

## 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:** Zwaluwstraat 1 A, 3082 MK Rotterdam

**Kadastraal bekend:** kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3859-A, index 1, rechtgevend op de bevoegdheid tot het uitsluitende gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend te (3082 MK) Rotterdam, Zwaluwstraat 1 A; alsmede

b. het een/derde (1/3e) onverdeelde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het zich op die grond bevindende gebouw, staande en gelegen aan de Zwaluwstraat 1 A en 1 B te Rotterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H, nummer 1302, groot éénhonderdacht vierkante meter (108 m<sup>2</sup>).

### Voornemen tot aangaan overeenkomst

De gemeente Rotterdam is voornemens het appartementsrecht, zoals hierboven beschreven, te verkopen aan de eigenaar van App A2, gelegen aan Van Zwaluwstraat 1 B, in het kader van "Samenvoegen en vergroten van woningen in Rotterdam Zuid."

### Aangrenzend eigenaar als enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is de aangrenzende eigenaar de enige serieuze gegadigde voor de aankoop van het betreffende appartementsrecht, in lijn met het project "Samenvoegen en vergroten van woningen in Rotterdam Zuid."

### Bouwkundige samenvoeging

In het kader van "Samenvoegen en vergroten van woningen in Rotterdam Zuid" verkoopt de gemeente het Verkochte aan Koper, onder de voorwaarde dat het Verkochte bouwkundig en juridisch wordt samengevoegd met App A2;

### Voorwaarden verkoop

- Er geldt een vijftienjarige zelfbewoningsplicht (verhuurverbod) voor het verkochte;
- De te verkopen woning is onderhevig aan een samenvoegverplichting als onderdeel van het project "Samenvoegen en vergroten van woningen in Rotterdam Zuid";
- Vijftien jaar na de Overdrachtsdatum mag de eigenaar van de samengevoegde woning (Verkochte en App A2) deze niet splitsen of voor kamerbewoning gebruiken zonder toestemming van de Gemeente;

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het appartementsrecht. 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 23 juli 2025 kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan **DispositieSO@rotterdam.nl**, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst Zwaluwstraat 1 a". 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 de potentiële koper 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.