

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).

Kromme Elleboog

Objectinformatie

Adres: Kromme Elleboog (ongenummerd) te Rotterdam

Perceel: kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie AG, nummer 1485 (parkeerterrein)

Perceelgrootte: 62 m²

Voornemen tot verkoop (bloot)eigendom

De gemeente Rotterdam is voornemens de (bloot)eigendom van het perceel Kromme Elleboog (ongenummerd) te Rotterdam, kadastraal bekend gemeente Rotterdam, sectie AG, nummer 1485, te verkopen aan de huidige erfpachter, WDW25 Vastgoed B.V.

Erfpachter is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente is de erfpachter, WDW25 Vastgoed B.V. de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor verkrijging van de aankoop van de (bloot)eigendom van hierboven genoemde onroerende zaak.

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 al sinds 2002 de mogelijkheid hun erfpachtrecht te converteren naar eigendom. De gemeente Rotterdam wenst dit beleid voort te zetten en ook na te komen, zodat de Rotterdammers zich verzekerd weten van vaste woon- en werkgelegenheid en huidige erfpachters kunnen profiteren van de waardeverhoging van de grond.

Geen overdracht van (bloot)eigendom aan derden

Het overdragen van het (bloot)eigendom aan een ander dan de huidige erfpachter kan leiden tot financieringsproblemen bij de erfpachter en substantiële overlast. Bovendien werkt het speculatie in de hand.

Belangen erfpachter

De erfpachter heeft op het adres van het erfpachtrecht financiële investeringen gedaan ten aanzien van het perceel en de 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 kopen van het (bloot)eigendom, 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 binnen uiterlijk 7 mei 2026 kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl onder vermelding van "Reactie op voornemen tot verkoop (bloot)eigendom Kromme Elleboog (ongenummerd)". 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 WDW25 Vastgoed B.V. 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.