

VOORNEMEN TOT VERKOOP EN UITGIFTE PROJECT HERONTWIKKELING RIJTUIGWEG/ROSESTRAAT

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

Objectinformatie

Adres: Rijnhuizenweg 163 te Rotterdam

Percelen: gemeente Rotterdam, sectie Q, nummer 5793 en Rotterdam, sectie Q, nummer 7159 (ged.)

Perceelgrootte in totaal: circa 433 m²

Voornemen tot aangaan (ver)koopovereenkomst van de onroerende zaak gelegen aan de Rijnhuizenweg 163 Rotterdam en gedeelte van het perceel gemeente Rotterdam, sectie Q nummer 7159

De gemeente Rotterdam (hierna: de "Gemeente") is voornemens om een (ver)koopovereenkomst te sluiten met Rail Side B.V. (hierna: "Rail Side" of "Initiatiefnemer") voor het project Rijnhuizenweg/Rosestraat (hierna: het "Project").

Initiatiefnemer is enige serieuze gegadigde

Rail Side is sinds 2018 eigenaar van de onroerende zaak aan de Rosestraat 1025-1035 te Rotterdam (kadastraal bekend: gemeente Rotterdam, sectie Q nummer 5792) (hierna te noemen: "Perceel 1").

De Gemeente Rotterdam is eigenaar van de onroerende zaak kadastraal bekend: gemeente Rotterdam, sectie Q, nummer 5793 (hierna: "Perceel 2") en van het openbaar gebied (gemeente Rotterdam, sectie Q, nummer 7159 (ged.)) (hierna: "Perceel 3"). Deze percelen grenzen direct aan Perceel 1.

Rail Side heeft het initiatief genomen om op Perceel 1, Perceel 2 en Perceel 3 een Project te ontwikkelen. Het Project bestaat uit de (nieuw)bouw van 179 huurwoningen van in totaal circa 18.832 m² BVO (waarvan minimaal 25% in de middenhuur sector), twee commerciële ruimten op de begane grond (294,7 m² BVO), een openbare fietsenstalling op de begane grond (614,7 m² BVO), een geheel verdiepte parkeergarage met 47 parkeerplaatsen en een parkeergarage op de begane grond met 27 parkeerplaatsen (in totaal 1.912,8 m² BVO).

Naar het oordeel van de Gemeente is Rail Side de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de verkrijging van Perceel 2 en Perceel 3 in verband met de eigendomspositie van perceel 1.

Het Project is een initiatief van Rail Side en draagt bij aan de opgave van de stad om het grote tekort aan woningen op te lossen en de (woon)kwaliteit van het gebied Feijenoord verder te versterken. De gemeente staat positief tegenover dit initiatief, dat door Rail Side sinds 2020 wordt uitgewerkt. Daarnaast is Rail Side als ontwikkelaar in staat én bereid om het Project te ontwikkelen.

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 koopovereenkomst voor Perceel 2 en Perceel 3, namelijk Rail Side. 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 5 juli 2023, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan MenCuitgiftecapaciteitSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst 'Rijnhuizenweg 163 Rotterdam'". 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 Rail Side 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.