

Kobelaan 151-153

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).

Objectinformatie

Adres: Kobelaan 151-153, 3067 MD te Rotterdam

Perceel: kadastraal bekend als gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 5467.

Perceelgrootte: 65 m²

Voornemen tot omzetting naar eeuwigdurend erfpacht

De gemeente Rotterdam is voornemens een eeuwigdurend erfpachtrecht te vestigen op het hiervoor genoemde perceel ten gunste van Maatschap FysioVitaal Rotterdam, de koper van het huidige erfpachtrecht op datzelfde perceel. De vestiging van dit eeuwigdurend erfpachtrecht vindt plaats onder gelijktijdige afstand van het huidige tijdelijk erfpachtrecht.

De koper heeft een koopovereenkomst getekend met de huidige erfpachter en wenst de erfpacht te converteren naar een eeuwigdurend erfpachtrecht op het moment dat hij het erfpachtrecht heeft verkregen.

Op het moment van de vestiging van het eeuwigdurend erfpachtrecht is de koper exclusief rechthebbende van het tijdelijke recht van erfpacht tot en met 28 november 2087 en daarmee de erfpachter.

Erfpachter is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente Rotterdam is de erfpachter de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor verkrijging van het eeuwigdurend recht van erfpacht.

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 bedrijventerreinen de mogelijkheid hun tijdelijke erfpachtrecht om te zetten in eeuwigdurend met aanvullend de mogelijkheid om te opteren voor het betalen van een periodieke vergoeding. De gemeente Rotterdam wenst dit beleid voort te zetten en ook na te komen, zodat de Rotterdamse ondernemers en werknemers zich verzekerd weten van vaste werkgelegenheid. De conversie naar een eeuwigdurend erfpachtrecht heeft verder als voordeel voor erfpachters dat dit recht gemakkelijker te financieren is.

Medewerking erfpachter vereist

Alleen met instemming en medewerking van de erfpachter kan een tijdelijk recht van erfpacht in een eeuwigdurend recht van erfpacht worden omgezet. De omzetting vindt plaats door vestiging van het eeuwigdurende erfpachtrecht onder gelijktijdige afstand van het tijdelijk erfpachtrecht. Deze afstand van het tijdelijke erfpachtrecht kan niet plaatsvinden zonder instemming en medewerking van de erfpachter.

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;

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 eeuwigdurend recht van erfpacht, namelijk de opvolgend erfpachter (op het moment van publicatie de koper). 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 op 24 september 2025, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl,

onder vermelding van “Reactie op voornemen tot vestiging eeuwigdurend erfpachtrecht Kobelaan 151-153” 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.