ENSCHEDE

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Enschede

Nr. 482345

15 oktober

2026

Voornemen tot verkoop bloot eigendom erfpachtperceel gelegen aan het Roombekerveld 41-47 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 zaak voornemens is tot verkoop van het bloot eigendom van een erfpachtperceel gelegen aan het Roombekerveld 41-47 te Enschede.

De Gemeente is eigenaar van het perceel grond, gelegen aan het Roombekerveld 41-47 te Enschede. Dit perceel is kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie R, nummer 2836, ter grootte van 354 m^2,

De Gemeente is voornemens om het bloot eigendom van bovengenoemd perceel grond waarop door de Gemeente een recht van erfpacht is gevestigd te verkopen aan de rechthebbende van het erfpachtrecht (de erfpachter en nu de beoogde koper).

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

1. De Gemeente heeft bij collegebesluit op 18 november 2008 Algemene erfpachtvoorwaarden 2008 vastgesteld. Deze Algemene erfpachtvoorwaarden zijn van toepassing bij iedere erfpachtovereenkomst waarbij door de Gemeente aan een erfpachter één of meer onroerende zaken in erfpacht wordt uitgegeven en waarin deze Algemene erfpachtvoorwaarden van toepassing zijn verklaard. De Gemeente heeft bovengenoemd perceel op 1 november 2011 in erfpacht uitgegeven aan de erfpachter en nu beoogde koper. Daarbij zijn de Algemene erfpachtvoorwaarden van toepassing verklaard. Deze Algemene erfpachtvoorwaarden bieden de 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. Gelet op het onder 1 bedoelde Recht van Koop is de Gemeente onder de daarbij behorende voorwaarden gehouden medewerking te verlenen aan de voorgenomen verkoop van het bloot eigendom op grond van dit bestaande recht van de erfpachter en nu beoogde koper.
3. De verkrijging van het volledige eigendom door de erfpachter en beoogde koper is – gelet op de Algemene erfpachtvoorwaarden- uitsluitend mogelijk door het bloot eigendom van het perceel waarop het erfpachtrecht is gevestigd te verkopen aan de rechthebbende van dat erfpachtrecht (de erfpachter en nu beoogde koper).
4. Het verzoek van de erfpachter en beoogde koper is getoetst aan voornoemd criterium, 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 beoogde koper.

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

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.**