Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 487312

19 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).

Linschotenstraat 43

Objectinformatie
Adres: Linschotenstraat 43, 3044 AV Rotterdam
Perceel: kadastraal bekend als gemeente Rotterdam, sectie AC, nummers 545 en 543.
Perceelgrootte: 1.553 m² en 192 m²

Voornemen tot omzetting naar eeuwigdurende erfpacht
De gemeente Rotterdam is voornemens ten gunste van Y. Yavuz en H. Yilmaz, de huidige erfpachters, 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 16 augustus 2040. De erfpachter heeft het tijdelijk recht van erfpacht op het hiervoor genoemde perceel verkregen bij akte van levering d.d. 11 september 2024, Hypotheken 4, deel 89479, nummer 111.

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;
2. de erfpachter exploiteert op het adres van het recht van erfpacht een bedrijf;
3. er bestaat economische samenhang tussen het op het adres van het recht van erfpacht gevestigde bedrijf van erfpachter en de overige op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven;
4. het bedrijf van de erfpachter sluit aan bij de bestemming die de gemeente Rotterdam op het adres van het recht van erfpacht beoogt;
5. de gemeente Rotterdam heeft beleid om bedrijven zoals dat van erfpachter op onder meer het adres van het recht van erfpacht te concentreren;
6. de omliggende infrastructuur is ingericht op het bedrijf dat de erfpachter op het adres van het recht van erfpacht exploiteert;

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 9 november 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 Linschotenstraat 43 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.