Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 458878

1 oktober

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).

Wateroord 30

Objectinformatie
Adres: Wateroord 30, 3079 NS te Rotterdam
Perceel: kadastraal bekend als gemeente IJsselmonde, sectie C, perceelnummer 5312.
Perceelgrootte: 128 m²

Voornemen tot verkoop (bloot)eigendom
De gemeente Rotterdam is voornemens aan de huidige erfpachter, de (bloot)eigendom van het hiervoor genoemde perceel te verkopen.
De erfpachter is exclusief rechthebbende van het tijdelijke recht van erfpacht tot en met 2 juni 2084. De erfpachter heeft het tijdelijk recht van erfpacht op het hiervoor genoemde perceel verkregen bij akte van levering d.d. 1 september 2023, Hypotheken 4, deel 87174, nummer 148.

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 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 woon- en werkgelegenheid 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
De erfpachter is ingeschreven op het adres van het recht van erfpacht. De erfpachter heeft op het adres van het recht van erfpacht financiële investeringen en/of investeringen in natura gedaan in de woning 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 22 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 Wateroord 30".
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.