

Kennisgeving voornemen tot verkoop en levering van diverse percelen grond aan Grondexploitatiemaatschappij Bloemendalerpolder C.V. gelegen in deelplan 6 van Weespersluis te Weesp (gemeente Amsterdam) voor de realisatie van woningbouw

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

Voornemen

De gemeente Amsterdam (directeur van de Directie Grond en Ontwikkeling) heeft het voornemen om de percelen kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers 2446, 2459, 2468 en 2245 en het perceel kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummer 2712 aan Grondexploitatiemaatschappij Bloemendalerpolder C.V. (**het Consortium**) te verkopen en leveren. De percelen zijn gelegen in deelplan 6 van Weespersluis te Weesp (gemeente Amsterdam) en bestemd voor woningbouw.

Bindende afspraken

De gemeente Weesp, thans gemeente Amsterdam (**de Gemeente**) en de Grondexploitatiemaatschappij Bloemendalerpolder C.V. (**het Consortium**) hebben in het verleden bindende afspraken gemaakt in de Samenwerkings- en Uitvoeringsovereenkomst Bloemendalerpolder versie 20 definitief d.d. 26 september 2012 (**de Suok**) over de gebiedsontwikkeling van de Bloemendalerpolder te Weesp. Ter uitvoering van de Suok zijn/worden de onroerende zaken (de percelen) benodigd voor de ontwikkeling en realisatie van het woongebied door het Consortium in eigendom verworven en bouwrijp gemaakt. Voorts draagt het Consortium zorg voor de ontwikkeling en realisatie van het woongebied. Dit betreft (onder meer) de woningen, de commerciële voorzieningen en de aanleg van het openbaar gebied. De onroerende zaken bestemd voor maatschappelijke voorzieningen (onder andere een school) worden door het Consortium bouwrijp gemaakt en verkocht en geleverd aan de Gemeente. De Gemeente realiseert vervolgens deze voorzieningen.

Eigendom, bestemming en gebruik

- 1) De percelen kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie F, nummers 2446, 2459, 2468 en 2245 zijn destijds door het Consortium aan de gemeente verkocht en geleverd om ingericht te worden als openbaar gebied. Een deel van deze percelen wordt alsnog bestemd voor woningbouw.
- 2) Het perceel bekend gemeente Weesp, sectie F, nummer 2712 is door de gemeente verworven ter voorkoming van een onteigening. Dit perceel is ook bestemd voor woningbouw.
- 3) In de Suok is afgesproken dat het Consortium de percelen bestemd voor woningbouw verwerft en bouwrijp maakt en uitgeeft aan diverse bouwers. De bouwers realiseren de woningen en verkopen en leveren vervolgens aan de toekomstige bewoners. De teruglevering van de percelen past binnen deze afspraken.
- 4) Op de percelen genoemd bij 1) is een meerwaardeclausule van toepassing die toekomt aan de vorige eigenaar (het Consortium). De overeengekomen koopsom wordt hiermee verrekend.
- 5) Op het perceel genoemd bij 2) is ook een meerwaardeclausule van toepassing en een nabetalingsclausule die toekomt aan de vorige eigenaren. Deze meerwaarde en nabetalingsclausule is niet van toepassing omdat de bestemming van het perceel niet wordt gewijzigd en de koopsom van het perceel gelijk is aan de verwervingsprijs van destijds. Het Consortium heeft de verwervingsprijs destijds aan de voormalige eigenaren betaald. De koopsom is derhalve al voldaan door het Consortium.

Conform de afspraken opgenomen in de Suok en (voor zover nodig) in aanvulling daarop dient het Consortium voor eigen rekening en risico de percelen bouwrijp te maken en zorg te dragen voor de ontwikkeling en realisatie van woningen.

Binnen deelplan 6 wordt ook een school gerealiseerd. De schoollocatie is gelegen nabij de bovengenoemde te leveren percelen en zal spoedig door het Consortium (bouwrijp) aan de Gemeente worden geleverd.

Didam-arrest/ 1-op-1 uitgifte

De onderhavige percelen worden als woningbouwgrond geleverd aan het Consortium conform de SUOK, deels omdat het een teruglevering betreft van gronden die eerder van het Consortium zijn verkregen voor de aanleg van openbare ruimte, maar waarvan een gedeelte alsnog voor woningbouw is bestemd, en deels - ingeval van perceel nummer 2712 - omdat het om grond gaat die door de gemeente is verworven uitsluitend ten behoeve van woningbouw door het Consortium. Gelet op het voorgaande alsmede de integraliteit van de afspraken die met het Consortium gemaakt zijn en de bijzondere positie van het Consortium in het onderhavige geval, is er sprake van een uitzonderingspositie die een 1-op-1 uitgifte rechtvaardigt.

Gezien bovengenoemde argumenten is de Gemeente van oordeel dat er maar één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de percelen, zijnde het Consortium.

Kort geding en Vervaltermijn

Partijen die zich niet kunnen verenigen 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 uitbrengen van een dagvaarding in kort geding aan het adres van de gemeente Amsterdam.

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 worden gemaakt ter zake de verkoop en levering van de bovengenoemde percelen.