

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Inventarisatie opstalrechten

Aanleiding : Toezegging

Datum : 23 september 2025

Portefeuillehouder : J.R. Pardo Kruidenier

Schrijver : L.D. Vermaas-Goedhart

Geachte leden van de gemeenteraad,

U ontvangt deze raadsinformatiebrief omdat bij behandeling van de Raadsinformatiebrief Einde recht van opstal Randweg 106 in uw vergadering van 3 juni 2025 is toegezegd te inventariseren voor welke locaties uit de grond- en vastgoedportefeuille opstalrechten zijn gevestigd. In totaal zijn naast de Randweg 106 op 10 locaties opstalrechten gevestigd. Naast deze 10 locaties zal er voor de Pieter de Hoochplaats nog een opstalrecht bij de notaris worden gevestigd.

De inventarisatie is gedaan aan de hand van de categorie-indeling zoals opgenomen in de grond- en vastgoedportefeuille die u als bijlage is aangeboden bij de vaststelling nota grondbeleid eind 2024.

Gemeentelijke huisvesting	Bas Verhoevenweg 3
Strategisch vastgoed	Anjerstraat 2
	Randweg 141
	Rijksweg naast A-15
	* Randweg 106
	** Pieter de Hoochplaats
Beleidsondersteunend vastgoed	De Savornin Lohmanweg 40A
	Bas Verhoevenweg 4
	Bas Verhoevenweg 5
	Bas Verhoevenweg 6
	Bas Verhoevenweg 7
	Bas Verhoevenweg 9

*Voor Randweg 106 is de raadinformatiebrief d.d. 22 april 2025 einde recht van opstal aangeboden.

**Voor Pieter de Hoochplaats 1 zal een opstalrecht binnen 5 maanden na onherroepelijke omgevingsvergunning worden gevestigd.

Grondeigendom op Sportpark Souburgh

Voor opstalrechten op Sportpark Souburgh (Bas Verhoevenweg) is niet verder onderzocht of de grondeigendom behoort tot gemeente Alblasterdam of tot de Gemeenschappelijke Regeling Sportpark Souburgh. De gemeente neemt deel in de gemeenschappelijke regeling en is vanuit die relatie in elk geval verbonden aan de opstalrechten.

Regels opstalrechten

Regels over opstalrechten zijn vastgelegd in boek 5 Burgerlijk Wetboek. In sommige situaties kan daarvan zijn afgeweken door het maken van afspraken bij de vestiging van het opstalrecht. Enkele opstalrechten zijn gevestigd voor 1 januari 1992 en is de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Wanneer eindigt een opstalrecht?

Bij de vestiging van de opstalrechten zijn per locatie afspraken gemaakt. Per locatie kan afhankelijk van de overeenkomst 1 van onderstaande scenario's van toepassing zijn bij het einde van een opstalrecht, te weten:

- Scenario A: Opzegging door gemeente
 - bij niet of niet tijdige betaling van de vergoeding
 - bij niet nakoming of overtreding van gemaakte afspraken
- Scenario B: Opzegging door opstalhouder
- Scenario C: Opzegging door gemeente
 - opzegging in algemeen belang
- Scenario D: Beëindiging met wederzijds goedvinden
- Scenario E: Einde door verloop van tijd

Vervolg

Verdere inventarisatie per locatie moet per casus worden uitgevoerd, vraagt de nodige inzet en is enkel van waarde kort voor het moment waarop beëindiging aan de orde is, omdat pas dan concreet zicht is op welk scenario van toepassing is. Concrete beëindiging is nog niet aan de orde, dit maakt dat een verdere verdieping nog niet zal worden uitgevoerd om voornoemde redenen.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

De secretaris
M. van Hall

De burgemeester
J.W. Boersma