

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).

Kruisherenstraat 4

Objectinformatie

Adres: Kruisherenstraat 4, 3078 GT Rotterdam

Perceel (woning): kadastraal bekend als gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5171.

Perceelgrootte: 268 m²

Perceel (tuin): kadastraal bekend als gemeente IJsselmonde, sectie D, nummer 5178.

Perceelgrootte: 146 m²

Voornemen tot verkoop (bloot)eigendom

De gemeente Rotterdam is voornemens aan de huidige erfpachter, de (bloot)eigendom van de hiervoor genoemde percelen te verkopen.

De erfpachter is exclusief rechthebbende van het eeuwigdurend recht van erfpacht van perceelnummer 5171. De erfpachter heeft het eeuwigdurend recht van erfpacht op het hiervoor genoemde perceel verkregen bij akte van levering d.d. 11 augustus 2014, Hypotheken 4, deel 64748, nummer 55.

De erfpachter is exclusief rechthebbende van het tijdelijke recht van erfpacht tot en met 9 mei 2081 van perceelnummer 5178. De erfpachter heeft het tijdelijk recht van erfpacht op het hiervoor genoemde perceel verkregen bij akte van levering d.d. 7 oktober 2014, Hypotheken 4, deel 65004, nummer 152.

Erfpachter is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente Rotterdam is de erfpachter de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de aankoop van de (bloot)eigendom van genoemde onroerende zaken.

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 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 erfpachter kan leiden tot financieringsproblemen bij de erfpachter 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 erfpachter

De erfpachter heeft zijn/haar hoofdverblijf op het adres van het erfpachtrecht. De erfpachter is ingeschreven op het adres van het erfpachtrecht. De erfpachter heeft op het adres van het erfpachtrecht 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, namelijk de huidige erfpachter. 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 30 december 2024 kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot verkoop (bloot)eigendom Kruisherenstraat 4, 3078 GT 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.