

Gemeente Amstelveen - Voorgenomen tot uitgifte van het perceel plaatselijk bekend Asserring 194a in recht van opstal

Zaaknummer: Z26-046579

Aanleiding

De gemeente Amstelveen (hierna: gemeente) en Vishandel Ravesteijn (hierna: Ravesteijn) hebben op 5 juli 2018 een huurovereenkomst met een afhankelijk recht van opstal gesloten voor het gebouw aan de Asserring 194a, gelegen op gemeentegrond. Vishandel Ravesteijn heeft de gemeente, vanwege privéomstandigheden, verzocht medewerking te verlenen aan de overdracht van het opstalrecht aan Sinke Beheer B.V. (hierna: Sinke). Bij deze gelegenheid zal de huurovereenkomst met afhankelijk recht van opstal worden geactualiseerd met een initiële looptijd van vijf (5) jaar, die vervolgens verlengd zal worden met nogmaals vijf (5) jaar.

Locatie

De percelen zijn plaatselijk bekend als Asserring 194a te Amstelveen en kadastraal geregistreerd als gemeente Amstelveen, sectie O, nummers 10687, met een oppervlakte van ongeveer 58 m².

Motivering uitgifte huurovereenkomst met afhankelijk recht van opstal

De gemeente dient zich bij de uitgifte van onroerende zaken te houden aan de procedurele regels uit het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (Didam-arrest). Dit betekent dat in beginsel een (openbare) selectieprocedure moet worden georganiseerd, zodat alle (potentiële) gegadigden gelijke kansen krijgen om mee te dingen. De Hoge Raad heeft echter bepaald dat een selectieprocedure achterwege mag blijven wanneer op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria bij voorbaat vaststaat, of redelijkerwijs mag worden aangenomen, dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de beoogde uitgifte.

De gemeente is voornemens met Sinke een geactualiseerde huurovereenkomst met afhankelijk recht van opstal te sluiten voor de ondergrond van Asserring 194a, om de exploitatie van de bestaande kiosk te continueren en de rechtspositie van partijen te actualiseren (looptijd: 5 + 5 jaar). De gemeente is van mening dat Sinke de enige serieuze gegadigde is, op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

1. Ravesteijn heeft de kiosk gedurende een substantieel lange periode te koop aangeboden. Daarbij is expliciet vermeld dat overdracht van het opstalrecht mogelijk is, mits de gemeente daarmee instemt. Ondanks gesprekken met meerdere geïnteresseerden heeft geen van hen een concreet voorstel uitgebracht. Alleen Sinke heeft uiteindelijk een concreet en uitvoerbaar aanbod gedaan voor overname van zowel kiosk als opstalrecht. Deze langdurige openstelling van de markt zonder concurrerende biedingen vormt een objectief toetsbare aanwijzing dat geen andere serieuze gegadigden bestaan.
2. Het opstalrecht kan uitsluitend worden uitgeoefend door de partij die de bestaande kiosk daadwerkelijk overneemt. De exploitatie is locatie- en object gebonden. Sinke is de enige partij die bereid is de kiosk én het bijbehorende opstalrecht te verwerven en de exploitatie direct voor te zetten.

Op grond van het bovenstaande acht de gemeente het voldoende objectief, toetsbaar en redelijk gemotiveerd dat Sinke de enige serieuze gegadigde is voor de voortzetting van de huurovereenkomst met afhankelijk recht van opstal met betrekking tot Asserring 194a.

Reactietermijn

Indien u van mening bent dat u eveneens als serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de uitgifte van deze locatie, dient u binnen drie (3) weken na publicatie van deze kennisgeving een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Amsterdam, derhalve uiterlijk 16 april 2026. Wij verzoeken u de gemeente hiervan op de hoogte te stellen en een kopie van de dagvaarding per e-mail te sturen naar: vastgoed@amstelveen.nl.

Bezwaar/beroep

Het indienen van een bezwaar- en/of beroepschrift is hierbij niet van toepassing.

Met deze publicatie geeft de gemeente Amstelveen uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Amstelveen, 23 maart 2026.

Bijlage: uitgifte tekening

Bijlage 1 uitgifte tekening

