

## 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:** nabij Schalkeroord 1 – 15 (Ijsselmonde) in Rotterdam  
**Perce(e)l(en):** gemeente Ijsselmonde, sectie B, nummer 4298 ged.  
**Perceelgrootte:** 114 m<sup>2</sup>

### Voornemen tot aangaan koopovereenkomst gemeenschappelijke tuin IJ26

De gemeente Rotterdam is voornemens om een koopovereenkomst te sluiten met Vereniging van Eigenaars Portiekwoningen Schalkeroord 1 tot en met 15 (oneven nummers) Rotterdam (Verder: 'de VvE') voor de verkoop van de in de aanhef genoemde gronden.

### De VvE is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is de VvE de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst en de daaruit voortvloeiende verkoop van gronden.

Op de tuin rust een erfdienstbaarheid ten behoeve van de bewoners van de appartementen c.q. de leden van de VvE. Deze erfdienstbaarheid bestaat eruit dat de bewoners het recht hebben op het genot van de tuin en vandaar lucht, licht en ruimte mogen scheppen. Verkoop van de tuin aan een andere koper dan de VvE, zou betekenen dat de tuin verkocht wordt bezwaard met deze erfdienstbaarheid en dat de bewoners dus gebruik blijven maken van de tuin.

Daarnaast vindt de verkoop plaats op basis van reeds lang lopende onderhandelingen en gesprekken met de VvE.

Als derde geldt dat de onroerende zaak in fysiek opzicht is afgestemd op het gebouw. Zo lopen er kabels en leidingen doorheen ten behoeve van het gebouw en bevinden zich voetpaden ten behoeve van het gebouw in de tuin. De tuin is ingericht als tuin behorende bij het gebouw.

De onroerende zaak wordt gebruikt overeenkomstig de publiekrechtelijke bestemming 'gemeenschappelijke tuin'. Dit gebruik zal ook na verkoop en levering worden voortgezet.

Gelet op het voorgaande is de gemeente van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het aangaan van de koopovereenkomst en de daaruit voortvloeiende verkoop van de in de aanhef van deze publicatie genoemde gronden, namelijk de VvE. 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 4 januari 2026, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan [didamuitgifteso@rotterdam.nl](mailto:didamuitgifteso@rotterdam.nl), onder vermelding van "Reactie op voornemen tot aangaan overeenkomst "IJ26". 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 VvE 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.