

Stadsdeelblad Afdeling 1

Nummer: 257



Amsterdam Oud Zuid

**Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen van het fractielid van de Vereniging Oud Zuid  
d.d. 24 augustus 2004**

Amsterdam, 21 september 2004

Aan de Stadsdeelraad,

Hierbij ontvangt u de beantwoording op de schriftelijke vragen, op grond van Artikel 31 van het Reglement van Orde van de Stadsdeelraad, van het lid van de fractie van de Vereniging Oud Zuid d.d. 24 augustus 2004, met betrekking tot de voorgenomen uitgifte in erfpacht van de percelen 2° Jan van der Heijdenstraat 87 en 95. Ons College heeft op 13 februari 2004 ingestemd met de selectie van de erfpachter om vervolgens op 22 juli 2004 in te stemmen met de erfpachtovereenkomst.

Vraag 1.

Heeft de afdeling Grondzaken niet meer geldige biedingen gekregen dan de genoemde op 14 en 15 januari 2004?

Hoe is de openbare inschrijving tot stand gekomen, en hoe zijn de twee ontwikkelaars die geldige biedingen hebben ingeleverd op de hoogte gebracht van de openbare inschrijving?

*Antwoord:*

*Langdurige onderhandelingen met de bewoners, een woningbouwvereniging en daaropvolgend met de stichting Intermezzo hadden niet tot een positief resultaat geleid. Drie onafhankelijke marktpartijen hadden zich inmiddels bij het stadsdeel gemeld als geïnteresseerden voor de uitvoering van een vernieuwingsplan voor betreffende panden. Men werd verzocht een bod uit te brengen. Slechts twee van de drie bleken serieus geïnteresseerd. Deze twee partijen kregen van het stadsdeel op 8 januari 2004 de mogelijkheid om een finaal bod te doen, waarbij de hoogste bidder zou worden voorgedragen als kandidaat erfpachter. Beide partijen hebben daarop een geldig bod uitgebracht. Het betrof hier overigens géén openbare of Europese aanbesteding in de zin van het aanbestedingsreglement. Van biedingen van andere partijen was dan ook geen sprake.*

Vraag 2.

De toekomstige eigenaar heeft beide panden in erfpacht kunnen verwerven voor 375.000 euro, dit is ver onder de marktprijs, waarom is het Dagelijks Bestuur met dit bedrag voor deze uitgifte in erfpacht akkoord gegaan?

*Antwoord:*

*De toekomstige erfpachter verplicht zich tot het voor eigen rekening realiseren van een vernieuwingsplan voor beide percelen inclusief funderingsherstel. Op basis van marktconforme verkoopprijzen en stichtingskosten voor het vereiste bouwplan heeft het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA) een minimale marktconforme prijs bepaald. Het OGA is de bevoegde gemeentelijke dienst om dergelijke*

adviezen uit te brengen conform het door B&W Amsterdam vastgestelde grondprijsbeleid. Het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel heeft zich geconformeerd aan het advies van het OGA.

Vraag 3.

Zijn er bij de afdeling Grondzaken geen hogere aanbiedingen voor deze twee panden binnen gekomen?

Antwoord:

Op 5 juli 2004 heeft het stadsdeel een schriftelijk bod op beide panden ontvangen dat hoger ligt dan € 375.000,00. Echter, reeds op 13 februari 2004 heeft het Dagelijks Bestuur de inschrijvingsprocedure beëindigd door de benoeming tot enig kandidaat erfpachter van de partij met het bod van € 375.000,00. Een hogere bieding door welke partij dan ook, kan deze afgeronde procedure niet doorkruisen.

Vraag 4.

Kan het Dagelijks Bestuur garanderen dat de toekomstige eigenaar na het ingaan van de erfpachtrechten zal starten met de vernieuwbouwwerkzaamheden en funderingsherstel, en dat door de te lage aankoop prijs de toekomstige eigenaar niet gaat speculeren, en de panden doorverkoopt met veel winst?

Antwoord:

Met de erfpachter is overeengekomen dat z.s.m. na ingangsdatum van de erfpachtrechten, de erfpachter zal starten met de vernieuwbouwwerkzaamheden en funderingsherstel. Doorverkoop van de erfpachtrechten is niet aan voorwaarden verbonden. Het OGA c.q. de gemeente heeft een marktconforme verkoopsom vastgesteld en is een risicodelingsregeling met de erfpachter overeengekomen inhoudende dat de gemeente deelt in een eventueel te behalen winst door de erfpachter bij verkoop van de te realiseren koopappartementenrechten.

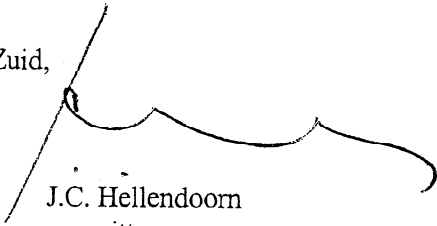
Vraag 5.

Voldoet de beoogde toekomstige eigenaar aan alle voorwaarden, zodat deze uitgifte in erfpacht rechtsgeldig is?

Ja, de door het Dagelijks Bestuur benoemde kandidaat erfpachter heeft het winnende bod op rechtsgeldige wijze uitgebracht.

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid,

  
J.A.S. Boomgaardt  
stadsdeelsecretaris

  
J.C. Hellendoorn  
voorzitter

22 SEP. 2004