

## **2024-09-10 - Kennisgeving voornemen tot verlenen toestemming overdracht recht van erfpacht m.b.t. percelen grond nabij Robert Schumandomein 2-4**

### **Locatie**

Percelen grond (30 parkeerplaatsen) gelegen nabij Robert Schumandomein 2-4. Welke percelen grond kadastraal bekend zijn als gemeente Maastricht, sectie F, nummers 5593, 5595 en 5624 respectievelijk groot 3m2, 62 m2 en 860 m2.

### **Motivatie:**

AEPF III 40 S.à R.L. (hierna ook: Erfpachter) is gerechtigd tot het tijdelijk recht van erfpacht gevestigd op de hierboven genoemde percelen met de rechten van de erfpachter op dertig parkeerplaatsen met parkeerbeugels op niveau 0, hierna te noemen: het "Erfpachtrecht".

Erfpachter is voornemens om het Erfpachtrecht met de hieraan gekoppelde koopoptie over te dragen. Blijkens artikel 17.1 juncto 17.2 van de algemene voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van (bouw-)terreinen en ander (gebouwd) onroerend goed van de Gemeente Maastricht 2013 heeft Erfpachter voor de overdracht van het Erfpachtrecht toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maastricht nodig. Blijkens artikel 12.9 van de Akte van Uitgifte, in aanvulling op artikel 29 van de Algemene Voorwaarden, behoeft Erfpachter voor de overdracht van de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopoptie toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Maastricht.

Het besluit tot uitgifte in erfpacht en de daaraan gekoppelde koopoptie van voornoemde percelen grond met daarop 30 parkeerplaatsen is in het verleden genomen tegen de achtergrond van de parkeerbehoefte van de gebruikers van het naastgelegen (kantoor)pand Robert Schumandomein 2-4. Om in die parkeerbehoefte te voorzien is aan de eigenaar van voornoemd (kantoor)pand destijds het Erfpachtrecht verleend.

Erfpachter is thans voornemens om voornoemd kantoorpand, waar hij eigenaar van is, alsmede het Erfpachtrecht met de daaraan gekoppelde koopoptie m.b.t. de naastgelegen gronden (parkeerplaatsen) over te dragen aan een derde partij.

Primair is de gemeente van mening dat bij de overdracht van het recht van erfpacht en de daaraan gekoppelde koopoptie door Erfpachter aan een derde geen sprake is van een uitgifte door de gemeente, waardoor deze transactie dan wel de te verlenen toestemming buiten de reikwijdte van het Didam-arrest valt.

Bovendien verbindt de gemeente aan haar toestemming de voorwaarde dat de nieuwe erfpachter eigenaar is van het pand Robert Schumandomein 2-4 waardoor de beoogde derde partij ook als enige serieuze gegadigde gezien kan worden.

Gelet op bovenstaande is de gemeente voornemens toestemming te verlenen aan Erfpachter voor overdracht van het Erfpachtrecht en de daaraan gekoppelde koopoptie aan de beoogde derde partij.

### **Reactietermijn**

Bent u niettegenstaande van mening dat de gemeente gelet op het gelijkheidsbeginsel haar toestemming niet dient te verlenen, stuur dan vóór 1 oktober 2024 per aangetekende brief een gemotiveerde reactie aan, gemeente Maastricht, afdeling Vastgoed, team Beheer en Exploitatie , Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht.

### **Vermeld in uw brief in ieder geval:**

- de datum van publicatie en om welk object het gaat;
- uw naam, adres en woonplaats;
- waarom u van mening bent dat de gemeente gelet op het gelijkheidsbeginsel zich dient te onthouden van het verlenen van toestemming;
- uw handtekening;
- als u voor iemand anders een motivatie indient, bijvoorbeeld namens een bedrijf, stuur dan een machtiging mee

De hiervoor genoemde reactietermijn merken wij aan als vervaltermijn. Blijft een schriftelijke reactie (of kort geding) binnen de genoemde reactietermijn uit, dan is de gemeente vrij om (verder) gevolg te geven aan haar voornemen tot het verlenen van toestemming voor onderhavige overdracht.