ENSCHEDE

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Enschede

Nr. 479782

15 oktober

2026

Voornemen tot verkoop van het bloot eigendom en gelijktijdige vestiging/verlening van een nieuw erfpachtrecht aan de Ir. Schiffstraat te Enschede.

Het college van burgemeester en wethouders van Enschede maakt hierbij bekend dat de gemeente Enschede, hierna: "de Gemeente", met betrekking tot de hieronder vermelde onroerende zaken voornemens is tot verkoop van het bloot eigendom van een erfpachtperceel en de gelijktijdige vestiging van een nieuw erfpachtrecht ten behoeve van dezelfde wederpartij met betrekking tot het perceel grond aan de Ir.Schiffstraat 314 en 310 te Enschede.

De Gemeente is eigenaar van bovengenoemde percelen grond. De percelen grond zijn kadastraal bekend als

- gemeente Lonneker, sectie T, nummer 2122, ter grootte van 2.360 m².
- gemeente Lonneker, sectie T, nummer 2120, ter grootte van 18 m².
- gemeente Lonneker, sectie T, nummer 2123, ter grootte van 9.682 m².

De gemeente maakt hierbij bekend dat zij voornemens is een overeenkomst aan te gaan met één serieuze gegadigde betreffende:

1. de verkoop van het bloot eigendom van de percelen grond, kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie T, nummer 2122 en nummer 2120, gezamenlijk ter grootte van 2.378 m²; en
2. de gelijktijdige vestiging van een nieuw erfpachtrecht ten behoeve van dezelfde partij op het perceel grond, kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie T, nummer 2123, groot 9.682 m².

De verkoop van het bloot eigendom en de gelijktijdige vestiging van het nieuwe erfpachtrecht vormen één onlosmakelijk samenhangende transactie. De gemeente is uitsluitend bereid de verkoop van het bloot eigendom aan te gaan onder de voorwaarde dat gelijktijdig een nieuw erfpachtrecht wordt gevestigd.

Voor de Gemeente is de beoogde koper en erfpachter de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor de voorgenomen verkoop van het bloot eigendom en het gelijktijdig vestigen van een nieuw erfpachtrecht om de volgende redenen:

1. De Gemeente heeft (bij Collegebesluit van 21 juli 2021) in september 2021 bovengenoemd perceel in erfpacht uitgegeven voor een periode van vijftig jaar. Bij de uitgifte in erfpacht zijn de Algemene erfpachtvoorwaarden 2008 van de gemeente Enschede van toepassing verklaard zoals vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Enschede op 18 november 2008. Deze Algemene erfpachtvoorwaarden geven erfpachter een Recht van Koop. Dit houdt in dat erfpachter het recht heeft om de in erfpacht uitgegeven onroerende zaak te kopen en daarmee volledig in eigendom te verkrijgen;
2. Het verzoek van de erfpachter en beoogde koper is getoetst aan het Recht van Koop, met als uitkomst dat voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in de Algemene Erfpachtvoorwaarden en het Recht van koop van erfpachter, waardoor er geen belemmeringen zijn om over te gaan tot verkoop van het bloot eigendom aan erfpachter en nu de beoogde koper;
3. De beoogde wederpartij is derhalve reeds rechthebbende krachtens een bestaand erfpachtrecht ten aanzien van het betreffende perceel;
4. De beoogde wederpartij is bovendien eigenaar van de op het perceel aanwezige opstallen en de betreffende opstallen zijn functioneel en economisch verbonden met de bedrijfsvoering van de beoogde wederpartij;
5. De verkoop van het bloot eigendom en de vestiging van het nieuwe erfpachtrecht strekken tot voortzetting en herstructurering van de bestaande rechtsverhouding tussen partijen;
6. Andere gegadigden beschikken niet over dezelfde juridische en feitelijke positie ten aanzien van het perceel, de aanwezige opstallen en het gebruik daarvan;
7. De gemeente acht het vanuit doelmatig beheer van haar gronden noodzakelijk dat de nieuwe rechtsverhouding wordt aangegaan met de bestaande erfpachter.

Gelet op het bovenstaande is er sprake van een situatie die de beoogde koper en erfpachter in een ongelijke situatie plaatst ten opzichte van anderen, zodanig dat de Gemeente de beoogde koperen erfpachter als de enige serieuze gegadigde voor de verkoop en levering van het bloot eigendom en het gelijktijdig vestigen van een erfpachtrecht van bovengenoemd perceel.

Vervaltermijn
Bent u het oneens met deze (voorgenomen) verkoop van het bloot eigendom? Dan dient u binnen 20 kalenderdagen na de datum van deze publicatie, derhalve uiterlijk op woensdag 4 november 2026, een kort geding aanhangig te hebben gemaakt bij de bevoegde rechter van de Rechtbank Overijssel.

Indien u een kort geding aanhangig maakt, dan dient u ons dit tevens binnen voornoemde termijn van 20 kalenderdagen schriftelijk mede te delen door het per e-mail opsturen van de conceptdagvaarding aan de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de Gemeente, e-mailadres: juristenGPO@enschede.nl.

Indien binnen de 20 kalenderdagen na de publicatie geen gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om een kort geding aan te spannen, dan vervalt het recht om tegen de door de Gemeente nog te sluiten overeenkomst in rechte op te komen of daartegen enige vordering tot schadevergoeding of vergoeding van kosten en of welke andere aanspraak dan ook te baseren.

Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het zogenaamde Didam-arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

Voor eventuele vragen en/of nadere inlichtingen met betrekking tot deze publicatie kunt u contact opnemen met de afdeling Gebieds- en Projectontwikkeling van de Gemeente (juristenGPO@enschede.nl). **Dit ontslaat u niet van het tijdig aanhangig moeten maken van voornoemd kort geding.**