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	3 februari 2025
Ons kenmerk	<.....>
Uw kenmerk	n.v.t.
Behandeld door	C. Brinkman

Onderwerp Bestendiging gemeentelijk voorkeursrecht locatie Klaprozenbuurt

Geachte «Aanhef»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u rechthebbende op het perceel/de percelen te Amsterdam, gemeente Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer(s):

- «Nummer», groot «Grootte»
- «Nummer», groot «Grootte»
- «Nummer», groot «Grootte»
- «Nummer», groot «Grootte»
- «Nummer», groot «Grootte»
- «Nummer», groot «Grootte»
- «Nummer», groot «Grootte»
- «Nummer», groot «Grootte»

De raad van de gemeente Amsterdam heeft op 29 januari 2025 besloten om op basis van artikel 9.4, tweede lid van de Omgevingswet het gevestigde voorkeursrecht te bestendigen op het/de hierboven genoemde perceel/percelen. De raad van de gemeente Amsterdam heeft eerder op 15 maart 2017 besloten om het voorkeursrecht van toepassing te verklaren op het perceel/de percelen. Dit voorkeursrecht is door de vaststelling van het bestemmingsplan ‘Klaprozenbuurt’ op 13 februari 2020 voor een termijn van vijf jaar gecontinueerd. Met het onderhavige verlengingsbesluit wordt het voorkeursrecht opnieuw voor een termijn van vijf jaar gecontinueerd. Na afloop van voornoemde termijn komt het (bestendigde) voorkeursrecht van rechtswege te vervallen. Een nadere verlenging is dus niet mogelijk.

Genoemd(e) perceel/percelen is/zijn gelegen binnen de herontwikkelingslocatie Klaprozenbuurt in de gemeente Amsterdam. De locatie is aangeduid als toekomstig gebied met als functies werken en wonen bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.

Waarom is het voorkeursrecht bestendigd?

Het gemeentelijk voorkeursrecht is bestendigd om het de gemeente Amsterdam mogelijk te maken zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden 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 plan te realiseren. Met het bestendigen van het gemeentelijk voorkeursrecht behouden wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

Wij realiseren ons dat de bestendiging van een gemeentelijk voorkeursrecht voor u als belanghebbende een forse impact kan hebben. Toch menen wij goede redenen te hebben om het voorkeursrecht te bestendigen.

Betekenis van de bestendiging

De bestendiging van het gemeentelijk voorkeursrecht op genoemd(e) perceel/percelen is voor u alleen van belang als u van plan bent het perceel of beperkt zakelijk recht daarop te vervreemden. Met vervreemden bedoelen wij 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 bestendigen van dit voorkeursrecht verplicht uw perceel/percelen/beperkt zakelijk recht(en) 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 aangebodene aan anderen vervreemden. Als u uw perceel/percelen/beperkt zakelijk recht(en) 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 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 bestendiging van het voorkeursrecht opgenomen, waarin ook is vermeld hoe de procedure er uit ziet als u tot vervreemding wil overgaan. 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 registratie

Het verlengingsbesluit wordt aan u als belanghebbende bekendgemaakt middels toezending van deze brief met bijlagen. Ook wordt het besluit geregistreerd in de openbare registers van het Kadaster.

Kennisgeving en terinzagelegging

De kennisgeving van de terinzagelegging van het verlengingsbesluit en de daarop betrekking hebbende stukken worden gepubliceerd in het Gemeenteblad van 4 februari 2025, te raadplegen via https://www.officiëlebekendmakingen.nl.

Met ingang van 4 februari 2025 liggen het verlengingsbesluit en de daarop 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 Noord, Buikslotermeerplein 2000, 1025 XL te 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 het verlengingsbesluit van de raad van 29 januari 2025 staat bestuursrechtelijke rechtsbescherming open op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). U kunt als belanghebbende een bezwaarschrift indienen tegen het verlengingsbesluit. De bezwaartermijn bedraagt zes weken, ingaande op 4 februari 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 waartegen het bezwaar is gericht;
d. de gronden van het bezwaar.

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

Wij rekenen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Heeft u toch nog vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het bestendigde voorkeursrecht, dan kunt u contact opnemen met de heer C. Brinkman, via telefoonnummer 14020.

Namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,

<……>
directeur Grond & Ontwikkeling

Bijlagen:
1. Notitie over de voorkeursrechtregeling
2. Kopie verlengingsbesluit van 30 februari 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 bekendmaking 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.