

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).

Claes de Vrieselaan 72 te Rotterdam

Objectinformatie

Adres: Claes de Vrieselaan 72

Perceel: kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie C, complexaanduiding 5075,

Perceelgrootte: ± 2178 m²

Voornemen tot verkoop Wijkpaleis Claes de Vrieselaan 72

De gemeente Rotterdam is voornemens om een overeenkomst tot vestiging erfpacht te sluiten met Stichting het Wijkpaleis rechthebbende op het uitsluitend gebruik van het object Maatschappelijke voorziening met verder aan en toebehoren aan de Claes de Vrieselaan 72 ("het Wijkpaleis") kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie C, complexaanduiding 6027.

Stichting het Wijkpaleis is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is Stichting het Wijkpaleis - een stichting zonder winstoogmerk die beoogt bij te dragen aan een inclusieve, sociaal en maatschappelijk betrokken alsook cultureel bewogen samenleving in Rotterdam-West - de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de verkrijging van het in erfpacht uit te geven object Maatschappelijke voorziening, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie C, complexaanduiding 6027, rechtgevend op het uitsluitende gebruik van het object Maatschappelijke voorziening met toebehoren uitsluitend gebruik van de Maatschappelijke voorziening met verder aan en toebehoren, plaatselijk bekend Claes de Vrieselaan 72 te 3021 JS Rotterdam.

De Gemeente heeft op 1 juni 2017 de motie 'Toekomst Wijkpaleis' aangenomen, een huurovereenkomst met een optie tot koop overeengekomen met het Wijkpaleis, en een intentieverklaring verkoopprijs overeengekomen met het Wijkpaleis. De bestemming van het Wijkpaleis is Maatschappelijk.

Bewoners kunnen terecht bij het Wijkpaleis voor:

- een buurtmaaltijd voor bewoners (die door lokale bewoners wordt bereid);
- hulpvragen;
- kinderactiviteiten;
- een gezellige ontmoeting;
- lokale 'makers' maken gebruik van een maakplek waar ze producten produceren;

Dit gebeurt allemaal als lokaal initiatief en als één van de initiatieven van Huize Middelland (het Huis van de Wijk). Het Wijkpaleis is een proactieve en constructieve samenwerkingspartner die aangetoond heeft met haar activiteiten een belangrijke rol te vervullen in de buurt. Gemeente ziet de meerwaarde van het Wijkpaleis en wil het Wijkpaleis voor de wijk graag behouden. Belangrijke voorwaarde hierbij is dat alle buurtbewoners (jong, oud, autochtoon, allochtoon) zich welkom voelen en dat het Wijkpaleis hierop ook inspanningen blijft leveren. Daarnaast is het bijdragen aan de dóórontwikkeling van Huize Middelland van belang.

Het Wijkpaleis heeft een unieke plek en een groot draagvlak binnen de wijk gecreëerd door zich volgens de bovengenoemde voorwaarden te presenteren. Buurtgenoten halen en brengen activiteiten en inspanningen naar het Wijkpaleis en laten een grote betrokkenheid zien. In de ogen van de gemeente is om deze reden het Wijkpaleis de enige partij die deze proactieve en constructieve samenwerking op deze plek en op deze wijze kan uitvoeren. Steun en geld van buurtgenoten en betrokkenen maken de aankoop mogelijk. In totaal zijn er 316 inschrijvingen voor obligaties geweest voor een totaalbedrag van €684.500,- dit laat grote betrokkenheid van het Wijkpaleis tot de buurt zien en visa versa. Deze steun maakte dat ook banken en fondsen wilden instappen en met leningen en giften het totaalbedrag van de aankoop en investeringen gerealiseerd kan worden.

Er is indertijd met het Wijkpaleis gezocht naar mogelijkheden om én de school, onderdeel van RVKO, te huisvesten én het Wijkpaleis. De totale grootte van het gebouw aan de Claes de Vrieselaan is ca

2.200 m2, waarvan de school ca 500 m2 gebruikt. Het restant wordt gebruikt door het Wijkpaleis, ca 1.700 m2.

Het Wijkpaleis zet deze ruimte in als:

- werkplaatsen voor makers;
- grote zaal ten behoeve van (welzijn- en maatschappelijke) activiteiten;
- werkgroep jongeren (gericht op meiden, muziek en multimedia);

De gemeente is d.d. 1 maart 2019 een huurovereenkomst voor drie jaar, eindigend 28 februari 2022, met het Wijkpaleis aangegaan voor het gebouw aan de Claes de Vrieselaan 72. In deze huurovereenkomst is overeengekomen dat het pand uitsluitend gebruikt kan worden als buurthuis, onderwijsfunctie en werkplaats voor maatschappelijk ondernemers.

In deze huurovereenkomst is een koopoptie opgenomen, waarbij de mogelijkheid is ontstaan om onderhands te verkopen aan het Wijkpaleis. Voorwaarden zijn oa:

- voor het eindigen van de huurovereenkomst de koopoptie ingeroepen diende te worden. Op 4 november 2021 is de optie tot koop ingeroepen door het Wijkpaleis;
- wanneer het Wijkpaleis stopt met haar activiteiten dan dient zij het object terug te leveren aan de gemeente;
- het object kan derhalve nooit eigendom worden van de financiers van het Wijkpaleis;

Tevens is er een intentieverklaring overeengekomen waarin o.a. voorwaarden over de verkoopprijs, verplichte terugkoop aan gemeente bij eventuele beëindiging van de activiteiten door het Wijkpaleis, verplichting tot verhuring aan de school en de benodigde toestemming van gemeente voor het verlenen van een recht van hypotheek zijn overeengekomen.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de overeenkomst tot vestiging erfpacht voor het object Maatschappelijke voorziening rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het object Maatschappelijke voorziening met toebehoren, plaatselijk bekend Claes de Vrieselaan 72 te 3021 JS Rotterdam. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 22 augustus 2022, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan **DispositieSO@rotterdam.nl**, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst vestiging erfpacht Claes de Vrieselaan 72". 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 Stichting Wijkpaleis zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.