



Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

AANTEKENEN

Joopbras Vastgoed BV
T.a.v. de directie
tt. Melissaweg 10
1033 SR Amsterdam

Datum 23 november 2015
Ons kenmerk 2015- 11892
Bijlage Notitie Wet voorkeursrecht gemeenten
Kopie collegebesluit
Kopie publicatie Staatscourant
Onderwerp Vestiging voorkeursrecht (Wet voorkeursrecht gemeenten)

Geachte heer, mevrouw,

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 gemeente Amsterdam AH, sectie AH en nummer 1444, groot 0.35.30 ha.

Bij brief van 26 augustus 2015 hebben wij u geïnformeerd over het besluit van het college van de gemeente Amsterdam om onder andere bovengemeld perceel/bovengemelde percelen geheel of gedeeltelijk aan te wijzen als grond waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing zijn c.q. waarop het gemeentelijk voorkeursrecht van toepassing is.

Zoals in genoemde brief vermeld, heeft deze aanwijzing een geldigheidsduur van drie maanden en vervalt van rechtswege, wanneer de aanwijzing door de raad niet binnen deze termijn is bestendigd.

Inmiddels heeft de gemeenteraad op 4 november 2015 op grond van artikel 4 Wvg besloten onder meer bovengemeld perceel/bovengemelde percelen geheel of gedeeltelijk aan te wijzen als gronden waarop de artikelen 10 tot en met 15, 24 en 26 van de Wvg van toepassing zijn. De aanwijzing waartoe burgemeester en wethouders op grond van artikel 6 van de Wvg op 25 augustus 2015 hebben besloten, is hiermee binnen de wettelijke termijn van drie maanden bestendigd. De aanwijzing geldt voor een termijn van ten hoogste drie jaren, te rekenen vanaf de dagtekening van het raadsbesluit van 4 november 2015, tenzij voor die periode een opvolgende planologische maatregel is vastgesteld.

De aanwijzing c.q. het raadsbesluit van 4 november 2015 is gepubliceerd in de Staatscourant van 18 november 2015, te raadplegen via <https://www.officielebekendmakingen.nl>.

Met ingang van 18 november ligt het raadsbesluit tot aanwijzing met de bijbehorende kadastrale tekening en overige bijbehorende stukken kosteloos ter inzage op het kantoor van stadsdeel Noord aan het Buikslotermeerplein 2000 te 1025 XL Amsterdam.

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.

Over de betekenis van de aanwijzing hebben wij u in onze brief van 26 augustus 2015 reeds uitvoerig geïnformeerd. Alles wat wij hierover in gemelde brief hebben vermeld, is ook van toepassing op de aanwijzing van de gemeenteraad van 4 november 2015. Voor de goede orde herhalen wij hieronder alles uit onze brief van 26 augustus 2015 over de betekenis van de aanwijzing en alles wat daarbij hoort.

Betekenis van de aanwijzing

Deze aanwijzing loopt vooruit op de totstandkoming van een bestemmingsplan voor het desbetreffende gebied. Het gemeentelijk voorkeursrecht is gevestigd, omdat het desbetreffende gebied is aangewezen voor het realiseren van stedelijke woon-werkmilieus en daarnaast biedt het ruimte voor binnenstedelijke recreatie. Het maakt het de gemeente Amsterdam mogelijk zelf actief op te treden bij de ontwikkeling van deze gronden en zelf de regie te houden bij de uitvoering van het plan. 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 verkrijgt de gemeente een voorkeurspositie op de grondmarkt in het gebied.

De aanwijzing van gemeld(e) perceel/percelen/perceelsgedeelte(n) 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 verkopen, bent u door het vestigen van dit voorkeursrecht verplicht uw grond eerst aan de gemeente Amsterdam 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 verkopen. 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 of van een zaakwaarnemer-administrateur 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 verkopen. 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 verkopen, kunt u een afspraak maken om de procedure persoonlijk met ons door te nemen.

Bezwaar

Het raadsbesluit wordt aangemerkt als een besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb), zodat tegen dit besluit tot aanwijzing van gemelde gronden tot gebied waarop de Wvg van toepassing is, ingevolge de Awb bezwaar open staat.

Ingevolge de Awb kunnen belanghebbenden gedurende een termijn van zes weken, ingaande op 6 november, een bezwaarschrift indienen bij de raad van de gemeente Amsterdam.

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.

Indien u bezwaar heeft gemaakt tegen het besluit van burgemeester en wethouders ex artikel 6 Wvg van 25 augustus 2015, hoeft u niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen. Het bezwaar tegen het besluit van burgemeester en wethouders wordt thans, op grond van artikel 6, derde lid van de Wvg, geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit van 4 november 2015.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de 5.1,2,e. Ook voor vragen over deze brief, de bijgaande notitie of het gevestigde voorkeursrecht kunt u contact opnemen met de 5.1,2,e onder telefoonnummer 5.1,2,e.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Namens burgemeester en wethouders van Amsterdam,

P. van Rossum
Directeur Grond en Ontwikkeling

Bijlagen:

1. Notitie over de Wet voorkeursrecht gemeenten.
2. Kopie raadsvoorstel en raadsbesluit.
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.