

Keenstraat 10-24

Publicatie Voornemen

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan de arresten van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR: 2021:1778) en 15 november 2024 (ECLI:NL:HR:2024:1661).

Objectinformatie

Adres: Keenstraat 10-24 (3044 CD) te Rotterdam

Perceel: kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie AC, nummers 485 (gedeeltelijk), 905, 1094 en 1137.

Perceelgrootte: 594 m², 7.150 m², 658 m² en 1.977 m²

Voornemen tot omzetting naar eeuwigdurende erfpacht

De gemeente Rotterdam is voornemens ten gunste van MV35 B.V., de huidige erfpachter, een eeuwigdurend recht van erfpacht te vestigen op de hiervoor genoemde percelen. De vestiging van dit eeuwigdurend recht van erfpacht vindt plaats onder gelijktijdige afstand van het huidige tijdelijk recht van erfpacht.

De erfpachter is exclusief rechthebbende van:

1. het tijdelijk recht van erfpacht tot en met 30 september 2028 van het perceel gemeente Rotterdam, sectie AC, nummer 485 (gedeeltelijk);
2. het tijdelijk recht van erfpacht tot en met 30 april 2084 van het perceel gemeente Rotterdam, sectie AC, nummer 905;
3. het tijdelijk recht van erfpacht tot en met 18 oktober 2091 van het perceel gemeente Rotterdam, sectie AC, nummer 1095;
4. het tijdelijk recht van erfpacht tot en met 30 juni 2092 van het perceel gemeente Rotterdam, sectie AC, nummer 1137.

De erfpachter heeft het tijdelijk recht van erfpacht verkregen bij akte van levering verkregen bij akte van levering d.d. 28 februari 2019, Hypotheken 4, deel 75112, nummer 54.

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 tijdelijk recht van erfpacht 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 recht van erfpacht 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 eeuwigdurend recht van erfpacht onder gelijktijdige afstand van het tijdelijk recht van erfpacht. Deze afstand van het tijdelijk recht van erfpacht kan niet plaatsvinden zonder instemming en medewerking van de erfpachter.

Belangen erfpachter

1. de erfpachter heeft op het adres van het recht van erfpacht financiële investeringen en/of investeringen in natura gedaan in het pand en daarbij behorende aanhorigheden;
2. de erfpachter exploiteert op het adres van het recht van erfpacht een bedrijf;
3. de erfpachter heeft aan de percelen grenzende grondposities en wenst deze samen met het onderhavige recht van erfpacht te behouden;

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 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 op 1 oktober 2025 kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot vestiging eeuwigdurend recht van erfpacht Keenstraat 10-24 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.