Gemeente Amsterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Amsterdam

Nr. 160210

7 april

2026

Publicatie voornemen tot verlenging grondhuurovereenkomst met vestiging van een huurafhankelijk opstalrecht met Hotel Buiten Vastgoed B.V. voor het Object gelegen aan de Th. J. Lammerslaan 3 te Amsterdam

Objectinformatie

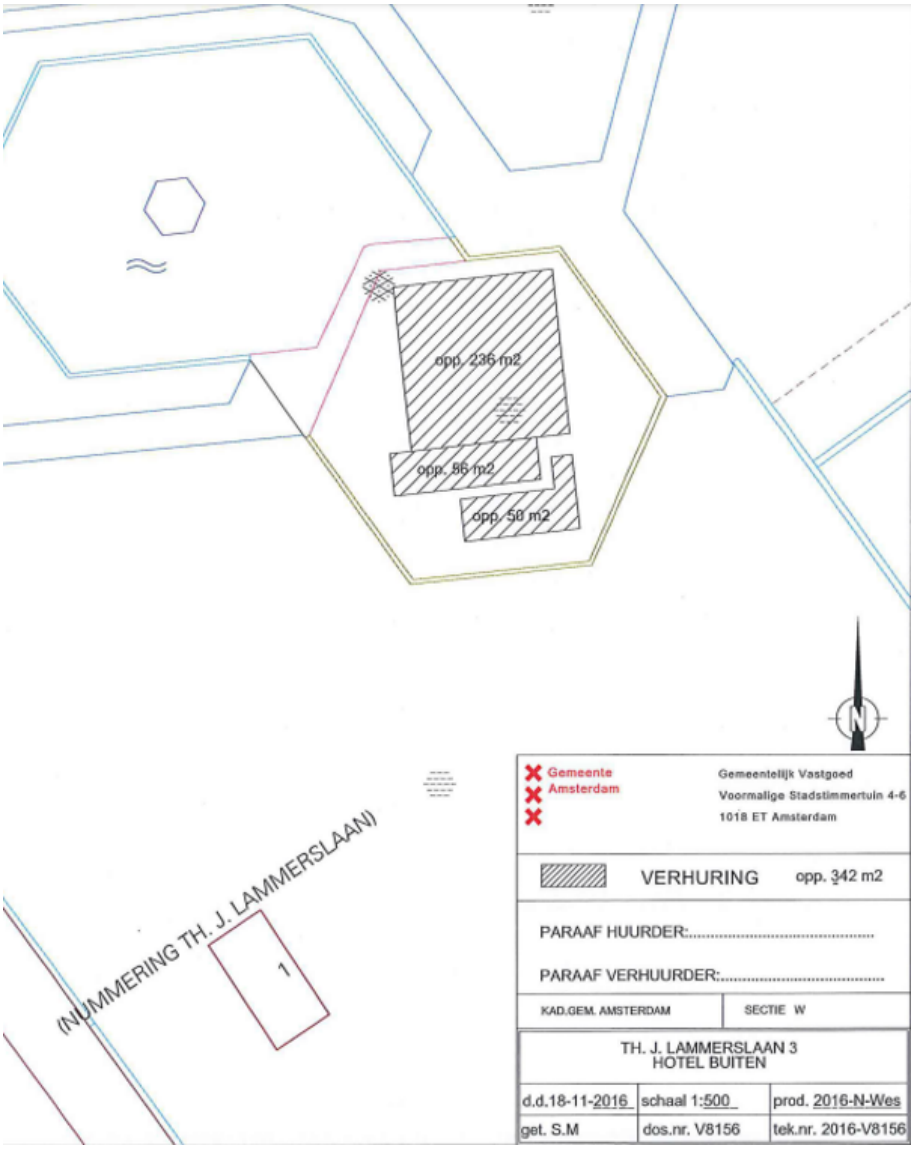
Adres: Th. J. Lammerslaan 3 , Sloten, Stadsdeel Nieuw-West 1064 DH Amsterdam

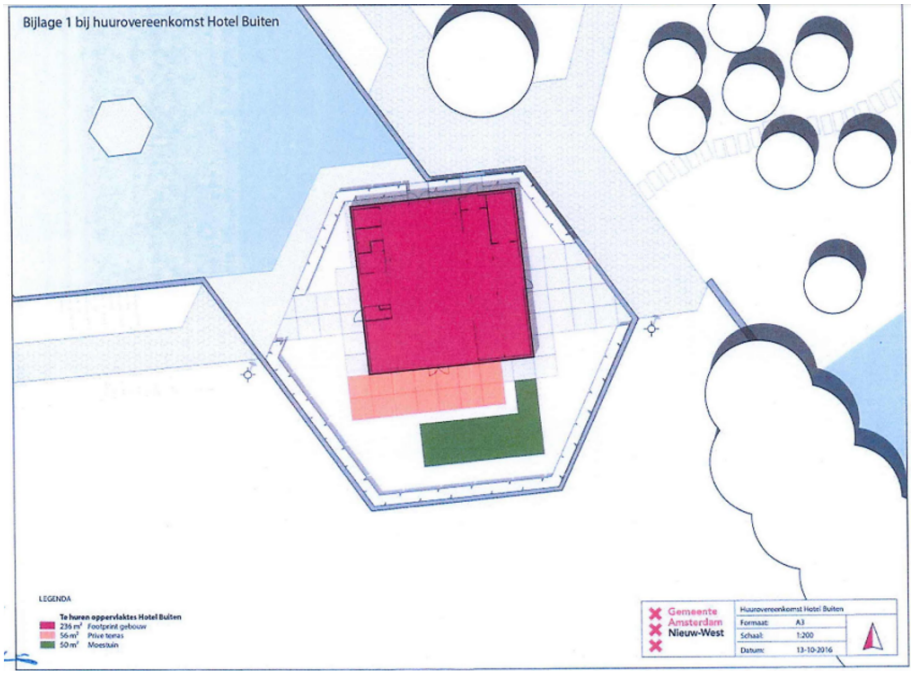
Perceel: Gemeente Amsterdam, Sloten (NH), sectie D, nummer 11106 (gedeeltelijk)

Grootte: ca. 342 m^2 (bvo): met gestreepte arcering op onderstaande kaart aangegeven

Looptijd: ingaande 23 november 2026 en lopende tot uiterlijk 14 september 2031

Het Object is op de bijgaande tekeningen aangegeven:





Voornemen tot verhuur grondperceel met vestiging huurafhankelijk opstalrecht

De gemeente is voornemens de huurovereenkomst ten aanzien van het perceel, op bijgevoegde eerste tekening met nummer 2016-V8156 met enkele arcering aangegeven, eenmalig te verlengen met Hotel Buiten Vastgoed B.V. (hierna: 'Hotel Buiten') met de vestiging van een huurafhankelijk opstalrecht ten aanzien van de door Hotel Buiten op de grond reeds gerealiseerde opstal ten behoeve van tijdelijke horeca (op tweede tekening: het rode vlak). De voorgenomen verlenging van de huurovereenkomst zal plaatsvinden maximaal voor de duur van 5 jaar dat de tijdelijke omgevingsvergunning maximaal kan worden verlengd, derhalve tot uiterlijk 14 september 2031.

Hotel Buiten is de enige serieuze gegadigde

De gemeente meent dat slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de verlenging van de huurovereenkomst op grond van de navolgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

- Het initiatief van Hotel Buiten is een uniek buurtinitiatief dat nauw verbonden is met de locatie van het gehuurde. Rond het jaar 2000 is op deze locatie het zwembad gesloten en kwamen de voormalige parkeerplaats en pierenbadjes met zonneweide braak te liggen. Dat zorgde voor jarenlange ernstige overlast en onveiligheid in de aangrenzende woonbuurten. Op initiatief van een groep buurtbewoners is deze locatie in 2013 weer bij de buurt in gebruik genomen met een horecagebouwtje. In deze lange periode hebben zich voor deze locatie, ondanks uitnodigingen daartoe, geen andere gegadigden gemeld.
- Om de leefbaarheid te vergroten hebben bewoners in deze locatie geïnvesteerd door hier zelf een horecagebouw (ontmoetingsplek) te bouwen, mee te betalen aan de aanleg van water-, riool- en elektriciteitsleidingen naar deze locatie in het park, en vrijwillig te werken aan het onderhoud van de tuin en het gebouw. De buurt en bewoners zijn duurzaam bij deze locatie betrokken omdat zij geld hebben uitgeleend voor de bouw en mede-eigenaar zijn van het gebouw. In de betrokkenheid en verbinding met de buurt is geïnvesteerd met sociaal-culturele programma's zoals een inloopcafé voor mensen met dementie (met deelnemers en vrijwilligers uit de buurt) en het live interviewprogramma Buitengasten (met bijzondere mensen uit het stadsdeel). Redenen waarom het buurt- en burgerinitiatief als uniek is aangemerkt en Hotel Buiten is aan te merken als enige serieuze gegadigde voor de verlenging van de huurovereenkomst voor deze beperkte periode waarbinnen andere gegadigden niet in staat zullen zijn om een vergelijkbare invulling aan deze locatie te geven.
- Het initiatief van Hotel Buiten sluit derhalve aan bij de maatschappelijke beleidsdoelstellingen van de gemeente Amsterdam, onder meer ten aanzien van leefbaarheid, ontmoeting en betrokkenheid in de buurt.
- De exploitatie van Hotel Buiten was gedurende de coronaperiode slechts beperkt mogelijk, waardoor een deel van de looptijd van de grondhuurovereenkomst van 10 jaar het gehuurde niet

volledig kon worden geëxploiteerd. Vanwege faillissement van de exploitant/huurder van de opstal is er daarna tevens sprake geweest van tijdelijke leegstand. Hotel Buiten heeft investeringen gedaan gericht op de uitvoering van het buurt-initiatief gedurende in ieder geval de gehele looptijd van de huurovereenkomst van 10 jaar.
- De stadsdeelcommissie heeft d.d. 28 oktober 2025 unaniem een motie aangenomen voor de verlenging van de huurovereenkomst met Hotel Buiten.

Niet eens met de voorgenomen verlenging van de huurovereenkomst?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verlenging van de grondhuurovereenkomst met huurafhankelijk opstalrecht, 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.