Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Vm. Stadstimmertuin 4-6
1018 ET Amsterdam

Postbus 121
1000 AC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 121, 1000 AC Amsterdam

Mevrouw [redacted]
[redacted]
[redacted] Amsterdam

Datum	12 juli 2019
Ons kenmerk	2019-7146
Behandeld door	[redacted]@amsterdam.nl , 06-[redacted]
Bijlage	Tekening Perceel Sloten H 1604 en 1603
Onderwerp	Aanzegging tot ontruiming Gemeentekavel

Geachte mevrouw [redacted],

Bij bruikleenovereenkomst heeft u vanaf 1 november 2009 voor de duur van twee jaar, een gedeelte van het perceel ter grootte van ca. 13.73.60 ha (met de voormalige kadastrale aanduiding gemeente Sloten, sectie H, nr 1534) in bruikleen gekregen van de gemeente Amsterdam. De bruikleenovereenkomst is nadien jaarlijks verlengd.

De gemeente heeft u bij schrijven van 3 oktober 2014 geïnformeerd dat het perceel op 23 mei 2014 in eigendom is overgedragen aan GEM Lutkemeer B.V. en dat de bruikleen van het perceel eindigt op 31 oktober 2014. In deze brief bericht de gemeente u dat de gemeente van GEM Lutkemeer B.V. heeft begrepen dat GEM Lutkemeer B.V. u per 1 november 2014 een nieuw aanbod zou doen om het gebruik van het perceel onder dezelfde voorwaarden voor te zetten tot 1 november 2015.

Uit deze brief volgt dat de gemeente er abusievelijk vanuit ging dat het gehele perceel dat in bruikleen was gegeven, is overgedragen aan GEM Lutkemeer B.V. Dit is achteraf gezien niet juist. De gemeente heeft op 24 december 2013 het perceel met de huidige kadastrale aanduiding (gemeente Sloten NH, sectie H, nummer 1602) aan GEM Lutkemeer B.V. in eigendom overdragen (hierna: GEM-kavel). Het perceel, met de huidige kadastrale aanduiding (gemeente Sloten NH, sectie nummer 1603 en 1604) dat ook onderdeel uitmaakte van het in bruikleen gegeven perceel is in eigendom gebleven van de gemeente (hierna: Gemeentekavel).

Gelet op de brief van 3 oktober 2014 van de gemeente is de bruikleen voor de Gemeentekavel geëindigd op 31 oktober 2014. U maakt echter nog steeds gebruik van de Gemeentekavel. Dit betekent dat u sindsdien zonder recht of titel en onrechtmatig gebruik maakt van de Gemeentekavel.

In de bruikleenovereenkomst is met u overeengekomen dat bij beëindiging van de bruikleenovereenkomst u het ingebruikgegevene leeg en ontruimd dient op te leveren. Ten aanzien van de GEM-kavel is bij de gemeente bekend dat eigenaar GEM Lutkemeer Beheer B.V. belang heeft bij een voortvarende ontruiming vanwege haar voornemen om op deze locatie een bedrijventerrein te ontwikkelen. De wijze waarop die ontruiming wordt uitgevoerd is een zaak tussen u en GEM Lutkemeer Beheer B.V., en waar de gemeente Amsterdam in principe geen bemoeienis mee heeft. De gemeente is er overigens mee bekend dat GEM Lutkemeer B.V. een juridische titel heeft om een deel van de GEM-kavel te ontruimen. Dit volgt uit het arrest van het Hof Amsterdam van 17 juli 2018 (zaaknummer 200.235.115/01 SKG) waarin het ontruimingsvonnis van de voorzieningenrechter van 21 februari 2018 (zaaknummer: C/13/642252/KG ZA) is bekrachtigd.

De ontruiming van de Gemeentekavel valt wel onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid. De gemeente heeft uit coulance en dus niet omdat zij daartoe juridisch gezien gehouden is aangegeven bereid te zijn de Gemeentekavel op basis van een nieuwe overeenkomst opnieuw aan u ter beschikking te stellen, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat u meewerkt aan het invulling geven aan de functie zorgboerderij en stadslandbouw, op een terrein van maximaal 3 ha en waar de Gemeentekavel onderdeel van uitmaakt. Dit conform het raadsbesluit van 19 december 2018. U hebt geweigerd daaraan mee te werken, waardoor de gemeentelijke voorwaarde niet kan worden vervuld. Daardoor komt de overeenkomst die het voorgezette gebruik van de Gemeentekavel regelt niet tot stand. Zonder deze nieuwe overeenkomst is elk voortgezet gebruik per definitie zonder recht of titel, en daardoor onrechtmatig.

De gemeente Amsterdam ziet zich genoodzaakt u hierbij de ontruiming van de Gemeentekavel aan te zeggen. Deze ontruiming vloeit voort uit de beëindiging van de onderhavige bruikleenovereenkomst per 31 oktober 2014. De aanzegging tot ontruiming wordt gedaan tegen de datum van 1 februari 2020, waarbij u een ontruimingstermijn van ruim 6 maanden wordt gegund. U dient het gebruik van de Gemeentekavel uiterlijk op 31 januari 2020 te staken en de Gemeentekavel leeg en ontruimd aan de gemeente ter beschikking te stellen met inachtneming van de daartoe opgestelde bepalingen uit de inmiddels geëindigde bruikleenovereenkomst. Ik wijs u hierbij op artikel 6, tweede lid van de bruikleenovereenkomst waaruit blijkt dat u een boete verbeurt ter hoogte van € 5.000,- voor iedere dag dat u niet aan uw ontruimingsverplichtingen voldoet. Voor zover onverhoopt komt vast te staan dat er een (voortgezette) overeenkomst met u bestaat, zegt de gemeente deze overeenkomst op tegen 1 februari 2020, derhalve met een termijn van ruim zes maanden.

Mocht u in daad of verklaring aangeven geen gehoor te zullen geven aan voornoemde aanzegging tot ontruiming, dan behoudt de gemeente zich het recht voor om de ontruiming via een rechterlijke uitspraak te bewerkstelligen, zo nodig in kort geding, en waarbij alle kosten op u worden verhaald (waaronder de hiervoor genoemde boete). Uiteraard hoop ik dat het niet zo ver hoeft te komen. Voor vragen of mededelingen over de ontruiming kunt u contact opnemen met de heer [redacted]@amsterdam.nl.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

J. Poot
Waarnemend directeur
Gemeentelijk Vastgoed
Gemeente Amsterdam