

Gemeente Amstelveen - Voorgenomen tot uitgifte van het perceel plaatselijk bekend Escapade 5 in recht van opstal

Zaaknummer: Z26-097622

Bezwaar/beroep

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

Aanleiding

De gemeente Amstelveen (hierna: de gemeente) is voornemens het perceel, kadastraal bekend als gemeente Amstelveen, sectie W, nummer 861, over te nemen van de voetbalvereniging RKAVIC.

In samenhang met deze overname is de gemeente voornemens om met RKAVIC een onderhandse overeenkomst aan te gaan tot vestiging van een recht van opstal voor het clubgebouw, de loods en het omliggende terrein, gelegen aan de Escapade 5 te Amstelveen.

Locatie

Het perceel is plaatselijk bekend als Escapade 5 te Amstelveen en kadastraal geregistreerd als gemeente Amstelveen, sectie W, nummer 861, met een oppervlakte van ongeveer 536 m².

Motivering

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

De gemeente is voornemens, gelijktijdig met de afronding van de grondtransactie waarbij zij eigenaar wordt van het perceel, een overeenkomst aan te gaan met RKAVIC tot vestiging van een recht van opstal voor de ondergrond van het clubgebouw aan de Escapade 5, alsmede de loods met het omliggende terrein zoals weergegeven op uitgiftetekening bij de opstalovereenkomst. Deze overeenkomst strekt ertoe het voortgezet gebruik ten behoeve van de verenigingsactiviteiten mogelijk te maken.

De gemeente is van oordeel dat RKAVIC in dit geval de enige serieuze gegadigde is, gelet op de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria:

1. De opstallen (het clubgebouw) zijn door en voor rekening van RKAVIC gerealiseerd en behoren feitelijk en functioneel tot haar verenigingsactiviteiten. In het kader van de grondtransactie wordt de gemeente de eigenaar van de ondergrond, terwijl RKAVIC opstalhouder blijft van het clubgebouw;
2. RKAVIC zal huurder worden van de aangrenzende voetbalvelden en vormt daarmee de feitelijke en structurele gebruiker van het gehele sportcomplex;
3. Door vestiging van het recht van opstal wordt de juridische situatie in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie, waarbij beheer, onderhoud en exploitatie van het clubgebouw bij RKAVIC blijven berusten;
4. De aard, inrichting en het gebruik van de locatie zijn zodanig specifiek verbonden met de activiteiten van RKAVIC, dat het niet aannemelijk is dat andere partijen het perceel op een gelijkwaardige wijze kunnen benutten.

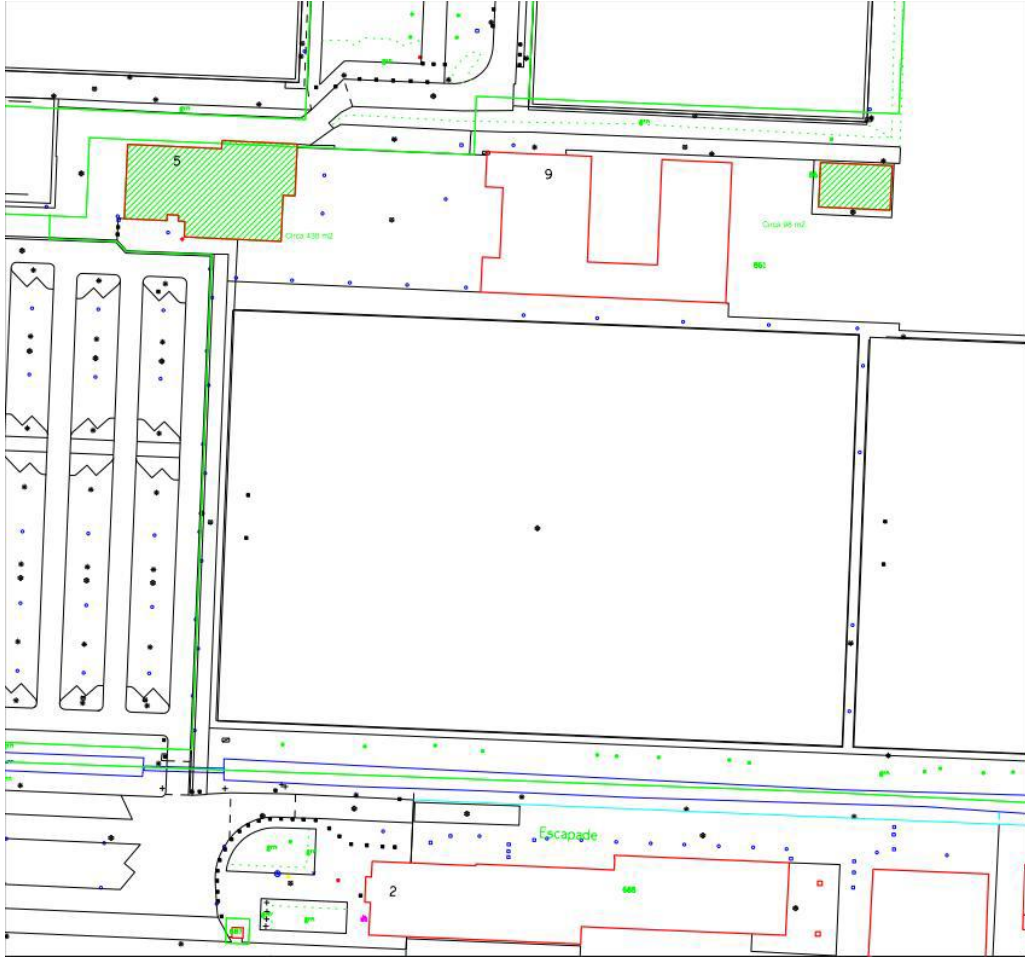
Gelet op het voorgaande acht de gemeente voldoende gemotiveerd dat RKAVIC de enige serieuze gegadigde is voor de vestiging van het recht van opstal. Daarmee is een één-op-één uitgifte in dit geval gerechtvaardigd.

Reactietermijn

Indien u van mening bent dat u eveneens als serieuze gegadigde in aanmerking komt, dient u binnen drie (3) weken na publicatie van deze kennisgeving een kort geding aanhangig te maken bij de rechtbank Amsterdam, uiterlijk op 17 juli 2026. Wij verzoeken u de gemeente hiervan gelijktijdig op de hoogte te stellen door toezending van een afschrift van de dagvaarding per e-mail aan: vastgoed@amstelveen.nl.

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

Uitgifte tekening:



Amstelveen, 18 juni 2026.