

Galateestraat 5-7

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: Galateestraat 5-7, 3044 EC te Rotterdam

Perceel: kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie AC, nummer 764.

Perceelgrootte: 1.401 m²

Voornemen tot omzetting naar eeuwigdurend erfpacht

De gemeente Rotterdam is voornemens ten gunste van Komned B.V., de huidige erfpachter, een eeuwigdurend erfpachtrecht te vestigen op het hiervoor genoemde perceel. De vestiging van dit eeuwigdurend erfpachtrecht vindt plaats onder gelijktijdige afstand van het huidige tijdelijk erfpachtrecht. De erfpachter is exclusief rechthebbende van het tijdelijke recht van erfpacht tot en met 31-12-2049. De erfpachter heeft het tijdelijk recht van erfpacht op het hiervoor genoemde perceel verkregen bij akte van levering d.d. 28-03-2013, Hypotheken 4, deel 62895, nummer 93.

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;
2. de erfpachter exploiteert op het adres van het erfpachtrecht een bedrijf;
3. er bestaat economische samenhang tussen het op het adres van het erfpachtrecht gevestigde bedrijf van erfpachter en de overige op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven;
4. het bedrijf van de erfpachter sluit aan bij de bestemming die de gemeente Rotterdam op het adres van het erfpachtrecht beoogt.

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 10 november 2025, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot vestiging eeuwigdurend erfpachtrecht Galateestraat

5-7, 3044 EC 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.