AANTEKENEN

«Bedrijf»
«Naam»
«Adres»
«Woonplaats»

Geachte «Aanhef»,

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent u eigenaar van en/of rechthebbende op het perceel/de percelen te Amsterdam, gemeente Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten Noord-Holland, sectie E, nummer:

- «nummer», groot «Grootte» en

Genoemd perceel is in zijn geheel gelegen binnen de locatie van het medisch cluster Slotervaart in de gemeente Amsterdam en is begrepen in het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam van 6 november 2018 en is daarbij aangewezen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn c.q. waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is.

De aanwijzing geldt voor ten hoogste drie maanden en vervalt van rechtswege indien de aanwijzing binnen die termijn niet door de raad wordt bestendigd.

Het desbetreffende gebied is aangewezen als toekomstige bestemming voor: 'werken (waaronder medisch) en wonen met bijbehorende voorzieningen, alle niet-agrarisch en nader uit te werken.'

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 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 vestigen van het gemeentelijk voorkeursrecht verkrijgen wij een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

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

Betekenis van de aanwijzing
De aanwijzing van gemelde percelen en perceelsgedeelten als gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, is voor u alleen van belang als u van plan bent die grond/het daarop gevestigde beperkte recht 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 vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw grond 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 grond aan anderen vervreemden. Als u uw grond 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 de Wet voorkeursrecht gemeenten 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** bij deze brief geven wij verder aan hoe de procedure er uit ziet als u uw grond/het daarop gevestigde beperkte recht 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.

De aanwijzing c.q. het collegebesluit van 6 november 2018 is gepubliceerd in de Staatscourant van 7 november 2018, te raadplegen via https://www.officielebekendmakingen.nl.

Met ingang van 8 november 2018 ligt het collegebesluit tot aanwijzing met de bijbehorende kadastrale kaart en overige bijbehorende stukken kosteloos ter inzage op het stadskantoor/stadsloket Nieuw-West, Osdorpplein 1000, 1068 TG te Amsterdam. Openingstijden van het kantoor: van maandag tot en met vrijdag van 08.00 tot 20.00 uur.

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ('Wkpb') is in het gemeentelijk beperkingenregister aangetekend dat op genoemd(e) perceel/percelen het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is. Verder worden de gemeentelijke beperkingen in de landelijke voorziening (LV) geregistreerd op (kadastraal) perceelsniveau.

Zienswijzen
Zoals hiervoor reeds gesteld, dient de raad van de gemeente Amsterdam de aanwijzing binnen drie maanden te bestendigen. In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door de raad te nemen besluit stellen wij u, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid om binnen vier weken, ingaande op 8 november 2018, schriftelijk uw zienswijze over het raadsvoorstel naar voren te brengen bij de gemeenteraad van Amsterdam, postbus 202, 1000 AE Amsterdam.

Als u uw zienswijze mondeling aan de raad naar voren wilt brengen, kunt u contact opnemen met de heer P. Spaans van de afdeling Grond & Ontwikkeling. Ook voor vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht kunt u contact opnemen met de heer P. Spaans van de afdeling Grond & Ontwikkeling, onder telefoonnummer 020-2544447.

Bezwaar
Tegen het besluit van 6 november 2018 tot aanwijzing van de in de aanhef bedoelde grond tot gebied waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is, staat op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) de mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift open gedurende zes weken, ingaande op 8 november 2018.

Een bezwaarschrift dient te worden gericht aan burgemeester en wethouders 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.

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, Postbus 84500 te 1080 BN Amsterdam.

Namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,

Directeur Grond en Ontwikkeling
gemeente Amsterdam,

De heer P. van Rossum.

Bijlagen:
1. Notitie over de Wet voorkeursrecht gemeenten.
2. Kopie B&W besluit 6 november 2018 en bijhorende concept-raadsvoordracht.
3. Kopie publicatie Staatscourant.

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.