

Publicatie Voornemen

Delftsestraat-West

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

Objectinformatie

Adres: Delftsestraat 21-33 en 37-39

Perceel(en): Rotterdam, sectie S, nummer 4397, 4354, 3808, 4427

Perceelgrootte: ±8.580 m²

Voornemen tot aangaan overeenkomst Delftsestraat-West

De gemeente Rotterdam is **voornemens** om een Koopovereenkomst voor de in de aanhef genoemde panden te sluiten met The Magnificent 8 b.v. (eigenaar Volkshotel, Amsterdam) of de combinatie Crimson Historians and Urbanists v.o. / Het Industriegebouw b.v. (Hierna: Crimson/HIG).

The Magnificent 8 en de combinatie Crimson/HIG is enige serieuze gegadigde

De opgave voor het Schiekadeblok is om te komen tot een integrale gebiedsontwikkeling met een mix van woningen, kantoren, horeca, parkeren en openbare ruimte. Op 28 mei 2020 is hiertoe door de raad de Nota van Uitgangspunten vastgesteld waarin het behoud en de transformatie van de genoemde panden in het deelgebied Delftsestraat-West is opgenomen. Voorafgaand aan deze Nota van uitgangspunten in 2019 heeft reeds een marktconsultatie voor de ontwikkelingen rond het Schiekadeblok plaatsgevonden. Naar het oordeel van de gemeente zijn The Magnificent 8 en de combinatie Crimson/HIG de enige serieuze gegadigden die zich hebben gemeld voor het realiseren van de gewenste ontwikkeling in het deelgebied Delftsestraat-West. Om die reden is de gemeente van oordeel dat dit de enige serieuze en gerede kandidaten zijn die in aanmerking komen voor een koopovereenkomst van de in de aanhef genoemde panden aan de Delftsestraat.

Om te komen tot de voornoemde integrale ontwikkeling worden de in de aanhef genoemde panden aan de Delftsestraat als eerste fase aangepakt/verkocht. Deze panden worden gerenoveerd en getransformeerd met behoud van het rauwe karakter en van het ecosysteem van creatieve en innovatieve ondernemers. Dat vraagt om een combinatie van ontwikkelkracht, technische en financiële bekwaamheid. Daarnaast is het van belang dat het cultuurhistorische karakter van de panden in acht wordt genomen en dat de gewenste ondernemersmix zich thuisvoelt. Alle benodigde kennis en kunde om deze locatie voortvarend te herontwikkelen, met een marktconforme prijs voor de aankoop van de gemeentelijke panden, moet bij een contractpartij zijn georganiseerd. De partijen Volkshotel en de combinatie Crimson/HIG voldoen hier beiden aan.

Zij hebben aantoonbare kennis en ervaring met vergelijkbare projecten. Ook beschikken zij over voldoende financiële middelen om de panden tegen marktconforme prijs te kopen. Tevens zijn zij bekend met het ecosysteem van creatieve en innovatieve ondernemers en hebben zij aantoonbaar laten zien dat zij ook op de lange termijn de ambitie hebben en in staat zijn om dit ecosysteem in stand houden. Een vereiste is dat 1/3 lage huren wordt en zij hebben zich hieraan gecommitteerd.

Daarbij is het van bijzonder belang dat in 2020 "de Coöperatie Delftsestraat", bestaande uit The Magnificent 8 en Crimson/HIG op eigen initiatief een plan heeft ingediend bij de gemeente voor de aankoop en renovatie van de in de aanhef genoemde panden met behoud van het rauwe karakter en het ecosysteem van creatieve en innovatieve ondernemers. Sindsdien hebben partijen inzet gepleegd om dit plan verder uit te werken en daarvoor het nodige draagvlak te verkrijgen. Op 28 april 2020 is er een collegebesluit genomen om, op termijn, een onderhandse verkoop te laten plaatsvinden tegen marktconforme condities. De gemeenteraad is hierover (tezamen met het raadsvoorstel voor de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten van 28 april 2020) geïnformeerd, waardoor het plan voor de onderhandse verkoop openbaar werd. Er hebben zich zoals gezegd sindsdien geen andere geschikte partijen gemeld met interesse voor de locatie Delftsestraat-West.

Beide partijen zijn algemeen bekend bij de huidige gebruikers van het gebied en al actief bezig geweest met gesprekken binnen het gebied over de herontwikkeling en over het behoud van het huidige crea-

tieve milieu. Daarmee beschikken deze partijen ook over bijzondere en specifieke kennis die nodig is dit gebied tot ontwikkeling te brengen.

Zoals hierboven reeds is aangegeven, is de gemeente gelet op het voorgaande van oordeel dat beide genoemde partijen de enige serieuze gegadigden zijn die in aanmerking komen voor het aangaan van de Koopovereenkomst voor de in de aanhef genoemde panden aan de Delftsestraat-West, namelijk de Magnificent 8 b.v. en de combinatie Crimson Historians and Urbanists v.o.f/ Het Industriegebouw b.v. De gemeente is dan ook voornemens met een van beide partijen tot een verkoopovereenkomst te komen. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt bij de uiteindelijke keuze aan wie daadwerkelijk wordt verkocht.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 23 maart 2022, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan MenCuitgiftecapaciteitSO@rotterdam.nl onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst Delftsestraat-West". 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 The Magnificent 8 en de combinatie Crimson/HIG 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.