

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: Rechthuislaan 31, 3072 LC Rotterdam

Kadastraal bekend: Gemeente Rotterdam, sectie P, complexaanduiding 2390-A, appartementsindex 3

Rechtgevende op:

- a. uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte, gelegen op de begane grond met bijbehorende berging op de begane grond van het gebouw en verder toebehoren;
- b. het één/vierde (1/4^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, omvattende:
 - de bevoegdheid tot het uitsluitende gebruik van twee (2) bedrijfsruimten op de begane grond van het gebouw; en
 - het één/vijfde (1/5^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de percelen grond met de zich daarop bevindende opstallen, bestaande uit zeventien (17) woningen en twee (2) bedrijfsruimten alsmede de roerende zaken, die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het geregistreerd duurzaam te dienen.

Voornemen tot verkoop Rechthuislaan 31

De gemeente Rotterdam is voornemens om een koopovereenkomst te sluiten met de zittende huurder, de eenmanszaak Sigarenboer Katendrecht, voor het object aan Rechthuislaan 31 kadastraal bekend Gemeente Rotterdam, sectie P, complexaanduiding 2390-A, appartementsindex 3

Zittende huurder is de 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 het betreffende object. 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 het object – 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 het betreffende object. 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, dan dient u dit uiterlijk 20 kalenderdagen na de publicatiedatum, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan **DispositieSO@rotterdam.nl**, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan koopovereenkomst Rechthuislaan 31". 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 zijn eventuele 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.

3.