Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

WATERSCHAPSBLAD

Officiële uitgave van het dagelijks bestuur van het Hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard

Nr. 21610

17 augustus 2026

Mededeling voornemen tot heruitgifte in erfpacht dan wel verkoop

Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard ("**HHSK**") is voornemens met bij HHSK bekende partijen een erfpachtovereenkomst te sluiten voor het gebruik van grond. Een deel van deze partijen heeft daarnaast verzocht om een aanbod tot koop van de betreffende grond, overeenkomstig de Richtlijn verkoop bebouwde erfpachtpercelen. Met deze partijen is HHSK voornemens een koop- dan wel erfpachtovereenkomst te sluiten.

Objectinformatie:

Perceel 1:

Plaatselijke omschrijving: gelegen naast Bergse Linker Rottekade 68 in Rotterdam (pomp put riool)

Kadastrale aanduiding: gemeente Hillegersberg, sectie I, nummer 593;

Perceel 2:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bergse Linker Rottekade 204 in Rotterdam

Kadastrale aanduiding: gemeente Hillegersberg, sectie I, nummer 337;

Perceel 3:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bergse Linker Rottekade 205 in Rotterdam

Kadastrale aanduiding: gemeente Hillegersberg, sectie I, nummer 148;

Perceel 4:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bergse Linker Rottekade 215 in Rotterdam

Kadastrale aanduiding: gemeente Hillegersberg, sectie I, nummer 196;

Perceel 5:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bergse Linker Rottekade bij 242 in Rotterdam

Kadastrale aanduiding: gemeente Hillegersberg, sectie I, nummer 623;

Perceel 6:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bergse Linker Rottekade 243 in Rotterdam

Kadastrale aanduiding: gemeente Hillegersberg, sectie I, nummer 624;

Perceel 7:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bergse Linker Rottekade 247 in Rotterdam

Kadastrale aanduiding: gemeente Hillegersberg, sectie I, nummer 209;

Perceel 8:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Bergse Linker Rottekade 316 in Rotterdam

Kadastrale aanduiding: gemeente Hillegersberg, sectie B, nummer 5696;

Perceel 9:

Plaatselijke omschrijving: gelegen nabij Kralingse Kerklaan 2 in Rotterdam

Kadastrale aanduiding: gemeente Kralingen, sectie L, nummer 156;

Perceel 10:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Kerklaan 42 in Nieuwerkerk aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie A, nummer 2411;

Perceel 11:

Plaatselijke omschrijving: gelegen aan de Schoolstraat 31 in Nieuwerkerk aan den IJssel

Kadastrale aanduiding: gemeente Nieuwerkerk aan den IJssel, sectie A, nummer 2892.

Huidige erfpachter is enige serieuze gegadigde

Naar het oordeel van HHSK is de huidige erfpachter van ieder van de hiervoor omschreven percelen de enige serieuze gegadigde die in aanmerking komt voor het sluiten van een erfpacht- dan wel koop-overeenkomst voor de betreffende grond omdat voor ieder van de hiervoor omschreven percelen geldt, dat:

1. in de Nota Eigendommenbeleid HHSK 2022 is opgenomen dat HHSK in de situatie dat de termijn waarvoor een erfpachtrecht is gevestigd afloopt in de regel de grond aan de zittende erfpachter opnieuw in erfpacht zal uitgeven onder de vigerende algemene erfpachtvoorwaarden;
2. de huidige c.q. beoogde erfpachter een tijdelijke erfpachtovereenkomst heeft waarvan de looptijd op korte termijn eindigt;
3. het betreffende perceel is bebouwd met een opstal die in gebruik is als woning of bedrijfspand en waarin door de erfpachter c.q. zijn rechtsvoorgangers investeringen zijn gedaan;
4. HHSK bij het doen van een aanbod tot heruitgifte in erfpacht is gebonden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de redelijkheid en billijkheid; het belang van de huidige erfpachter bij voortzetting is daarbij één van de mee te wegen belangen;

Voor de verkoop van enkele van de betreffende erfpachtpercelen geldt daarnaast dat:

1. in de Nota Eigendommenbeleid HHSK 2022 is vastgelegd dat een erfpachter die het bloot eigendomsrecht van zijn erfpachtperceel op een regionale of overige waterkering wil kopen, door het hoogheemraadschap als enige serieuze gegadigde wordt aangemerkt;
2. de Richtlijn verkoop bebouwde erfpachtpercelen dit verkoopbeleid nader uitwerkt;
3. het koopverzoek voldoet aan de voorwaarden uit de Richtlijn verkoop bebouwde erfpachtpercelen en valt onder een van de zes daarin limitatief opgesomde situaties, namelijk situatie 2: expiratie van het erfpachtcontract.

Gelet op het voorgaande is HHSK van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het (opnieuw) in erfpacht verkrijgen c.q. kopen van deze grond.

Vervaltermijn

Indien u zich niet kunt verenigen met dit voornemen tot heruitgifte in erfpacht c.q. verkoop omdat u meent daarvoor zelf als gegadigde in aanmerking te komen, dan dient u dit uiterlijk binnen twintig (20) dagen na deze publicatie kenbaar te maken door middel van een gemotiveerd bericht aan vastgoed@hhsk.nl onder vermelding van Bekendmaking **2026.12593**en onder vermelding van het betreffende perceel.

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. Het hoogheemraadschap van Schieland en de Krimpenerwaard en de beoogde erfpachter zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst(en) zou worden opgekomen.

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

Het feit dat een voornemen tot heruitgifte in erfpacht c.q. verkoop bekend wordt gemaakt, betekent niet dat het hoogheemraadschap al definitief tot heruitgifte in erfpacht of verkoop besloten heeft. Ook

betekent het niet dat met de beoogde erfpachter al volledige overeenstemming is bereikt of dat zeker is dat die zal worden bereikt.