

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

Een perceel grond ter grootte van ca 1193 ha, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AM, nummer 1200 (ged.). Dit perceel is eigendom van de Staat en wordt door de gemeente van de Staat gehuurd. De gemeente heeft een gedeelte van voornoemd perceel, plaatselijk bekend Rechtestraat 44, 30, 24-1, 24-2 en 31/37 te (3151 HN) Hoek van Holland, verhuurd voor de realisatie en exploitatie van o.a. een strandpaviljoen, een verenigingsgebouw met stalling van vaartuigen van verenigingsleden, een instructieterras en een doe-exploitatie.

Voornemen tot aangaan van grondhuurovereenkomsten

De gemeente Rotterdam is voornemens om de reeds lopende huurovereenkomsten die momenteel voor onbepaalde tijd doorlopen met de huidige exploitanten (hierna te noemen: 'zittende exploitant') te actualiseren.

Zittende huurders/exploitanten zijn enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente zijn de zittende huurders/exploitanten de enige serieuze gegadigden voor het aangaan van voornoemde nieuwe grondhuurovereenkomsten met betrekking tot het perceel onder en rondom de exploitaties. In de afgelopen jaren is er veel geïnvesteerd in het gebied rondom het strand van Hoek van Holland om het een levendige en aantrekkelijke locatie te maken om te verblijven. De gemeente wil zelf de regie blijven voeren en tegelijkertijd het individuele ondernemerschap blijven stimuleren. Om hieraan te kunnen blijven bijdragen, acht de gemeente het wenselijk de overeenkomsten van de huidige huurders/exploitanten te actualiseren, zodat alle huurders/exploitanten aan gelijke contractuele voorwaarden gebonden zijn.

In dat kader is de gemeente voornemens per eerst mogelijke termijn een geactualiseerde huurovereenkomst met de zittende huurders/exploitanten aan te gaan. Dat de zittende huurders/exploitanten als enige serieuze gegadigde mogen worden beschouwd, is omdat de zittende huurders/exploitanten investeringen – in hun onderneming (zoals goodwill, inventaris) én in de opstallen – hebben gedaan en deze door voortzetting van het huidige feitelijke gebruik terug kunnen verdienen en de continuïteit van hun onderneming kunnen waarborgen.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat de zittende huurders/exploitanten op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria als enige serieuze gegadigden zijn aan te merken voor het aangaan van de individuele grondhuurovereenkomst voor de betreffende percelen grond.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen, dan dient u dit uiterlijk 2 oktober 2025, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan gemeentelijkvastgoedso@rotterdam.nl onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan grondhuurovereenkomsten Rechtestraat". 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 zittende huurders/exploitanten zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de grondhuurovereenkomsten zou kunnen worden opgekomen.