Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1100 Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Aantekenen
«Bedrijf»
«Naam»
«Adres»
«Woonplaats»

Datum	10 juli 2025
Ons kenmerk	<……>
Uw kenmerk	n.v.t.
Behandeld door	Y. Overdijk

Onderwerp Vestiging c.q. bestendiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Mercatorpark

Geachte «Aanhef»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster is «Belanghebbende» rechthebbende op het perceel te Amsterdam, gemeente Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, nummer:

- «Nummer», groot «Grootte»

De raad van de gemeente Amsterdam heeft op 9 juli 2025 besloten om op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet een voorkeursrecht te vestigen op het hierboven genoemde perceel. Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam heeft eerder op 15 april 2025 op basis van artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet besloten om het voorkeursrecht voorlopig van toepassing te verklaren op het perceel. Dit voorkeursrecht vervalt op het tijdstip dat onderhavig voorkeursrecht op basis van artikel 9.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet in werking treedt.

Genoemd perceel is gelegen binnen de herontwikkelingslocatie Mercatorpark in de gemeente Amsterdam. De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies wonen, maatschappelijk, detailhandel en horeca met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Het nu gevestigde voorkeursrecht vervalt vijf jaar na het ingaan ervan, tenzij voor dat tijdstip een verlengingsbesluit door de raad is genomen. Met het tijdig genomen verlengingsbesluit wordt het voorkeursrecht eenmaal verlengd tot een periode van ten hoogste vijf jaar.

Waarom is een voorkeursrecht gevestigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd om het de gemeente Amsterdam mogelijk te maken zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze grond en zelf de regie te houden bij de herontwikkeling van de locatie. Door de regie in handen te houden heeft de gemeente de beste mogelijkheden om de doelstellingen van het bestemmingsplan 'Mercatorpark' te realiseren. Met het vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Ik realiseer mij dat de vestiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch meen ik goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te vestigen.

Betekenis van de vestiging

De vestiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd perceel is voor u alleen van belang als u van plan bent het erfpachtrecht op het perceel te vervreemden. Met vervreemden bedoel ik in deze situatie: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als u wilt vervreemden, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw beperkt zakelijk recht (in dit geval een erfpachtrecht) eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw aangeboden erfpachtrecht aan anderen vervreemden. Als u uw erfpachtrecht op het perceel niet eerst aan de gemeente aanbiedt, zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding - de zogenaamde transportakte - aan een ander dan de gemeente, worden geweigerd. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt zakelijk recht geen gemeentelijk voorkeursrecht rust.

Hierbij moet ook worden aangegeven dat, wanneer er wel een voorkeursrecht op rust, de vervreemding niet in strijd met het gevestigde voorkeursrecht plaatsvindt. De levering van het verkochte aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

In bijlage 1 is een nadere toelichting over de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u uw erfpachtrecht op het perceel wilt vervreemden. Alle stappen die moeten en kunnen worden doorlopen, worden in deze bijlage uitgebreid beschreven. De inhoud van deze bijlage dient hier als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Als u daadwerkelijk wilt vervreemden, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bekendmaking en inwerkingtreding

De voorkeursrechtbeschikking wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Binnen vier dagen na de bekendmaking wordt de voorkeursrechtbeschikking ingeschreven in de openbare registers. Op het moment van inschrijving in de openbare registers, treedt het voorkeursrecht in werking.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken wordt gepubliceerd in het Gemeenteblad van 11 juli 2025, te raadplegen via https://www.officiëlebekendmakingen.nl.

Met ingang van 11 juli 2025 liggen de voorkeursrechtbeschikking en de op de beschikking betrekking hebbende stukken, daaronder mede begrepen de perceelsgewijze registratie en grondtekening, voor een periode van zes weken voor eenieder kosteloos ter inzage op het stadskantoor/stadsloket West, Bos en Lommerplein 250, 1055 EK Amsterdam. Het stadsloket is op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur open. Op donderdag is het stadsloket van 09.00 tot 20.00 uur open. Ook kunt u deze stukken digitaal raadplegen via voornoemde publicatie in het Gemeenteblad.

Bezwaar

Tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad van de gemeente Amsterdam van 9 juli 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen de voorkeursrechtbeschikking. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 11 juli 2025.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan de raad van de gemeente Amsterdam, postbus 202, 1000 AE Amsterdam.
Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en dient ten minste te bevatten:
a. de naam en het adres van de indiener;
b. de dagtekening;
c. een omschrijving van het besluit (de voorkeursrechtbeschikking) waartegen het bezwaar is gericht;
d. de gronden van het bezwaar.

Indien belanghebbenden tijdig bezwaar hebben gemaakt tegen de beschikking van het college van burgemeester en wethouders van 15 april 2025 tot het voorlopig vestigen van het voorkeursrecht op de betreffende onroerende zaak en dit voorkeursrecht vervalt omdat onderhavige voorkeursrechtbeschikking van de raad in werking is getreden, wordt het bezwaar geacht te zijn gericht tegen de voorkeursrechtbeschikking van de raad.

Voorlopige voorziening

Indien u bezwaar heeft gemaakt en indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist, kan op grond van artikel 8:81 Awb tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank te Amsterdam, sector Bestuursrecht Algemeen, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. U kunt het verzoek om een voorlopige

voorziening ook indienen via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. U moet dan wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op de genoemde site voor de precieze voorwaarden.

Vragen
Ik reken erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met mevrouw Y. Overdijk, via telefoonnummer 06-21689493 of per e-mail y.overdijk@amsterdam.nl.

Namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,

Richard Emmerink
directeur Grond & Ontwikkeling

Bijlagen:
1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie voorkeursrechtbeschikking van 9 juli 2025 en bijbehorende raadsvoordracht
3. Kopie grondtekening en perceelslijst

N.B.
Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht een kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster.
Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of is overleden. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen.
Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken de kadastrale gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Op grond van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) melden wij u dat uw persoonsgegevens uitsluitend worden gebruikt voor het doel waartoe deze zijn verkregen.