Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 454987

29 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).

Koningin Emmaboulevard 3

Objectinformatie
Adres: Koningin Emmaboulevard 3, 3151 HG te Hoek van Holland.
Perceel: kadastraal bekend als gemeente Hoek van Holland, sectie B, perceelnummers 4656 en 4657.
Perceelgrootte: 300 m².

Voornemen tot verkoop (bloot)eigendom
De gemeente Rotterdam is voornemens aan de huidige erfpachter, G&M de Jong vastgoed B.V., de (bloot)eigendom van het hiervoor genoemde perceel te verkopen.
De erfpachter is exclusief rechthebbende van het tijdelijke recht van erfpacht tot en met 28 mei 2097.
De erfpachter heeft het tijdelijk recht van erfpacht op het hiervoor genoemde perceel verkregen bij akte van levering d.d. 29 mei 1998, Hypotheken 4, deel 17847, nummer 32.

Erfpachter is enige serieuze gegadigde
Naar het oordeel van de gemeente Rotterdam is de erfpachter de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de aankoop van de (bloot)eigendom van 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 van kantoren, winkels en horeca al sinds 2002 de mogelijkheid hun recht van erfpacht 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 werkgelegenheid en winkelkernen, en huidige erfpachters kunnen profiteren van de waardestijging 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 (bijvoorbeeld in de vorm van gedwongen verhuizing of discussie over de voor de opstal te ontvangen vergoeding). Bovendien werkt het speculatie in de hand.

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 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 20 oktober 2026, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot verkoop (bloot)eigendom Koningin Emmaboulevard 3 te Hoek van Holland". 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.