

## 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).

### Hoofdweg

#### Objectinformatie

**Adres:** Hoofdweg 50 A t/m 50 E, 52 A t/m 52 H, 52 J, 54 A t/m 54 H, 54 J, 56 A t/m 56 H, 56 J, 3067 GH te Rotterdam

**Perceel:** kadastraal bekend als gemeente Kralingen, sectie K, nummer 2420.

**Perceelgrootte:** 2.548 m<sup>2</sup>

#### Voornemen tot verkoop (bloot)eigendom

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

De erfpachter is exclusief rechthebbende van het tijdelijke recht van erfpacht tot en met 29 november 2098. De erfpachter heeft het tijdelijk recht van erfpacht op het hiervoor genoemde perceel verkregen bij akte van levering d.d. 3 oktober 2022, Hypotheken 4, deel 85140, 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 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*

1. de erfpachter heeft op het adres van het erfpachtrecht financiële investeringen en/of investeringen in natura gedaan in het pand en daarbij behorende aanhorigheden;
2. de erfpachter is voornemens om het pand dat is gerealiseerd op het recht van erfpacht te (laten) transformeren.

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 6 mei 2025 kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot verkoop (bloot)eigendom Hoofdweg 50 A t/m 50 E, 52 A t/m 52 H, 52 J, 54 A t/m 54 H, 54 J, 56 A t/m 56 H, 56 J 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.