Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2026-088330

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
10 november 2026	10 december 2026	17 december 2026	M. de Groot

Raadsnummer	Status
98	Openbaar

Titel
verkoop perceel gemeentegrond Kruidenpoort 3 te Duivendrecht

Voorgesteld besluit
1. Geen wensen of bedenkingen te uit op de voorgenomen verkoop van een strook grond gelegen aan de voorzijde van het appartement Kruidenpoort 3 te Duivendrecht, ter grootte van ca. 150m^2 te verkopen aan de bewoners van het genoemde appartement.
2. De financiële consequenties mee te nemen bij de 1^e Burap 2027.

Publiekssamenvatting
De bewoner van Kruidenpoort 3 te Duivendrecht heeft de gemeente verzocht om de grond gelegen aan de voorzijde van het appartement te mogen kopen.

Gelet op de eerder aangenomen motie van 13 december 2022, stelt het college de gemeenteraad in de gelegenheid tot het uiten van wensen en bedenkingen voor de verkoop van een strook grond gelegen aan voorkant van het appartement aan Kruidenpoort 3 te Duivendrecht, ter grootte van ca. 150m^2 aan de bewoners van de genoemde appartement.

Geheimhouding
n.v.t.

Aanleiding en context
De bewoner van Kruidenpoort 3 te Duivendrecht heeft een verzoek tot aankoop van een strook grond ingediend met een oppervlakte van ca. 150m^2. De strook grond is gelegen aan de voorzijde van het appartement.

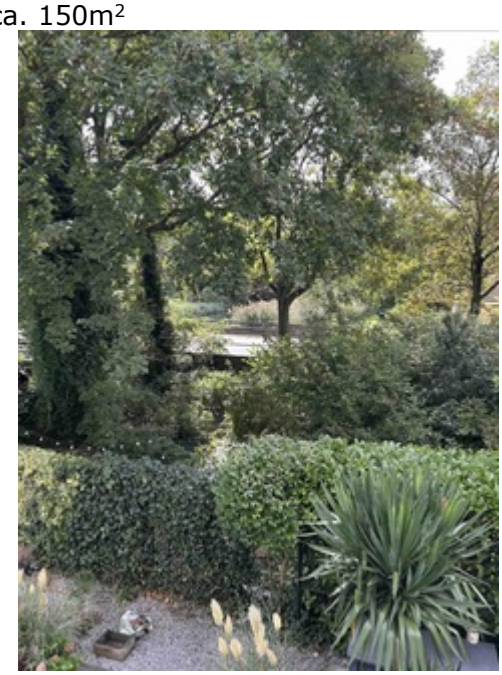
Hoewel de oppervlakte van de betreffende grond circa 150 m^2 bedraagt, maakt deze grond al jarenlang geen onderdeel meer uit van de openbare buitenruimte. De grond is in gebruik bij de bewoners van Kruidenpoort 3 en wordt door middel van een erfafscheiding afgescheiden van het openbaar gebied. Hierdoor maakt het perceel feitelijk al geruime tijd geen onderdeel meer uit van de openbare buitenruimte.

Gelet op de huidige situatie ligt het voor de hand de grond te verkopen aan de huidige bewoners. De strook vervult geen openbare functie, maakt geen onderdeel uit van de openbare ruimte en wordt bovendien niet door de gemeente onderhouden. Verkoop aan de huidige gebruikers wordt daarom als een logische en passende oplossing beschouwd.



Afbeelding 1: rechtsonder Kruidenpoort 3, ca. 150m^2


Afbeelding 2


Afbeelding 3


Afbeelding 4


Afbeelding 5

Argumenten
De grond aan de voorzijde van het appartement aan de Kruidenpoort 3 is gedurende lange tijd in gebruik geweest bij de voormalige bewoners van dit appartement en is daarbij afgebakend door middel van een erfafscheiding. Hierdoor maakt het perceel feitelijk al geruime tijd geen onderdeel meer uit van de openbare buitenruimte. Voor dit gebruik werd geen vergoeding betaald. Nadat de voormalige bewoners het appartement hadden verlaten, is het appartement verkocht aan een nieuwe eigenaar.

De huidige eigenaar heeft een verzoek ingediend tot aankoop van de betreffende strook grond. Deze grond vormde al jarenlang feitelijk onderdeel van aangrenzende terras en de tuin van het appartement. De strook grond is omsloten door een haag en uitsluitend bereikbaar via het perceel van Kruidenpoort 3.

De gemeente voert geen onderhoud uit aan deze strook en er zijn geen belemmeringen aanwezig vanuit kabels en leidingen of de groenstructuur. Verkoop van de strook grond wordt daarom als een logische en meest passende oplossing beschouwd.

Risico's en overige aandachtspunten
Aan de verkoop van de strook grond zijn geen noemenswaardige risico's verbonden. Uit onderzoek blijkt dat zich geen kabels en leidingen in de ondergrond bevinden.

Hoewel de oppervlakte van de strook groter is dan de in het snippergroenbeleid genoemde grens van 20 m², leidt afwijking van het beleid in dit specifieke geval niet tot ongewenste precedentwerking, omdat sprake is van een unieke feitelijke situatie waarbij de grond al jarenlang niet meer functioneert als openbare ruimte en uitsluitend bereikbaar is via het aangrenzende perceel.

Financiële aspecten
De grond wordt verkocht tegen een verkoopprijs in overeenstemming met de notitie 'Grondprijzen Ouder-Amstel 2024 e.v.'. De geïndexeerde grondprijs bij verkoop bedraagt € 243,20 per vierkante meter, kosten koper. De verkoopprijs wordt dan 150 x € 243,20 = € 36.480,--. Voorgesteld wordt om de financiële consequenties mee te nemen bij de 1e Burap 2027. De inkomsten voor de verkoop van deze grond komen ten gunste van het resultaat.

Juridische grondslag
Het college is bevoegd (artikel 160, eerste lid, aanhef en onder d, van de Gemeentewet) om privaatrechtelijke rechtshandelingen te verrichten, zoals het aangaan van overeenkomsten namens de gemeente.

Veiligheid
n.v.t.

Duurzaamheid
N,v,t,

Participatie
n.v.t.

Communicatie
Na bestuurlijke besluitvorming wordt de voorgenomen verkoop gepubliceerd conform het Didam-arrest.

Realisatie en vervolg
n.v.t.

Bijlagen
geen