

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: Kralingseplein

Perce(e)l(en): gemeente Kralingen, sectie L, nummer 2950

Perceelgrootte/vvo/bvo: 225 m²

Voornemen tot aangaan allonge op huurovereenkomst perceel grond

De gemeente Rotterdam is voornemens om een allonge aan te gaan met Power Tower Erasmus BV op de reeds bestaande huurovereenkomst, voor het perceel grond, gelegen aan het Kralingseplein.

Power Tower Erasmus BV is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van de gemeente Rotterdam is Power Tower Erasmus BV de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het aangaan van de allonge met betrekking tot de lopende huurovereenkomst voor het grondperceel aan het Kralingseplein.

1. Power Tower Erasmus BV is reeds gebruiker en huurder van de grond en onderhoudt een langdurige overeenkomst met de Gemeente;
2. Daarnaast heeft Power Tower Erasmus BV reeds investeringen gedaan in het betreffende perceel grond en is er een huurafhankelijk opstalrecht gevestigd;
3. Het opstalrecht heeft betrekking op de op het grondperceel gebouwde reclamemast. Deze is gelegen binnen een beperkingengebied van Rijkswaterstaat. Dat houdt in dat er voor dit gebied speciale regels gelden en het aannemelijk is dat voor de realisatie van een nieuwe mast op deze locatie geen nieuwe vergunning zal worden verleend;
4. Als gevolg van de bestaande netcongestie is het verder ook onzeker en naar verwachting niet mogelijk om op korte termijn een nieuwe aansluiting op het elektriciteitsnet te realiseren.

In de allonge wordt een afwijking overeengekomen v.w.b. de duur van de huurovereenkomst. De gemeente is voornemens om de bepaling over de duur van deze huurovereenkomst dusdanig te wijzigen, dat deze met ingang van 1 maart 2027 wordt verlengd met een periode van 10 jaar. Na het verstrijken van deze periode is een optie opgenomen om wederom met 10 jaar te verlengen.

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 allonge met betrekking tot de huurovereenkomst voor het grondperceel aan de Kralingseplein, namelijk de bestaande huurder en vergunninghouder Power Tower Erasmus BV. 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 24 augustus 2026 kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan GemeentelijkvastgoedSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot verhuur Kralingseplein". 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 Power Tower Erasmus BV zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de contractovername en met betrekking tot de verhuur van het betreffende grondperceel zou worden opgekomen.