

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).

Nabij Burgemeester Baumannlaan 127

Objectinformatie

Adres: Nabij Burgemeester Baumannlaan 127, 3043AJ te Rotterdam

Perceel: kadastraal bekend als gemeente Overschie, sectie C, nummer 5249.

Perceelgrootte: 16 m²

Voornemen tot verkoop (bloot)eigendom, vestiging nieuw tijdelijk erfpacht

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

De erfpachter is exclusief rechthebbende van het tijdelijke recht van erfpacht op het hiervoor genoemde perceel. Dit tijdelijke recht van erfpacht is geëxpireerd op 31 maart 2006. Het recht van erfpacht is sindsdien stilzwijgend doorgelopen op grond van artikel 5:98 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek. De erfpachter heeft het tijdelijk recht van erfpacht op het hiervoor genoemde perceel verkregen bij akte van levering d.d. 6 juli 2018, Hypotheken 4, deel 73547, nummer 109.

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 zaak.

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 kantoren, winkels en horeca 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 werkgelegenheid en winkelkernen, en huidige erfpachters kunnen profiteren van de waardestijging 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 hellingbaan is onlosmakelijk verbonden met het naastgelegen pand, kadastraal bekend gemeente Overschie, sectie C, nummer 4475;
- 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 perceel te behouden.

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 2 januari 2025, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot verkoop (bloot)eigendom Burgemeester Baumannlaan 127".

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.