

PUBLICATIE VOORNEMEN

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: Wijnkade 32, 3011 VZ te Rotterdam.

Appartementsrecht: kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie AH, complexaanduiding 301 A, appartementsindex 25.

Voornemen tot verkoop

De gemeente Rotterdam is voornemens aan de huidige erfpachters, de (bloot)eigendom van het hiervoor genoemde appartementsrecht te verkopen.

Het tijdelijke erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten en loopt tot en met 30-6-2053. De erfpachters zijn exclusief rechthebbenden van het appartementsrecht-erfpacht. De erfpachters hebben het appartementsrecht-erfpacht verkregen bij akte van levering d.d. 29-12-2014, Hypotheken 4, deel 65475, nummer 129.

Erfpachters zijn enige serieuze gegadigden

Naar het oordeel van de gemeente Rotterdam zijn de erfpachters de enige serieuze gegadigden die in aanmerking komen voor de aankoop van de (bloot)eigendom van genoemd appartementsrecht.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria die maken dat de huidige erfpachters moeten worden aange-merkt als de enige serieuze gegadigden zijn de volgende:

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 waardeinstijging van de grond.

Geen overdracht van (bloot)eigendom aan derden

Het overdragen van het (bloot)eigendom aan een ander dan de huidige erfpachters kan leiden tot financieringsproblemen bij de erfpachters en substantiële overlast (bijvoorbeeld in de vorm van gedwongen verhuizing of discussie over de voor de opstal te ontvangen vergoeding). Bovendien werkt het speculatie in de hand.

Belangen erfpachters

De erfpachters hebben hun hoofdverblijf op het adres van het erfpachtrecht. De erfpachters zijn ingeschreven op het adres van het erfpachtrecht. De erfpachters hebben op het adres van het appartementsrecht financiële investeringen en/of investeringen in natura gedaan in de woning en daarbij behorende aanhorigheden.

Gelet op het voorgaande is de gemeente Rotterdam van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het kopen van het (bloot)eigendom van het appartementsrecht, namelijk de huidige erfpachters. 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 voor 12 juni 2024, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot verkoop (bloot)eigendom Wijnkade 32". 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 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.