Gemeente Rotterdam

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van de gemeente Rotterdam

Nr. 525164
11 november
2026

PUBLICATIE VOORNEMEN

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

Brielselaan 85

Objectinformatie
Adres: Brielselaan 85, 3081 AB te Rotterdam
Perceel: kadastraal bekend als gemeente Charlois, sectie E, nummer 5111.
Perceelgrootte: 4.655 m²

Voornemen tot verlenging tijdelijk recht van erfpacht
De gemeente Rotterdam is voornemens ten gunste van de huidige erfpachter zijnde Van Uden Capital B.V., kantoorhoudende te Noordkade 64 B, 2741EZ Waddinxveen en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 97321206, het tijdelijk erfpachtrecht te verlengen op het hiervoor genoemd perceel. Door de verlenging zal de looptijd van het tijdelijk erfpachtrecht niet eindigen op 31 december 2026 maar op 31 december 2036 met opties tot verlenging naar 2046.

De erfpachter is sinds 2004 exclusief rechthebbende van het tijdelijke recht van erfpacht dat loopt tot en met 31 december 2026.

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 verlenging van haar tijdelijk recht van erfpacht op bovengenoemd perceel.

Objectieve, toetsbare en redelijke criteria die maken dat de huidige erfpachter moet worden aangemerkt als de enige serieuze gegadigde zijn de volgende:

Gemeentelijk erfpachtbeleid en ontwikkelplannen
De gemeente Rotterdam biedt erfpachters van kantoren, winkels en horeca sinds 2002 de mogelijkheid hun recht van erfpacht te converteren naar eigendom, tenzij de omstandigheden van het geval zich hiertegen verzetten. In dit geval zijn er op de lange termijn ontwikkelplannen voor dit gebied waardoor de gemeente Rotterdam geen langdurig erfpachtrecht c.q. eigendom wil vestigen. Wel acht de gemeente Rotterdam op dit moment voortzetting van een tijdelijk erfpachtrecht wenselijk en het bestaande gebruik vooralsnog voort te zetten.
De gemeente kiest bij deze voortzetting voor de bestaande erfpachter, omdat:

1. De erfpachter op het hiervoor genoemd perceel financiële investeringen heeft gedaan in het pand en daarbij behorende aanhorigheden;
2. De erfpachter op het adres van het erfpachtrecht een kantoorpand gebruikt en exploiteert;
3. Het kantoor van de erfpachter aansluit bij de bestemming die de gemeente Rotterdam op het adres van het erfpachtrecht beoogt;
4. De omliggende infrastructuur ingericht is op het bedrijf dat de erfpachter op het adres van het erfpachtrecht 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 de verlenging van het tijdelijk erfpachtrecht op bovengenoemd perceel, 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 2 december 2026, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan publicatieserfpachtSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot verlenging tijdelijk erfpachtrecht Brielselaan 85". 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.