

Vergaderjaar 2009–2010

31 285

Wijziging van de Wet voorkeursrecht gemeenten (vereenvoudiging bekendmaking en aanbestedingsprocedure)

A

GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET

16 februari 2010

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:
Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het wenselijk is de regeling van de bekendmaking en de aanbestedingsprocedure in de Wet voorkeursrecht gemeenten verder te vereenvoudigen;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

ARTIKEL I

De Wet voorkeursrecht gemeenten wordt als volgt gewijzigd:

A

In de artikelen 1, onderdeel f, 10, eerste, derde, vierde en vijfde lid, en 25, eerste en tweede lid, wordt «verkoper» telkens vervangen door: vervreemder.

B

Artikel 2 komt te luiden:

Artikel 2

1. De gemeenteraad kan gronden aanwijzen ten aanzien waarvan een voorkeursrecht geldt.
2. De aanwijzing heeft tot gevolg dat de aangewezen onroerende zaak niet vatbaar is voor vervreemding in strijd met het bepaalde in deze wet.

Ba

In artikel 4, eerste lid, onder b, wordt «gronden die bij een structuurvisie zijn aangewezen» vervangen door: gronden waaraan bij een structuurvisie een niet-agrarische bestemming is toegedacht en die daarbij tevens zijn aangewezen.

Bb

In artikel 5, eerste lid, wordt na «bestemmingsplan,» ingevoegd: inpassingsplan,.

C

[vervallen]

D

Artikel 7 komt te luiden:

Artikel 7

1. Het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing ligt totdat de beroepstermijn verstreken is voor eenieder ter inzage op een door burgemeester en wethouders aangewezen plaats. Zij maken de zakelijke inhoud van het besluit en de terinzagelegging van het besluit onverwijld bekend in de Staatscourant en voorts op de gebruikelijke wijze.
2. Het besluit treedt in werking op het tijdstip waarop de gegevens van dat besluit worden opgenomen in de gemeentelijke beperkingenregistratie, bedoeld in artikel 1, onderdeel d, van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. De opname vindt niet eerder plaats dan op de dag na dagtekening van de Staatscourant waarin het besluit en de terinzagelegging daarvan is bekend gemaakt.
3. Burgemeester en wethouders zenden een mededeling van het besluit aan ieder van de in het besluit vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden. De mededeling bevat een zakelijke beschrijving van de betekenis van het besluit.

E

Artikel 8, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. In de eerste volzin wordt «Indien» vervangen door: Voor zover.
2. In de derde volzin vervalt «gevoegd bij de ingevolge artikel 7, eerste lid, ter inzage gelegde stukken en».

Ea

Artikel 9 wordt als volgt gewijzigd:

1. Het eerste lid komt te luiden:
 1. Een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 3 of artikel 9a in samenhang met artikel 3 vervalt van rechtswege tien jaar na de inwerkingtreding van het bestemmingsplan onderscheidenlijk inpassingsplan.
2. Het derde lid komt te luiden:
3. Een besluit tot aanwijzing als bedoeld in artikel 4, vervalt van rechtswege drie jaar na dagtekening van dat besluit, tenzij voordien een bestemmingsplan, inpassingsplan of projectbesluit is vastgesteld.

3. Het vierde lid vervalt onder vernummering van het vijfde en zesde lid tot vierde en vijfde lid.

4. In het vierde lid (nieuw) wordt na «bestemmingsplan» ingevoegd: , inpassingsplan.

F

Artikel 9a wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste en tweede lid, eerste volzin, vervalt telkens «dat voor een aanwijzing in samenhang met artikel 3 in plaats van «bestemmingsplan» wordt gelezen: «inpassingsplan» en».

2. Het derde tot en met zesde lid worden vervangen door vijf leden, luidende:

3. De artikelen 6, derde lid, 7, eerste en derde lid, 8, 9 en 10 tot en met 24 en 26 zijn van overeenkomstige toepassing.

4. Bij toepassing van het eerste of tweede lid doen gedeputeerde staten, onderscheidenlijk Onze Minister mededeling van het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing aan burgemeester en wethouders van de gemeente waarin de gronden waarop de aanwijzing betrekking heeft zijn gelegen en, indien het een besluit betreft van Onze Minister, aan gedeputeerde staten van de desbetreffende provincie. Het besluit treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. De aanbidding ter inschrijving vindt niet eerder plaats dan op de dag na dagtekening van de Staatscourant waarin het besluit en de terinzagelegging daarvan is bekend gemaakt.

5. Het vierde lid, eerste volzin, is van overeenkomstige toepassing indien het betreft het intrekken of het van rechtswege vervallen van een besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing.

6. Bij toepassing van het eerste lid worden de in de artikelen 10 tot en met 24 en 26 geregelde bevoegdheden en verplichtingen met uitsluiting van de bevoegdheid ter zake van burgemeester en wethouders, uitgeoefend door gedeputeerde staten en neemt de provincie de plaats in van de gemeente.

7. Bij toepassing van het tweede lid worden de in de artikelen 10 tot en met 24 en 26 geregelde bevoegdheden en verplichtingen met uitsluiting van de bevoegdheid ter zake van burgemeester en wethouders of van gedeputeerde staten uitgeoefend door Onze Minister en neemt de Staat de plaats in van de gemeente, onderscheidenlijk de provincie.

Fa

In artikel 9c wordt na «worden aangewezen» toegevoegd: , tenzij de intrekking het gevolg is van het na een vernietiging van het bestemmingsplan, respectievelijk inpassingsplan niet langer voldoen aan de eisen, gesteld in artikel 3, eerste lid, met dien verstande dat een aldus verlengd voorkeursrecht vervalt als niet binnen een jaar een bestemmingsplan is vastgesteld op grondslag waarvan de aanwijzing kan plaatsvinden.

G

Artikel 10 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid wordt «kopen» vervangen door: verkrijgen.

1a. In het tweede lid, onderdeel e, vervalt «openbare» en wordt met vervanging van de puntkomma door een komma toegevoegd: met dien verstande dat ingeval van een onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3: 268, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek de voorzieningenrechter niet beslist omtrent het verzoek tot onderhandse verkoop zolang niet het bestuursorgaan in de gelegenheid is gesteld om, gelet op het gunstiger bod, een bod te doen.

2. In het tweede lid, onderdeel f, wordt «een overeenkomst, gesloten met een pachter» vervangen door: een overeenkomst, vóór inwerking-treding van het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing gesloten met een pachter.

3. Het derde lid, onderdeel b, komt te luiden:

b. de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, voordat een besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing in werking is getreden, en.

4. In het vijfde lid wordt koper telkens vervangen door: verkrijger.

5. Na het vijfde lid wordt een lid toegevoegd, luidende:

6. Het eerste lid geldt eveneens niet indien burgemeester en wethouders op aanvraag van een vervreemder op grond van door die vervreemder aannemelijk gemaakte gewichtige redenen daartoe besluiten. Zij kunnen daarbij beperkingen opleggen.

H

De artikelen 11 tot en met 21 worden vervangen door:

Artikel 11

1. Ter voldoening aan artikel 10, eerste lid, bericht de vervreemder aan burgemeester en wethouders bij aangetekende brief dat hij in beginsel bereid is over te gaan tot vervreemding van het desbetreffende goed aan de gemeente tegen nader overeen te komen voorwaarden.

2. De opgave, bedoeld in het eerste lid, bevat een opgave van het goed dat onderwerp uitmaakt van de voorgenomen vervreemding alsmede ten aanzien van de desbetreffende onroerende zaken:

- a. de kadastrale aanduiding;
- b. de grootte van elk van de desbetreffende percelen volgens de kadastrale registratie;
- c. de grootte van een perceelsgedeelte, indien het aanbod betrekking heeft op een gedeelte van een onroerende zaak.

3. Indien de opgave betrekking heeft op onroerende zaken die slechts ten dele in de aanwijzing of voorlopige aanwijzing zijn opgenomen maar een samenhangend geheel vormen, kan de vervreemder onverminderd afdeling 11 van titel 5 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, eisen dat dit geheel van onroerende zaken wordt betrokken in de mogelijke vervreemding aan de gemeente.

4. De vervreemder kan eisen dat in de vervreemding wordt betrokken het bedrijf of de onderneming waarin de onroerende zaken als onderdeel daarvan worden geëxploiteerd.

Artikel 12

1. Burgemeester en wethouders besluiten binnen zes weken na ontvangst van de opgave of de gemeente al dan niet in beginsel bereid is

het goed tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen.

2. Indien burgemeester en wethouders binnen de termijn, genoemd in het eerste lid, beslissen niet bereid te zijn het goed te kopen of op grond van een andere titel te verkrijgen heeft de vervreemder gedurende drie jaar na die beslissing de vrijheid tot vervreemding aan derden voorzover het betreft het in zijn aanbod vermelde goed. De vervreemding betreft alle in de opgave vermelde goederen tezamen, met inbegrip van het gedeelte en van het bedrijf of de onderneming, waarvan de vervreemder bij het verstrekken van die opgave ingevolge artikel 11, derde of vierde lid, heeft geëist dat het mede in de verkoop zou worden betrokken.

3. Bij overschrijding van de termijn, genoemd in het eerste lid, is het tweede lid van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de in dat lid genoemde periode van drie jaar aanvangt na verloop van die termijn.

Artikel 13

1. Indien burgemeester en wethouders en de vervreemder in onderhandeling zijn getreden ter bepaling van de vervreemdingsvoorwaarden en gehandeld is overeenkomstig de artikelen 11 en 12, eerste lid, kan de vervreemder aan burgemeester en wethouders verzoeken om binnen vier weken de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven.

2. Bij hun verzoekschrift overleggen burgemeester en wethouders een gewaarmerkt afschrift van het verzoek van de vervreemder.

3. Bij overschrijding van de in het eerste lid genoemde termijn of indien burgemeester en wethouders schriftelijk weigeren een verzoekschrift in te dienen, is artikel 12, derde lid, van overeenkomstige toepassing.

4. De rechtbank benoemt een of meer deskundigen die zo spoedig mogelijk aan de rechtbank advies over de prijs uitbrengen. Bij het ten behoeve van het advies uit te voeren onderzoek wordt onder meer de ligging en de gesteldheid van de desbetreffende onroerende zaak betrokken. De rechtbank oordeelt met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet.

5. De rechtbank doet binnen zes maanden na ontvangst van het verzoekschrift bij beschikking uitspraak. Van de beschikking van de rechtbank staat uitsluitend beroep in cassatie open.

6. De kosten van de rechterlijke procedure, het deskundigenadvies alsmede de redelijkerwijs door de vervreemder voor rechtsbijstand en andere deskundige bijstand gemaakte kosten komen ten laste van de gemeente. Indien de rechter daartoe termen vindt in de omstandigheden van het geval, is deze bevoegd de kosten geheel of gedeeltelijk te compenseren.

7. Indien door schriftelijke intrekking van het verzoek door burgemeester en wethouders de procedure tussentijds wordt beëindigd, heeft de vervreemder gedurende drie jaar na de intrekking de vrijheid tot vervreemding aan derden voorzover het betreft het in zijn opgave vermelde goed. De rechter beslist dan bij beschikking over de kosten, bedoeld in het zesde lid.

Artikel 14

Indien de vervreemder binnen drie maanden, te rekenen van de dag van onherroepelijk worden van de beschikking, bedoeld in artikel 13, vijfde lid, bij aangetekende brief aan de gemeente verlangt dat deze het betrokken goed verkrijgt, is de gemeente verplicht haar medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een notariële akte tot levering aan haar van het betrokken goed tegen betaling aan de vervreemder van de bij onherroepelijke rechterlijke beschikking bepaalde prijs.

Artikel 15

1. De vervreemder kan de rechtbank verzoeken te bepalen dat de gemeente wegens de bijzondere persoonlijke omstandigheden van de vervreemder gehouden is medewerking te verlenen aan de overdracht tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs van het goed, dat is vervat in de opgave, bedoeld in artikel 11, eventueel met inbegrip van de ingevolge het derde en vierde lid van dat artikel mede in die opgave vermelde bestanddelen.

2. Het met redenen omkleed verzoekschrift kan worden gedaan binnen twee maanden te rekenen van de dag:

a. waarop burgemeester en wethouders de termijn, bedoeld in artikel 13, eerste lid, hebben overschreden of indien zij schriftelijk weigeren een verzoekschrift in te dienen;

b. waarop de intrekking, bedoeld in artikel 13, zevende lid, van het verzoek ter griffie is ontvangen.

3. De rechtbank doet binnen zes maanden na ontvangst van het verzoekschrift bij beschikking uitspraak over het verzoek en bij toewijzing daarvan tevens over de prijs. Zij beoordeelt of het redelijk is dat vervreemding aan de gemeente, gezien de bijzondere persoonlijke omstandigheden die terzake van belang kunnen zijn, achterwege zou blijven. Van de beschikking staat uitsluitend beroep in cassatie open.

4. Bij afwijzing van het verzoek heeft de vervreemder gedurende drie jaar na het onherroepelijk worden van de rechterlijke beschikking de vrijheid tot vervreemding aan derden voorzover betreft het in zijn opgave, bedoeld in artikel 11, vermelde goed. De vervreemding betreft alle in de opgave vermelde goederen tezamen, met inbegrip van het gedeelte en van het bedrijf of de onderneming, waarvan de vervreemder bij het verstrekken van die opgave ingevolge artikel 11, derde of vierde lid, heeft geëist dat het mede in de verkoop zou worden betrokken.

5. De artikelen 13, vierde en zesde lid, en 14 zijn van overeenkomstige toepassing.

Ha

Artikel 24, eerste lid, komt volgt te luiden:

1. De inschrijving in de in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde openbare registers van een akte, behelzende een vervreemding anders dan aan de gemeente, vindt alleen plaats indien op het in te schrijven stuk is opgenomen een notariële verklaring, houdende dat op de betrokken onroerende zaak geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van deze wet van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

I

Artikel 27 vervalt.

ARTIKEL II

In artikel 37 vierde en vijfde lid, van de Wet agrarisch grondverkeer wordt «de artikelen 10–24, 26 en 27» telkens vervangen door: de artikelen 10 tot en met 24 en 26.

ARTIKEL III

In artikel 381, derde lid, van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek wordt «artikel 4, eerste lid, onder a, 6, 10 tot en met 24 en 27» vervangen door:

«artikel 4, eerste lid, onder a, 10 tot en met 24» en wordt «artikel 4, eerste lid, onder a, of 6 van die wet» vervangen door: artikel 4, eerste lid, onder a, van die wet.

ARTIKEL IV

1. Indien een verkoper de gemeente in de gelegenheid heeft gesteld een onroerende zaak te kopen als bedoeld in artikel 10 van de Wet voorkeursrecht gemeenten zoals deze gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, blijft ten aanzien van de afhandeling van die koopprocedure van toepassing de Wet voorkeursrecht gemeenten zoals deze gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

2. Indien een verkoper op grond van artikel 14 van de Wet voorkeursrecht gemeenten zoals deze gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet een verzoek tot ontheffing heeft ingediend, blijft ten aanzien van de afhandeling van dat verzoek de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zoals deze gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

3. Indien een besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing van gronden genomen is voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, blijft ten aanzien van de bekendmaking, inwerkingtreding en mededeling van dat besluit van toepassing de Wet voorkeursrecht gemeenten zoals deze gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet.

ARTIKEL V

Indien het bij koninklijke boodschap van 20 mei 2009 ingediende voorstel van wet tot vaststelling van overgangsrecht en wijziging van diverse wetten ten behoeve van de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Invoeringswet Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) (31 953) tot wet wordt verheven en in werking treedt voor het tijdstip waarop artikel I, onderdelen A en Ea, onderdelen 2 tot en met 4, van deze wet in werking treden wordt deze onderdelen als volgt gewijzigd:

A

In onderdeel A wordt «onderdeel f» vervangen door: onderdeel e.

B

Onderdeel Ea wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel 2, onder 2, wordt in artikel 9, derde lid, «bestemmingsplan, inpassingsplan of projectbesluit» vervangen door: bestemmingsplan of inpassingsplan.

2. In onderdeel 4 wordt in artikel 9, vierde lid, «, inpassingsplan» vervangen door: of inpassingsplan.

ARTIKEL VI

De artikelen van deze wet treden in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip, dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden vastgesteld met uitzondering van artikel I, onderdeel Ea, onder 2, dat in werking treedt met ingang van de dag na

de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin deze wet wordt geplaatst en terugwerkt tot en met 1 juli 2008.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,