

## 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: Strickledeweg 44, 3044 EK te Rotterdam.

Perceel: kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie AC, nummer 963.

Perceelgrootte: 999 m<sup>2</sup>.

### Voornemen tot omzetting naar eeuwigdurend erfpacht

De gemeente Rotterdam is voornemens een eeuwigdurend erfpachtrecht te vestigen op het hiervoor genoemde perceel ten gunste van R&K Vastgoed B.V., de koper van het huidige erfpachtrecht op datzelfde perceel. De vestiging van dit eeuwigdurend erfpachtrecht vindt plaats onder gelijktijdige afstand van het huidige tijdelijk erfpachtrecht.

De koper heeft op 2 juli 2024 een koopovereenkomst getekend met de huidige erfpachter en wenst de erfpacht te converteren naar een eeuwigdurend erfpachtrecht op het moment dat hij het erfpachtrecht heeft verkregen.

Op het moment van de vestiging van het eeuwigdurend erfpachtrecht is de koper exclusief rechthabende van het tijdelijke recht van erfpacht tot en met 22 augustus 2084 en daarmee de erfpachter.

### Erfpachter is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente Rotterdam is de erfpachter de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor verkrijging van het eeuwigdurend recht van erfpacht.

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

#### *Gemeentelijk erfpachtbeleid*

De gemeente Rotterdam biedt erfpachters van bedrijventerreinen de mogelijkheid hun tijdelijke erfpachtrecht om te zetten in eeuwigdurend met aanvullend de mogelijkheid om te opteren voor het betalen van een periodieke vergoeding. De gemeente Rotterdam wenst dit beleid voort te zetten en ook na te komen, zodat de Rotterdamse ondernemers en werknemers zich verzekerd weten van vaste werkgelegenheid. De conversie naar een eeuwigdurend erfpachtrecht heeft verder als voordeel voor erfpachters dat dit recht gemakkelijker te financieren is.

#### *Medewerking erfpachter vereist*

Alleen met instemming en medewerking van de erfpachter kan een tijdelijk recht van erfpacht in een eeuwigdurend recht van erfpacht worden omgezet. De omzetting vindt plaats door vestiging van het eeuwigdurende erfpachtrecht onder gelijktijdige afstand van het tijdelijk erfpachtrecht. Deze afstand van het tijdelijke erfpachtrecht kan niet plaatsvinden zonder instemming en medewerking van de erfpachter.

#### *Belangen erfpachter*

- de erfpachter heeft op het adres van het erfpachtrecht financiële investeringen en/of investeringen in natura gedaan in het pand en daarbij behorende aanhorigheden;
- de erfpachter heeft aan het perceel grenzende grondposities en wenst deze samen met het onderhavige erfpachtrecht te behouden;
- er bestaat economische samenhang tussen het op het adres van het erfpachtrecht gevestigde bedrijf van erfpachter en de overige op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven.

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 eeuwigdurend recht van erfpacht, namelijk de opvolgend erfpachter (op het moment van publicatie de koper). 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 op 14 november 2024, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan [publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl](mailto:publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl), onder vermelding van "Reactie op voornemen tot vestiging eeuwigdurend erfpachtrecht Strickledeweg

44, 3044 EK te 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 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.