

PUBLICATIE VOORNEMEN

Kennisgeving voorgenomen verkoop door de gemeente Rotterdam van de (bloot)eigendom aan de huidige erfpachter van het perceel Coolsingel 104 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AF, nummer 1201

Met deze publicatie geeft de gemeente Rotterdam uitvoering aan de uitspraak van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

De gemeente Rotterdam is voornemens aan de huidige erfpachter, Nivo Amsterdam GmbH & Co KG, de (bloot)eigendom van het perceel Coolsingel 104 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AF, nummer 1201, ter grootte van 144 m² te verkopen.

Motivatief Nivo Amsterdam GmbH & Co KG heeft het tijdelijk recht van erfpacht op het perceel Coolsingel 104 te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AF, nummer 1201, verkregen bij akte van levering d.d. 27 september 2018, Hypotheken 4, deel 74061, nummer 137.

De gemeente Rotterdam is van mening dat Nivo Amsterdam GmbH & Co KG als enige serieuze gegadigde op basis van de volgende objectieve, toetsbare en redelijke criteria in aanmerking komt voor de aankoop van de (bloot)eigendom van genoemde onroerende zaak.

Gemeentelijk erfpachtbeleid

De gemeente Rotterdam biedt erfpachters al sinds 2002 de mogelijkheid hun erfpachtrecht te converteren naar eigendom. De gemeente Rotterdam wenst dit beleid voort te zetten en ook na te komen, zodat de Rotterdammers zich verzekerd weten van vaste woon- en werkgelegenheid en huidige erfpachters kunnen profiteren van de waardeverhoging van de grond.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria die passen binnen dit beleid en die maken dat de huidige erfpachter moet worden aangemerkt als de enige serieuze gegadigde zijn de volgende:

- i. de erfpachter heeft op het adres van het erfpachtrecht financiële investeringen gedaan ten aanzien van de opstal en daarbij behorende aanhorigheden;
- ii. de erfpachter heeft aan het perceel grenzende grondposities (in de percelen kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AF, perceelnummers 15 en 16) en wenst deze samen met het onderhavige erfpachtrecht te behouden;
- iii. de erfpachter lijdt schade als hij/zij het erfpachtrecht niet zou kunnen converteren, dan wel ondervindt substantiële overlast (bijvoorbeeld in de vorm van discussie over de voor de opstal te ontvangen vergoeding) als gevolg van een eventuele conversie ten gunste van een ander.

Geen overdracht van (bloot)eigendom aan derden

De gemeente Rotterdam heeft geen belang om het (bloot)eigendom (eigendom bezwaard met een erfpachtrecht) van het betreffende perceel te behouden. De gemeente Rotterdam wenst geen (bloot)eigendom over te dragen aan derden, omdat de particuliere erfpacht die daarvan het gevolg zou zijn kan leiden tot financieringsproblemen bij de erfpachter en bovendien speculatie in de hand werkt.

Medewerking erfpachter

Vanzelfsprekend kan verder alleen met instemming en medewerking van de huidige erfpachter worden geconverteerd van erfpacht naar volledige eigendom. De voorgenomen conversie kan op de medewerking van de huidige erfpachter rekenen. De gemeente Rotterdam wenst op grond van voorgaande objectieve, toetsbare en redelijke criteria het (bloot)eigendom van het perceel te verkopen aan de huidige erfpachter.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit binnen uiterlijk 2 juli 2023 12.00 uur, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl onder vermelding van "Reactie op voornemen tot verkoop (bloot)eigendom Coolsingel 104". 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 Rotterdam en de erfpachter Nivo Amsterdam GmbH & Co KG 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.