Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 412209
2 september
2026

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).

Metaalhof 40

Objectinformatie
Adres: Metaalhof 40 3067 GM te Rotterdam
Perceel: kadastraal bekend als gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 5105.
Perceelgrootte: 849m^2

Voornemen tot omzetting naar eeuwigdurende erfpacht
De gemeente Rotterdam is voornemens ten gunste van HG Vastgoed B.V., de huidige erfpachter, een eeuwigdurend recht van erfpacht te vestigen op het hiervoor genoemde perceel. 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 het tijdelijke recht van erfpacht tot en met 24 november 2084. De erfpachter heeft het tijdelijk recht van erfpacht op het hiervoor genoemde perceel verkregen bij akte van verkrijging d.d. 8 mei 2026, Hypotheken 4, deel 93845, nummer 31.

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;

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 23 september 2026, 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 Metaalhof 40 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.