

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).

Objectinformatie

Adres: Pegasusweg 10, 14, 3067 KX te Rotterdam en Schorpioenstraat 266, 274, 278, 286, 290 en 298, 3067 KW te Rotterdam

Perceel: het appartementsrecht kadastraal bekend als gemeente Hillegersberg, sectie C, nummer 6865-A3

Perceelgrootte: niet van toepassing, betreft een appartementsrecht.

Voornemen tot verkoop (bloot)eigendom

De gemeente Rotterdam is voornemens aan de huidige erfpachter, Alexandrium Investment B.V., de (bloot)eigendom van het hiervoor genoemde perceel (appartementsrecht) te verkopen.

De erfpachter is exclusief rechthebbende van het appartementsrecht deel uitmakende van de gemeenschap bestaande uit het tijdelijke recht van erfpacht, welk recht van erfpacht eindigt op 31 maart 2066. De erfpachter heeft het appartementsrecht verkregen bij akte van levering d.d. 8 september 2025, Hypotheken 4, deel 92026, nummer 112.

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 van kantoren, winkels en horeca 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 werkgelegenheid en winkelkernen, en huidige erfpachters kunnen profiteren van de waardeverstijging 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

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 is voornemens om de onroerende zaak dat is gerealiseerd op het recht van erfpacht te (laten) transformeren en daarvoor financiële investeringen en/of investeringen in natura te gaan doen

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 uiterlijk 1 maart 2026, kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan didamuitgifteSO@rotterdam.nl, onder vermelding van "Reactie op voornemen tot verkoop (bloot)eigendom Pegasusweg 10, 14, 3067 KX te Rotterdam en Schorpioenstraat 266, 274, 278, 286, 290 en 298, 3067 KW 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.