

PUBLICATIE VOORNEMEN VERKOOP

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778).

Baan 6A, Baan 8 en Hoornbrekersstraat 7 te Rotterdam

Objectinformatie

Adres: Baan 6A, Baan 8 en Hoornbrekersstraat 7 te Rotterdam

Appartementsrechten: Gemeente Rotterdam, sectie AG, complexaanduiding 1895-A, appartementsindex 2 | Gemeente Rotterdam, sectie AG, complexaanduiding 1895-A, appartementsindex 3 | Gemeente Rotterdam, sectie AG, complexaanduiding 1895-A, appartementsindex 7

Voornemen tot aangaan overeenkomst

De gemeente Rotterdam is voornemens om een koopovereenkomst te sluiten met **BAAN-aan B.V.** voor:

- (i) het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG, complexaanduiding 1895-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:

- a. het honderd vijftientig/duizend vierhonderd veertigste (185/1.440ste) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een het gebouw met ondergrond en erf te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie AG, nummer 1289, circa groot driehonderd zestig vierkante meter (360 m²), plaatselijk bekend als Baan 6 tot en met 12 (even nummers) en Hoornbrekersstraat 5 tot en met 9 (oneven nummers) te Rotterdam;

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste (1ste) verdieping, met toebehoren, plaatselijk bekend als Baan 6 A te 3011 CB Rotterdam;

- (ii) het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG, complexaanduiding 1895-A, appartementsindex 3, welk appartementsrecht omvat:

- a. het honderd vijftientig/duizend vierhonderd veertigste (185/1.440ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder (i) sub a. beschreven gemeenschap;

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de kantoorruimte, gelegen op de tweede (2de) verdieping, plaatselijk bekend als Baan 8 te 3011 CB Rotterdam;

- (iii) het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG, complexaanduiding 1895-A, appartementsindex 7, welk appartementsrecht omvat:

- a. het vijfenveertig/duizend vierhonderd veertigste (45/1.440ste) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder (i) sub a beschreven gemeenschap;

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van de garage, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend als Hoornbrekersstraat 7 te 3011 CL Rotterdam.

De appartementsrechten hierna tezamen aan te duiden als: "**Onroerende Zaak**". Het hiervoor onder (i) sub a vermelde gebouw met ondergrond en toebehoren hierna aan te duiden als: "**Appartementencomplex**". De Gemeente is bereid om de appartementsrechten uit te geven aan koper.

Ontwikkelaar is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is **BAAN-aan B.V.** de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de verkrijging van de Onroerende Zaak. De gemeente Rotterdam en de gegadigde, **BAAN-aan B.V.** zijn reeds 4 jaar in onderhandeling betreffende het verkrijgen van deze appartementsrechten ten behoeve van de ontwikkeling van "The BaanTower".

De gegadigde

BAAN-aan B.V. is een entiteit van RED Company B.V. RED Company is een in Rotterdam gevestigde ontwikkelaar, wordt gedreven door een continu streven naar kwaliteit en innovatie in vastgoedontwikkeling, waarbij waarde-optimalisatie centraal staat. Zowel van het gebouw, van het gebied, als voor haar klanten, gebruikers en beleggers. RED Company beschikt over een unieke combinatie waarbij de complementaire expertises van ontwikkelen en ontwerpen worden gecombineerd. Een ontwikkeling is meer dan een bouwplan en een kosten-batenanalyse. Het moet ook slim inspelen op de sociale, economische, ecologische en technologische trends, die van groot belang zijn voor de waarde-optimalisatie van het project in de bredere zin van het woord. **BAAN-aan B.V.** beschikt dan ook over alle benodigde kennis en kunde om "The BaanTower" voortvarend te ontwikkelen en te realiseren.

BAAN-aan B.V. heeft reeds vele inspanningen gedaan en aanzienlijke (onderzoeks- en adviseurs)kosten gemaakt voor de uitwerking van het plan "The BaanTower" en is de enige gegadigde koper die in staat is om de appartementsrechten conform het "as is, where is" over te nemen. BAAN-aan B.V. zal het appartementencomplex slopen en vervolgens een nieuw appartementencomplex genaamd "The BaanTower" realiseren op de hiervoor vermelde percelen grond alsmede een gedeelte van aangrenzende percelen grond, met inachtneming van de geldende publiekrechtelijke- en privaatrechtelijke regelgeving. BAAN-aan B.V. heeft voor de ontwikkeling van "The BaanTower" tevens reeds overeenstemming bereikt met de eigenaren van andere appartementsrechten die een aandeel geven in hetzelfde complex als de Onroerende Zaak.

De gemeente Rotterdam en BAAN-aan B.V. hebben dan ook de wens om de voorgenomen transactie op korte termijn af te ronden. Gemeente is van oordeel dat het een unieke kans is om deze appartementsrechten over te dragen aan BAAN-aan B.V. met het oog op de ontwikkeling van "The BaanTower". De verkoop geschiedt tegen marktwaarde.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde is voor de Onroerende Zaak. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente Rotterdam daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 6 juli 2022, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan DispositieSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst appartementsrechten Baan 6-8". Bij gebreke van een tijdig en gemotiveerd bericht vervalt het recht tegen al het voornoemde in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De Gemeente en de BAAN-aan B.V. zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de koopovereenkomst zou worden opgekomen.