

PUBLICATIE VOORNEMEN VERKOOP

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: Brede Hilledijk 229 (3072 NG, Rotterdam), Brede Hilledijk 269 (3072 NJ, Rotterdam) en Brede Hilledijk 277 (3072 NJ, Rotterdam).

Perceelgrootte: totaal 89 m²

Het betreft het in eeuwigdurend erfpacht uitgeven van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie P, complexaanduiding 2380-A, Appartementsindex 2, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te (3072 NG) Rotterdam, Brede Hilledijk 229 (verder te noemen 'het object')

en

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie P, complexaanduiding 2291-A, appartementsindex 2, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te (3072 NJ) Rotterdam, Brede Hilledijk 269 (verder te noemen 'het object')

en

Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie P, complexaanduiding 2397-A, appartementsindex 6, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te (3072 NJ) Rotterdam, Brede Hilledijk 277 (verder te noemen 'het object').

Voornemen tot aangaan overeenkomst

De gemeente Rotterdam is voornemens om een koopovereenkomst aan te gaan met de zittende huurder van de objecten. De objecten worden in de huidige staat verkocht met inachtneming van de huidige bestemming.

Zittende huurder is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is de zittende huurder de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst voor de betreffende objecten. De duur van de huurrelatie tussen de gemeente en de zittende huurder bedraagt meer dan 5 jaar en de zittende huurder heeft investeringen – in haar onderneming (zoals goodwill, inventaris) én in de objecten – gedaan en kan deze door voortzetting van het gebruik terugverdienen en de continuïteit van haar onderneming waarborgen.

Verkoop aan de zittende huurder is in lijn met het Rotterdams gemeentelijk beleid, zoals beschreven in de Kadernota Vastgoed, welke door de Rotterdamse gemeenteraad is vastgesteld op 11 juli 2024. Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde: de zittende huurder, in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst voor de objecten. 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 dient u dit uiterlijk 26 november 2024 kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan DispositieSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan koopovereenkomst Brede Hilledijk 229-269-277". 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 zittende huurder 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.