Gemeente Amsterdam

Stadsdeelcommissie Nieuw-West
Beantwoording Informatieverzoek

Aan:	*De leden van de stadsdeelcommissie van Amsterdam Nieuw-West*
Datum	*01-04-2025*
Portefeuille(s)	*Ruimtelijke Ordening*
Portefeuillehouder(s):	*Sandra Doevendans*
Behandeld door	*Doğan Oorthuis, gebiedsmanager De Aker, Sloten en Nieuw-Sloten*
Onderwerp	Vervolg beantwoording informatieverzoek inzake *stand van zaken dossier Langsom 2*

Geachte leden van de stadsdeelcommissie,

Op 7 november 2023 heb ik uw commissie, naar aanleiding van een informatieverzoek, geïnformeerd over de stand van zaken rond de situatie op Langsom 2. Hierin heb ik u toegezegd dat zodra er meer informatie op dit dossier te geven is dat ik dat aan u zal toezenden.

In het kort schets ik nog even de voorgeschiedenis. Voor deze locatie is een omgevingsvergunning verleend op 18 oktober 2022 voor de realisatie van een lunchroom en een dubbele kiosk in afwijking van het bestemmingsplan.

In deze zaak heeft de gemeente twee rollen. De eerste rol is die van vergunningverlener (omgevingsvergunning). Als een vergunning wordt aangevraagd dan wordt deze beschouwd in het licht van het publiekrecht. In dit geval is de omgevingsvergunning verleend. De grond waarop de gewenste bouwwerken tot stand moeten komen is eigendom van de gemeente Amsterdam. Om de vergunning ten uitvoer te brengen moet de vergunninghouder de beschikking hebben over de grond. Hiervoor is gronduitgifte noodzakelijk. De gemeente heeft hier een privaatrechtelijke rol.

De gemeente kan op grond van het bestaande beleid haar eigendom niet zomaar één op één overdragen aan een partij. Dit komt voort uit de Europese wetgeving uit 2016. Dit is in 2021 nogmaals bevestigd in het Didam-arrest, een zaak waarbij de Hoge Raad heeft geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen/uitgeven aan derden, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria door middel van een openbare selectieprocedure. Deze verplichting vloeit voort uit het zogenaamde gelijkheidsbeginsel. Eén op één gunnen kan alleen in zeer uitzonderlijke gevallen.

Vanuit het stadsdeel hebben er sinds 2018 meerdere gesprekken met de initiatiefnemer plaatsgevonden over deze zaak. In een gesprek in 2023 heeft de initiatiefnemer zijn verhaal kunnen doen en aangegeven dat hij van mening is dat de grond aan hem moet worden uitgegeven omdat hij, op grond van het contact dat hij met diverse afdelingen van gemeente Amsterdam heeft gehad, vindt dat hij had mogen verwachten dat de gemeente Amsterdam dit in werking zou zetten. De zaak is daarom voorgelegd aan de Huisadvocaat van de gemeente Amsterdam. Daarop heeft de gemeente besloten om onder voorwaarden een één-op één- aanbieding te doen. Dit

betreft een erfpachtrecht voor de lunchroom en een grondhuurovereenkomst met huurafhankelijke opstalrecht voor de dubbele kiosk.

Daarbij zijn de initiatiefnemers geïnformeerd dat bij de aanbieding de gemeente geen erfpachtaanbieding zal doen of geen grondhuurovereenkomst zal kunnen aangaan als er een derde een Didam kort geding tegen de gemeente aanspant en in een Didam kort geding in het gelijk wordt gesteld (en de rechter dus oordeelt dat de gemeente een openbare selectieprocedure had moeten doorlopen en niet een één-op-één-aanbieding mag doen); en dat er sprake moet zijn van een positieve integriteitsscreening op grond van de Beleidsregel integriteit en overeenkomsten (BIO) en de Wet Bibob.

Deze voorwaarden zijn ook nadrukkelijk met de initiatiefnemers besproken tijdens een bespreking en de daarbij behorende voorwaarden door de initiatiefnemers uiteindelijk geaccepteerd.

Vervolgproces
De volgende stap in het proces is het doen van een Didam-publicatie. In deze publicatie zet de gemeente Amsterdam kort uiteen waarom zij deze onderhandse biedingen doet en moet de gemeente kunnen beargumenteren waarom deze partij de enige serieuze gegadigde is.

Aan de ondernemer is gecommuniceerd dat de Didam-publicatie de eerste stap is die moet worden genomen. Deze publicatie wordt opgesteld door de gemeente Amsterdam (Vastgoed en Grond & Ontwikkeling).

Vertrouwelijkheid
Eerder heb ik aangegeven dat de voordracht bij dit besluit en onderliggende stukken op dat moment niet openbaar gemaakt konden worden in verband met het beschermen van de procespositie van de gemeente en derden.

In de basis zijn alle adviezen van de Huisadvocaat van de gemeente Amsterdam vertrouwelijk. Het betreffende advies bevat informatie over de procespositie van de Gemeente Amsterdam, als gevolg waarvan de onderhandelingspositie van de gemeente wordt geschaad als deze informatie openbaar is. Openbaarmaking van de informatie kan verder gevolgen hebben voor een privaatrechtelijke verhouding met een onderneming of burger, bijvoorbeeld bij onderhandelingen tussen de overheid en ondernemingen of burgers. Bij bepaalde passages uit deze documenten is dit het geval. Het dagelijks bestuur vindt dat deze belangen zwaarder moeten wegen dan het belang van openbaarheid. Daarom maakt het dagelijks bestuur het advies niet openbaar.

Nu de aanbiedingen zijn gedaan en door de initiatiefnemer zijn geaccepteerd, hecht ik eraan om u vanuit uw rol als volksvertegenwoordiger zo volledig mogelijk te informeren over deze zaak. Daarom bied ik u de mogelijkheid om de stukken onder embargo in te zien.

Volledigheidshalve deel ik u ook mee dat er een informatie/Woo verzoek is ingediend, waarbij de voordracht van het toenmalige DB-besluit deels openbaar wordt gemaakt en het vertrouwelijk advies van de Huisadvocaat niet.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,
Namens het dagelijks bestuur van Amsterdam Nieuw-West,

Sandra Doevendans
Lid dagelijks bestuur