2

Dit is een sjabloon voor het maken van een 'Digitale Voordracht' voor het College in Andreas 2.0. Heb je assistentie nodig?
Neem dan contact op met de Andreas Helpdesk.
020 552 2344
Helpdesk@andreas.amsterdam.nl
Intranet.amsterdam.nl/andreas

Gemeente Amsterdam
Sjabloon Andreas 2.0
Voordracht College van B&W
Voor de Behandelend ambtenaar buiten het systeem Andreas 2.0

Sjabloon Voordracht B&W woensdag 25 september 2019~~maandag 3 september 2018~~

Datum collegevergadering	
	Vul hier de datum in waarop deze voordracht behandeld moet worden.

11 september 2018

Portefeuille	
	Vul hier het portefeuillenummer in waaronder het onderwerp behandeld moet worden.

Grondzaken

Onderwerp	
	Vul hier kort en bondig de naam van het onderwerp in zoals het op de collegevergadering moet verschijnen. Gebruik alleen kernwoorden.

Vaststelling verjaring strook grond nabij Van Bossepad 1-3 in Amsterdam West

Het college van burgemeester en wethouders besluit	
	Vul hier het gevraagde besluit in.

1. In te stemmen met de vaststelling van de verjaring van het recht op eigendom van de strook grond nabij Van Bossepad 1-3;
2. In te stemmen met het opleggen van geheimhouding op bijlage 1. de vaststellingsovereenkomst op grond van artikel 55, eerst lid van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid, onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd totdat de akte van verjaring is ingeschreven in de openbare registers.

Reden Spoed	
	Vul hier de reden in, wanneer het een spoedvoordracht wordt.

Niet van toepassing

Kernboodschap	
	Vul hier in een paar zinnen, max. 100 woorden, de kern van de zaak in. De tekst moet niet te lang worden, maar moet net de inhoud helder beschrijven. **Een kernboodschap moet 3 elementen bevatten:** ■ Wat is de centrale vraag/het probleem? Onderbouwing besluit ■ Wat is het antwoord/de oplossing? Gevraagd besluit ■ Wat is de aanleiding? Bestuurlijke achtergrond

Het college stemt in met de inschrijving van de vaststelling van de verjaring van eigendom van een strook grond aan het Van Bossepad 1-3 in Stadsdeel West. Het eigendom van een strook grond van de gemeente Amsterdam ter grootte van circa 167 m2 nabij Van Bossepad 1-3 in Stadsdeel West is verjaard. De bezitter van deze strook is door verjaring eigenaar van de grond geworden. Voor de verjaring is onafgebroken bezit gedurende 20 jaar vereist. In dit geval is sprake van bezit langer dan 20 jaar. De gemeente heeft de verjaringstermijn niet gestuit. De bezitter van de strook grond heeft hierdoor het eigendom verkregen en wenst dit vast te leggen in een vaststellingsovereenkomst , waarna het eigendom in het kadaster wordt ingeschreven.

Bestuurlijke achtergrond

Schets hier historische, bestuurlijke, beleidsmatige en politieke achtergrond. Geef ook de samenhang met het totale gemeentelijke beleid weer.

Historische achtergrond
Op de strook grond achter de Schaepmanstraat / Tweede Keucheniusstraat en parallel aan het Van Bossepad in Stadsdeel West is in het verleden gedurende een periode van meer dan 20 jaar een garagebedrijf gevestigd geweest. Dit bedrijf heeft in het verleden (zeventiger jaren) het loodsachtig gebouw uitgebreid op een strook grond van circa 167 m2 groot eigendom van de gemeente Amsterdam. Na het vertrek van het garagebedrijf is het perceel met opstallen circa 12 jaar geleden aangekocht door een ontwikkelaar met de bedoeling de opstallen te slopen en 2 ECO-woningen op het perceel te realiseren. Door de crisis op de woningmarkt is de ontwikkeling uitgesteld en nu weer opgepakt. De opstallen op het perceel zijn in 2013 gesloopt en is het naastgelegen plantsoen in overleg met de buurt heringericht. Voor de realisatie van de ECO-woningen is in 2010 een omgevingsvergunning verleend.

Om het bouwplan te kunnen uitvoeren heeft de ontwikkelaar een beroep op verjaring gedaan. De gemeente heeft een voorstel gedaan voor het vestigen van een erfdienstbaarheid op de strook grond. Echter de ontwikkelaar wil meer zekerheid en werkt niet mee aan het vestigen van een erfdienstbaarheid op de bedoelde strook grond.

Bestuurlijke achtergrond
Bij een beroep op verjaring dient het eigendom te worden vastgesteld. Dit geschiedt door middel van een vaststellingsovereenkomst. Het dient College in te stemmen met de inschrijving van de vaststelling van de verjaring van het eigendom.

Bestuurlijke Prioriteit

Geef aan of je stuk bijvoorbeeld te maken heeft met de verschillende bestuursopdrachten die momenteel lopen. De bestuursopdrachten vertegenwoordigen een aantal grote thema's voor de stad, het bestuur en de ambtelijke organisatie. Denk aan subsidies, leges, afval en slagvaardige overheid.

Niet van toepassing

Wettelijke Grondslag

Vul hier het wetsartikel in dat op de voordracht van toepassing is.

art. 3:105 BW betreffende verkrijging en verlies van eigendom door verjaring
Art. 160 Gemeentewet
Art. 55 Gemeentewet

Onderbouwing Besluit

Vul hier de onderbouwing van het gevraagde besluit in.

Aanleiding
Op het perceel Van Bossepad 1-3 hebben opstallen (loodsen) gestaan die de kadastrale grens tussen het perceel van de gemeente en het perceel van de eigenaar van de loods overschreden. De eigenaar van het perceel Van Bossepad 1-3 heeft een bouwplan opgesteld voor de herontwikkeling van het perceel. Tot het bouwplan behoort ook de strook grond die formeel in eigendom is van de gemeente Amsterdam. Deze strook grond van de gemeente Amsterdam is circa 167 m2 groot. De gemeente bestrijdt niet dat de opstallen sinds lange tijd bekend zijn en er aantoonbaar meer dan 20 jaar hebben gestaan. De loodsen zijn in 2013 in opdracht van de gemeente gesloopt. De eigenaar van de loodsen heeft niet ingestemd met de sloop waardoor er een geschil is ontstaan tussen de bezitter van de strook grond en de gemeente over het verhalen van sloopkosten en aanvullende kosten. Door middel van een overeenkomst is dit geschil beëindigd. De ontwikkelaar en gemeente zijn nadien in gesprek gegaan om de juridische status van de strook grond vast te stellen. De gemeente heeft daartoe een voorstel gedaan een erfdienstbaarheid te vestigen. De ontwikkelaar wenst meer juridische zekerheid en doet een beroep op verjaring.
Door de voorgenomen realisatie van het bouwplan wordt een strook grond, thans deel uitmakende van de groenstrook als toegangspad naar de woningen ingericht.

Verjaring eigendom
Aan de bezitter van het perceel van de gemeente is voorgesteld deze strook te kunnen blijven gebruiken door middel van het vestigen van een erfdienstbaarheid. Hierbij blijft het eigendom van de gemeente en heeft de gebruiker het recht het perceel voor onbepaalde tijd te gebruiken. Een dergelijke erfdienstbaarheid wordt zonder een te betalen vergoeding vastgesteld. De

ontwikkelaar wil echter meer rechtszekerheid en doet derhalve een beroep op verjaring, omdat hij gedurende minstens 20 jaar onafgebroken bezitter is geweest en het perceel van de gemeente daarom als zijn bezit kan worden aangemerkt. De gemeente heeft gedurende die periode het bezit niet gestuit.
Verjaring betekent dat de bezitter van een goed eigenaar wordt en de oorspronkelijke eigenaar zijn eigendom verliest. Geconstateerd is dat er sprake is van bevrijdende verjaring (art. 3:105 BW) en de bezitter hierdoor het eigendom over de strook grond al heeft verkregen.

Besluitvorming
Thans dient het eigendom van de strook grond te worden erkend. Het College van B&W is bevoegd hier een besluit over te nemen.

Financiële Onderbouwing

Financiële consequenties (Ja/Nee): nee (zie onderstaande toelichting)

De gemeente leidt in dit dossier geen financiële schade. In de onderhavige casus was voorzien om een erfdienstbaarheid om niet te vestigen, waarbij de gemeente eigenaar van de strook grond zou blijven. Omdat de bezitter een beroep doet op verjaring wordt deze erfdienstbaarheid niet gevestigd en de grond door de inschrijving van de notariële akte in het kadaster in eigendom overgedragen. De financiële status blijft in beide gevallen hetzelfde.

Investeringsvoorstel (Ja/Nee): nee

Tabel 1: Basisgegevens investering

Investeringssom	
Rentepercentage	
Afschrijvingstermijn (jaar)	
Kapitaallasten	
Aanvang Kapitaallasten	
MIP nummer	

Consequenties gedekt?: (Ja/Nee/Gedeeltelijk): niet van toepassing

Toelichting:
Deze voordracht heeft geen financiële consequenties.

Tabel b: Financiële consequenties van de beslispunten (I = incidenteel, S = structureel)

BATEN						
Omschrijving	Product nr	Type (I/S)	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
Totaal						

Tabel b: Financiële consequenties van de beslispunten (I = incidenteel, S = structureel)

LASTEN						
Omschrijving	Product nr	Type (I/S)	Jaar T	Jaar T+1	Jaar T+2	Jaar T+3
Totaal						

Communicatie
Vul hier de gewenste communicatiemiddelen in.

Binnen de gemeente:
Opnemen in de besluitenlijst
Buiten de gemeente:
Na het collegebesluit wordt de bezitter die eigenaar wordt (verkrijger) geïnformeerd over het genomen besluit.

Finaal advies	komt niet op voordracht (in aparte adviesbijlage)
Uitkomst afstemming DJZ/DMC.	

DJZ advies volgt
DMC advies volgt

Afstemming met partijen	komt niet op voordracht (in aparte adviesbijlage)
Vul hier de partijen in waarmee de voordracht is afgestemd.	

Opdrachtgever en controller Stadsdeel West: akkoord
BA&S: opmerkingen verwerkt en akkoord

Behandeling in Commissie/Raad	komt niet op voordracht
Vul hier de betreffende commissie(s) in, de datum van behandeling en TKN of ter Bespreking indien van toepassing.	

Niet van toepassing

Geheimhouding	komt niet als aparte rubriek op voordracht
Vul hier reden van geheimhouding in indien van toepassing.	

Op grond van artikel 55, eerst lid van de Gemeentewet wordt In verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid, onder g van de Wet openbaarheid van bestuur geheimhouding opgelegd op bijlage 1. de vaststellingsovereenkomst. De geheimhouding wordt opgelegd totdat de akte van verjaring is ingeschreven in de openbare registers.

Stukken
Geef hier de naam van de eventueel meegestuurde stukken aan.

1. KABINET Vaststellingsovereenkomst verjaring Van Bossepad 1-3
2. Situatietekening Van Bossepad 1-3

Behandelend ambtenaar
Vul hier de persoon in die de werkelijke behandeling doet.

Indienend ambtenaar	komt niet op voordracht
Vul hier de persoon in die de Zaak aanmaakt.	

Vul hier eventueel het betreffende zaakdossiernummer in.

Nummer BD2018 007896