis en mevrouw P.J. van Duijnhoven toentertijd verzocht om een erfpachtrecht zodat hij daarop een hypotheek kon vestigen.
- De woning hebben heer C.M. Nelis en mevrouw P.J. van Duijnhoven zelf gebouwd en gefinancierd.
- Aangezien heer C.M. Nelis en mevrouw P.J. van Duijnhoven het terrein sinds meer dan 20 jaar huren/ in erfpacht hebben en de woning voor eigen rekening en risico en met eigen middelen heeft gerealiseerd, zijn heer C.M. Nelis en mevrouw P.J. van Duijnhoven de enige gegadigden voor dit perceel.

Niet eens met de voorgenomen grondtransacties?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen uitgifte in erfpacht, dient u **uiterlijk binnen twintig dagen na de publicatie op de website www.officielebekendmakingen.nl** 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 (en in verband met het opvragen van de verhinderdata van de gemeente voor het kort geding via hasecretariaat@amsterdam.nl).

Indien niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt kunnen er geen aanspraken jegens de gemeente in het kader van de grondtransacties, en staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan.