

Kennisgeving voornemen tot het aanbieden van een nieuwe bouwenvelopovereenkomst aan Entree Business Centre B.V. voor de ontwikkeling van 4.000 m² bvo kantoor in de Houthaven te Amsterdam

Voornemen tot de uitgifte in erfpacht van een bouwperceel

Houthaven te Amsterdam

Uit te geven perceel: gemeente Amsterdam, ASD 29 A1, nummer 1005 gedeeltelijk, groot.

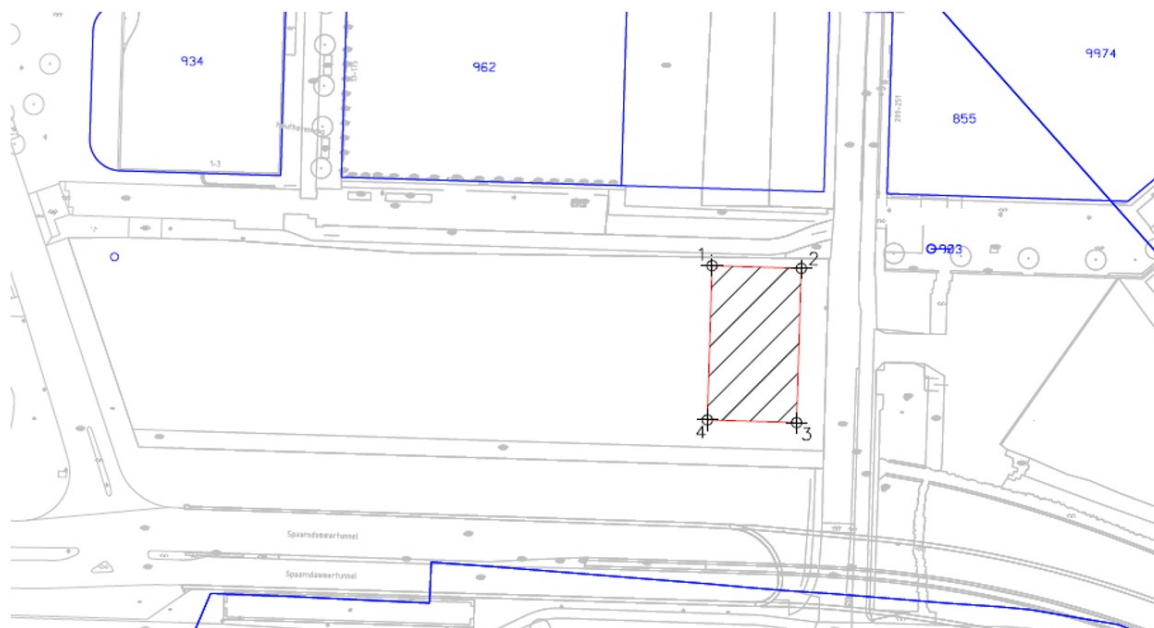
Perceelgrootte: circa 836 m²

De gemeente Amsterdam (hierna: 'Gemeente') is voornemens een nieuwe bouwenvelopovereenkomst aan te bieden aan Entree Business Centre B.V. (hierna: 'EBC') voor de ontwikkeling van 4.000 m² bvo kantoor in de Houthaven te Amsterdam. Hieronder wordt de achtergrond van dit voornemen toegelicht. De locatie van de kavel is weergegeven op onderstaande kaart.



Overzichtskaart Houthaven, rood gearceerd de locatie van de kavel.

Het in erfpacht uit te geven perceel Entreekavel Fase 1 staat op onderstaande kaart aangegeven met enkele lijnarcering.



Overzichtskaart Entreekavel

Voornemen tot uitgifte in erfpacht van perceel

In 2001 heeft de Gemeente een bouwmarkt gekocht. In verband met deze aankoop heeft Korswagen B.V. (hierna 'Korswagen') een ontwikkelrecht verkregen om in de Houthaven 4.000 m² bvo kantoor te ontwikkelen.

In 2020 heeft de Gemeente een bouwvelopovereenkomst gesloten met EBC – een entiteit opgericht door Korswagen – voor de ontwikkeling van 4.000 m² bvo kantoor. Tegelijkertijd is voor dezelfde kavel een bouwvelopovereenkomst gesloten met Synchron B.V. (hierna: 'Synchron') voor een gemengd programma. EBC en Synchron deelden een gezamenlijke bouwvelop, waarbij EBC recht had op 4.000 m² bvo kantoor binnen een gezamenlijke ontwikkeling op de gehele Entreekavel.

In 2023 heeft Synchron haar bouwvelopovereenkomst met de Gemeente ontbonden. Deze ontbinding geeft de Gemeente de bevoegdheid om ook de bouwvelopovereenkomst met EBC te ontbinden, onder de voorwaarde dat er een nieuwe bouwvelopovereenkomst wordt aangeboden aan EBC.

De Gemeente wenst te voldoen aan haar contractuele verplichting en is daarom voornemens EBC een nieuwe bouwvelopovereenkomst aan te bieden voor de ontwikkeling van 4.000 m² bvo kantoor op de Entreekavel. Dit betreft een deel van de Entreekavel, genaamd Entreekavel Fase 1. Met de nieuwe bouwvelopovereenkomst wordt de uitgifte van Entreekavel Fase 1 in erfpacht onder voorwaarden, waaronder het verkrijgen van publiekrechtelijke vergunningen, privaatrechtelijk mogelijk gemaakt.

Enige serieuze gegadigde

De Gemeente is van mening dat voor de voorgenomen uitgifte in erfpacht van Entreekavel Fase 1 uitsluitend EBC als enige serieuze gegadigde in aanmerking komt. Dit oordeel is gebaseerd op de volgende gronden:

- EBC heeft op basis van de bestaande overeenkomst met de gemeente recht op een ontwikkeling van 4.000 m² kantoor op de Entreekavel. De bestaande overeenkomst vloeit rechtstreeks voort uit de contractuele rechten die EBC heeft opgebouwd.
- De Gemeente is contractueel uitdrukkelijk verplicht om bij ontbinding van de bestaande overeenkomst een nieuwe overeenkomst aan EBC aan te bieden, zodat er geen ruimte is om het recht aan een andere partij toe te kennen.

Er zijn geen andere partijen die op basis van objectieve, redelijke en toetsbare criteria voor dit recht in aanmerking komen. Gelet op het voorgaande bestaat er geen mogelijkheid om mededinging te bieden aan andere gegadigden.

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