

236

Wet van 22 april 1981, houdende regeling van een voorkeursrecht van gemeenten bij de verwerving van onroerend goed (Wet voorkeursrecht gemeenten)

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, een regeling te treffen voor de totstandkoming van een voorkeursrecht van gemeenten bij de verwerving van onroerend goed;

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 1

Deze wet verstaat onder:

- a. vervreemding: de overdracht in eigendom of de toebedeling van onroerend goed alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.
- b. verkoper: de eigenaar van een onroerend goed of de rechthebbende op een daarop gevestigd zakelijk recht, die tot vervreemding wenst over te gaan, alsmede degene, die bij ontbinding van een medegerechtigdheid met de vereffening is belast en tot vervreemding wenst over te gaan.
- c. structuurplan: een structuurplan, als bedoeld in artikel 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
- d. bestemmingsplan: een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, een plan van uitbreiding als bedoeld in paragraaf 7 van de Woningwet 1901 en een wederopbouwplan als bedoeld in paragraaf 1 van de Wederopbouwwet.
- e. Onze Minister: Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening.

Artikel 2

1. Bij besluit van de gemeenteraad kunnen gronden, begrepen in een structuurplan voor de bebouwde kom, waarbij aanwijzingen zijn gegeven voor de bestemming, of in een bestemmingsplan, worden aangewezen als gronden, waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van toepassing zijn.

2. Voor een aanwijzing als bedoeld in het eerste lid komen alleen in aanmerking de gronden, waaraan bij het structuurplan, onderscheidenlijk het bestemmingsplan een niet-agrarische bestemming is toegevoegd, onderscheidenlijk gegeven en waarvan het gebruik afwijkt van dat plan.

3. Het in het eerste lid bedoelde besluit vermeldt, onder verwijzing naar een bijgevoegde kadastrale kaart, de kadastrale aanduidingen van de in de aanwijzing opgenomen percelen, hun grootte volgens de registers van het kadaster en, indien een gedeelte van een perceel in de aanwijzing is opgenomen, bovendien de grootte van dat gedeelte. Het besluit vermeldt tevens de namen volgens de registers van het kadaster van de eigenaren van de in de aanwijzing opgenomen percelen en perceelsgedeelten en van de rechthebbenden op de daarop rustende zakelijke rechten. Op de bijgevoegde kadastrale kaart zijn de aangewezen gronden en de daartoe behorende percelen en perceelsgedeelten duidelijk aangegeven.

4. Een besluit als bedoeld in het eerste lid, dat betrekking heeft op in een structuurplan begrepen gronden, geldt voor een daarbij te stellen termijn van ten hoogste twee jaar. Het behoeft de goedkeuring van Gedeputeerde Staten. Gedeputeerde Staten beslissen binnen twee maanden na de dag, waarop zij het besluit hebben ontvangen. Het besluit wordt geacht te zijn goedgekeurd, indien Gedeputeerde Staten binnen de termijn van twee maanden geen beslissing aan de gemeenteraad hebben toegezonden. De gemeenteraad kan de in de eerste zin bedoelde termijn onder goedkeuring van Gedeputeerde Staten éénmaal met ten hoogste één jaar verlengen.

Artikel 3

1. In afwijking in zoverre van artikel 2, tweede lid, komen met woningen bebouwde gronden, begrepen in een structuurplan, als bedoeld in het eerste lid van dat artikel, of in een bestemmingsplan, die bij zodanig plan zijn aangewezen voor stads- of dorpsvernieuwing, ook voor een aanwijzing, als bedoeld in artikel 2, eerste lid, in aanmerking indien het gebruik van die gronden niet afwijkt van het plan.

2. Wij kunnen bij algemene maatregel van bestuur bepalen dat het vorige lid slechts geldt voor bij die maatregel aan te geven categorieën van gronden.

3. Met betrekking tot gronden, als bedoeld in het eerste lid, ten aanzien waarvan artikel 2, eerste lid, of artikel 6, eerste lid, toepassing heeft gevonden, is

a. het bepaalde in de artikelen 5, eerste lid, en 7, eerste lid, niet van toepassing voorzover betreft het doen vervallen van de aldaar bedoelde aanwijzing of het aldaar bedoelde rechtsgevolg als gevolg van het niet meer voldoen aan de in artikel 2, tweede lid, gestelde eis dat het gebruik van de gronden afwijkt van het plan;

b. het bepaalde in artikel 10, tweede lid, van toepassing met dien verstande dat in onderdeel g in plaats van «een openbare verkoop» is te lezen: een verkoop krachtens wetsbepaling of krachtens een bevel des rechters, een executoriale verkoop of een verkoop krachtens een beding, als bedoeld in artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek;

c. het eerste lid van artikel 10 evenmin van toepassing, indien de vreemding betreft een woning, die niet laatstelijk is verhuurd geweest.

4. De gemeente biedt door haar aangekochte voor afzonderlijke vreemding vatbare woningen, gebouwd op gronden, als bedoeld in het eerste lid, binnen één maand na de overschrijving in de in artikel 671 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde openbare registers te koop aan aan degene die blijkens een notariële of geregistreerde onderhandse akte sedert tenminste zes maanden vóór het tijdstip van de overschrijving huurder van die woning is en tevens, voorzover vereist ingevolge de Woonruimtwet 1947, ten aanzien van die woning een vergunning als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van die wet heeft verkregen.

5. Voor de toepassing van dit artikel wordt onder stads- en dorpsvernieuwing verstaan de stelselmatige inspanning zowel op stedenbouwkundig als

op sociaal, economisch, cultureel en milieuhygiënisch gebied, gericht op behoud, herstel, verbetering, herindeling en sanering van door dichte bebouwing gekenmerkte gedeelten van het gemeentelijk grondgebied.

Artikel 4

1. Het in artikel 2 bedoelde raadsbesluit – indien het betrekking heeft op in een structuurplan begrepen gronden, nadat het is goedgekeurd – en de bijbehorende kadastrale kaart liggen voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage. De burgemeester maakt de nederlegging bekend in de Nederlandse Staatscourant, in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden en voorts op de gebruikelijke wijze.

2. Tevens zenden burgemeester en wethouders een kennisgeving van de aanwijzing aan ieder van de in het raadsbesluit vermelde eigenaren en zakelijk gerechtigden. De kennisgeving bevat een zakelijke beschrijving van de betekenis van de aanwijzing.

3. Voorts verstrekken burgemeester en wethouders een exemplaar van het besluit en de bijbehorende kadastrale kaart aan het desbetreffende kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, ter overschrijving van die stukken in de openbare registers en ter vermelding van de aanwijzing in de registers van het kadaster bij de daarbij betrokken percelen en perceelsgedeelten, overeenkomstig door Onze Minister te geven voorschriften.

4. Het raadsbesluit treedt in werking na verloop van een week na dagtekening van de in het eerste lid bedoelde Staatscourant.

Artikel 5

1. Zodra en voorzover de bij het raadsbesluit gegeven aanwijzing niet meer beantwoordt aan de in artikel 2, tweede lid, gestelde eisen of de in artikel 2, vierde lid, bedoelde termijn is verstreken, doen burgemeester en wethouders de aanwijzing vervallen door het plaatsen van een desbetreffende aantekening bij de ingevolge artikel 4, eerste lid, ter inzage liggende stukken, onder vermelding van de percelen en perceelsgedeelten waarop de aantekening betrekking heeft. Van het vervallen van de aanwijzing doen burgemeester en wethouders mededeling aan een ieder die volgens de registers van het kadaster eigenaar is van de percelen en perceelsgedeelten of rechthebbende op een daarop rustend zakelijk recht, zomede aan het desbetreffende kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers. Het bepaalde in artikel 4, derde lid, is van overeenkomstige toepassing.

2. Een eigenaar of zakelijk gerechtigde kan aan burgemeester en wethouders verzoeken, aan het bepaalde in het vorige lid uitvoering te geven. Burgemeester en wethouders beslissen binnen een maand na de dag, waarop de aanvraag is ontvangen. Een besluit tot weigering is met redenen omkleed. Tegen een besluit tot weigering alsmede ingeval van het uitblijven van een beslissing binnen de gestelde termijn, kan de verzoeker binnen een maand na verzending van het besluit, onderscheidenlijk binnen een maand na het verstrijken van de daarvoor gestelde termijn, beroep instellen bij Gedeputeerde Staten. Deze beslissen binnen een maand na de dag, waarop het beroepschrift is ontvangen. Hun besluit is met redenen omkleed. Indien Gedeputeerde Staten het beroep gegrond verklaren, geven burgemeester en wethouders alsnog aan het verzoek gevolg.

Artikel 6

1. Een voorstel van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad tot het nemen van een besluit als bedoeld in artikel 2, eerste lid, gedaan vóór de vaststelling van een structuurplan als bedoeld in dat lid of een bestemmingsplan en betrekking hebbende op gronden, welke zijn begrepen in het ter inzage gelegde ontwerp voor dat plan, kan worden bekend gemaakt door

overeenkomstige toepassing van artikel 2, derde lid en artikel 4, eerste tot en met derde lid.

2. Door toepassing van het vorige lid verkrijgt het aldaar bedoelde voorstel, na verloop van een week na dagtekening van de Staatscourant waarin zijn nederlegging ter inzage is bekend gemaakt, ten aanzien van de daarbij betrokken gronden het rechtsgevolg van een besluit als bedoeld in artikel 2, eerste lid, in dien voege, dat op die gronden de artikelen 10–24, 26 en 27 van toepassing zijn, met dien verstande dat:

1° in artikel 10, tweede lid onder e, in de plaats van «artikel 4, vierde lid» is te lezen «artikel 6, tweede lid»;

2° in artikel 11, tweede lid, in de plaats van «de aanwijzing, bedoeld in artikel 2» is te lezen «het voorstel, bedoeld in artikel 6».

Artikel 7

1. Burgemeester en wethouders doen het ingevolge artikel 6, tweede lid, aan het aldaar bedoelde voorstel verbonden rechtsgevolg vervallen:

a. zodra en voorzover de in het ontwerp-plan begrepen gronden, waarop het voorstel betrekking heeft, ingevolge het bepaalde in artikel 2, tweede lid, niet meer in aanmerking zouden komen voor een aanwijzing door de gemeenteraad bij een besluit als bedoeld in artikel 2, eerste lid;

b. zodra het structuurplan of het bestemmingsplan is vastgesteld of – indien en voorzover de gronden waarop hun voorstel betrekking heeft, onmiddellijk aansluitend aan die vaststelling door de gemeenteraad worden aangewezen bij een besluit als bedoeld in artikel 2, eerste lid, – zodra dit besluit ingevolge artikel 4, vierde lid, in werking treedt;

c. terstond na verloop van zeven maanden, te rekenen van de dag, waarop het ontwerp-plan is ter inzage gelegd.

2. Burgemeester en wethouders geven toepassing aan het vorige lid door het plaatsen van een aantekening bij de ingevolge artikel 6, eerste lid, ter inzage liggende stukken en doen van het vervallen van het meergenoemde rechtsgevolg mededeling aan de betrokken eigenaren en zakelijk gerechtigden zomede aan het desbetreffende kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers. Artikel 5 is daarbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8

1. Wij kunnen, binnen een bij voorafgaand met redenen omkleed raadsbesluit daartoe aangegeven gebied, gronden aanwijzen, waarop van toepassing zijn de artikelen 10, met dien verstande dat de in het tweede lid, onder d, bedoelde verplichting moet zijn ontstaan vóór de dagtekening van Ons besluit, 11–24, 26 en 27, voorzover die gronden nog niet zijn opgenomen in het ter inzage gelegde ontwerp van een structuurplan als bedoeld in artikel 2, eerste lid, of van een bestemmingsplan. Ons besluit, dat met redenen is omkleed, kan betrekking hebben op:

a. gronden, gelegen binnen een bebouwde kom;

b. gronden, gelegen buiten een bebouwde kom.

2. Wij kunnen een besluit als bedoeld in het eerste lid dat betrekking heeft op de aldaar onder b genoemde gronden, voor zover deze gronden niet zijn gelegen binnen het grondgebied van een gemeente die ingevolge de geldende planologische kernbeslissingen over de Verstedelijkingsnota is of kan worden aangewezen tot groeistad of groeikern, slechts nemen binnen een tijdvak van een jaar na het tijdstip van het in werking treden van deze wet.

3. Voorzover Ons in het eerste lid bedoelde besluit betrekking heeft op de aldaar onder b genoemde gronden, zal de daartoe strekkende voordracht worden gedaan in overeenstemming met Onze ministers wie het mede aangaat.

4. Ons in het eerste lid bedoelde besluit zal gelden voor een daarbij te stellen termijn van ten hoogste twee jaren, te rekenen van zijn dagtekening.

5. Op het in het eerste lid bedoelde besluit is artikel 2, derde lid, van toepassing en is artikel 4 van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat voor «raadsbesluit» is te lezen: het besluit, bedoeld in artikel 8, eerste lid, en dat Onze Minister in de plaats treedt van burgemeester en wethouders.

6. Onze Minister doet de in het eerste lid bedoelde aanwijzing vervallen:

a. voorzover de bij dat besluit aangewezen gronden worden opgenomen in het ontwerp van een structuurplan als bedoeld in artikel 2, eerste lid, of van een bestemmingsplan en wel, zodra dit ontwerp is ter inzage gelegd, met dien verstande dat, voorzover die gronden tegelijk met die terinzagegeleging worden opgenomen in een voorstel als bedoeld in artikel 6, eerste lid, Onze Minister de aanwijzing ten aanzien van die gronden doet vervallen zodra dat voorstel ingevolge artikel 6, tweede lid, het aldaar bedoelde rechtsgevolg heeft gekregen;

b. terstond na verloop van de in het vierde lid bedoelde termijn.

7. Onze Minister geeft toepassing aan het vorige lid door het plaatsen van een desbetreffende aantekening bij de ingevolge artikel 4, eerste lid, ter gemeentesecretarie ter inzage liggende stukken. Van het vervallen van de aanwijzing doet hij mededeling aan de betrokken eigenaren en zakelijk gerechtigden zomede aan het desbetreffende kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers. Artikel 5 is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat Onze Minister in de plaats treedt van burgemeester en wethouders en dat Wij in de plaats treden van de Gedeputeerde Staten.

Artikel 9

Gronden die aangewezen waren bij een besluit als bedoeld in artikel 2, eerste lid, dat betrekking had op in een structuurplan begrepen gronden, of betrokken waren bij een voorstel, als bedoeld in artikel 6, eerste lid, dan wel aangewezen waren bij een besluit als bedoeld in artikel 8, eerste lid, kunnen niet binnen twee jaar na het verstrijken van de in artikel 2, vierde lid, bedoelde termijn of na het in artikel 7, eerste lid, bedoelde vervallen van het rechtsgevolg, dan wel na het verstrijken van de in artikel 8, vierde lid, bedoelde termijn opnieuw bij een zodanig besluit worden aangewezen of bij een zodanig voorstel worden betrokken.

Artikel 10

1. Een verkoper kan eerst tot vervreemding overgaan nadat de gemeente in de gelegenheid is gesteld het desbetreffende onroerend goed of zakelijk recht te kopen.

2. Het bepaalde in het vorige lid geldt niet ingeval de vervreemding geschiedt ingevolge

a. een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot de tweede graad of met een pleegkind. Onder pleegkind wordt verstaan degene, die duurzaam als een eigen kind is onderhouden en opgevoed;

b. een overeenkomst tot scheiding en deling van een huwelijksgemeenschap of een nalatenschap;

c. een uiterste wilsbeschikking;

d. een overeenkomst ter uitvoering van een verplichting van de verkoper, betreffende onroerend goed dat is aangewezen bij het besluit, bedoeld in artikel 2, of is opgenomen in het voorstel, bedoeld in artikel 6, voorzover die verplichting blijktens een notariële akte of een geregistreerde onderhandse akte is ontstaan vóór de nederlegging ter inzage in ontwerp van het structuurplan of het bestemmingsplan, waarop dat besluit of dat voorstel betrekking heeft;

e. een overeenkomst die blijktens een notariële akte of een geregistreerde onderhandse akte is gesloten vóór afloop van de in artikel 4, vierde lid, genoemde termijn;

f. een overeenkomst met de Staat, een provincie, een waterschap of een door Ons aan te wijzen publiekrechtelijk lichaam of in het openbaar belang werkzame rechtspersoon. Onze aanwijzing wordt in de Nederlandse Staatscourant bekendgemaakt;

g. een openbare verkoop, behoudens het gestelde in artikel 3, derde lid, onder b;

h. een overeenkomst, gesloten met een pachter ingevolge het bepaalde in Hoofdstuk I, paragraaf 9 A van de Pachtwet en betrekking hebbende op onroerend goed dat is aangewezen bij een besluit, als bedoeld in artikel 8.

3. Een openbare verkoop, anders dan krachtens wetsbepaling of krachtens een bevel des rechters, anders dan een executoriale verkoop of een verkoop krachtens een beding, als bedoeld in artikel 1223, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek vindt eerst plaats een maand, nadat de notaris die over de verkoop staat van de voorgenomen verkoop aan de gemeente mededeling heeft gedaan. Indien de openbare verkoop niet binnen drie maanden na de mededeling aan de gemeente heeft plaats gehad, kan openbare verkoop slechts plaats vinden na een hernieuwde mededeling.

Artikel 11

1. Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 10, eerste lid, verstrekt de verkoper een schriftelijke opgave aan burgemeester en wethouders van het onroerend goed of zakelijk recht, dat onderwerp uitmaakt van de voorgenomen vervreemding, zomede van de kadastrale aanduidingen en oppervlakten van de daarbij betrokken percelen en perceelsgedeelten.

2. Indien de voorgenomen vervreemding betrekking heeft op percelen die slechts ten dele in de aanwijzing, bedoeld in artikel 2, zijn opgenomen maar een samenhangend geheel vormen, kan de verkoper, onverminderd het bepaalde in Hoofdstuk I, paragraaf 9A van de Pachtwet, eisen dat dit geheel van percelen wordt betrokken in de mogelijke aankoop door de gemeente.

3. De verkoper kan eisen, dat in de verkoop wordt betrokken het bedrijf of de onderneming waarin de percelen als onderdeel daarvan worden geëxploiteerd.

4. Burgemeester en wethouders bevestigen ten spoedigste schriftelijk de ontvangst van de opgave.

Artikel 12

1. Binnen twee maanden na de ontvangst van de in artikel 11, eerste lid, bedoelde opgave besluiten burgemeester en wethouders of de gemeente het daarin vermelde onroerend goed of zakelijk recht in beginsel wenst aan te kopen tegen een nader overeen te komen prijs en doen zij van dit besluit mededeling aan de verkoper.

2. Indien burgemeester en wethouders binnen de in het vorige lid genoemde termijn aan de verkoper hebben bericht, dat de gemeente het in zijn opgave vermelde onroerend goed of zakelijk recht niet wenst aan te kopen, heeft de verkoper gedurende de periode van drie jaren na ontvangst van dat bericht de vrijheid tot vervreemding aan derden voorzover betreft het in zijn opgave vermelde onroerend goed of zakelijk recht, in dier voege dat die vervreemding moet betreffen alle in zijn opgave vermelde onroerende goederen en zakelijke rechten te zamen, met inbegrip van het gedeelte en van het bedrijf of de onderneming, waarvan de verkoper bij het verstrekken van die opgave ingevolge artikel 11, tweede en derde lid, heeft geëist, dat het mede in de verkoop zou worden betrokken.

3. Bij overschrijding door burgemeester en wethouders van de in het eerste lid genoemde termijn is het bepaalde in het vorige lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat de aldaar genoemde periode van drie jaren aanvangt na verloop van die termijn.

Artikel 13

1. Een besluit van burgemeester en wethouders, genomen ingevolge artikel 12, eerste lid, en strekkende tot de aankoop in beginsel door de gemeente tegen een nader overeen te komen prijs, wordt onverwijld aan de goedkeuring van Gedeputeerde Staten onderworpen.

2. Het bepaalde in het vorige lid lijdt uitzondering indien de gemeente op het tijdstip, waarop het besluit werd genomen, meer dan 100 000 inwoners telde.

3. Ingeval het eerste lid van toepassing is, geschieden de verzending van het aldaar bedoelde besluit aan Gedeputeerde Staten en de verzending aan de verkoper van de mededeling betreffende dat besluit onder dezelfde dagtekening en maken burgemeester en wethouders in die mededeling melding van de verzending onder die dagtekening van hun besluit aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring door dat College.

4. De mededeling aan de verkoper betreffende het in het eerste lid bedoelde besluit behelst een vermelding van de inhoud van artikel 14.

Artikel 14

De verkoper kan binnen vier weken na ontvangst van de in artikel 13, vierde lid, bedoelde mededeling Gedeputeerde Staten verzoeken te worden ontheven van de verplichting, met de gemeente te onderhandelen over de verkoop, in dier voege, dat hij voorzover betreft het daarbij betrokken onroerend goed of zakelijk recht de vrijheid zal hebben tot vervreemding aan derden. Het verzoekschrift bevat de gronden waarop het verzoek berust. Bij het verzoekschrift wordt de in artikel 13, vierde lid, bedoelde mededeling in afschrift overgelegd.

Artikel 15

1. Gedeputeerde Staten beslissen over de goedkeuring van een besluit als bedoeld in artikel 13, eerste lid, binnen zes weken na de dag, waarop zij het besluit hebben ontvangen. Het besluit wordt geacht te zijn goedgekeurd, indien Gedeputeerde Staten binnen de termijn van zes weken geen beslissing aan de gemeenteraad hebben toegezonden. Indien aan het besluit goedkeuring wordt onthouden, is artikel 12, tweede lid, van overeenkomstige toepassing, met dien verstande, dat de aldaar genoemde periode van drie jaren aanvangt na dagtekening van het besluit van Gedeputeerde Staten.

2. Indien echter behalve een besluit als bedoeld in artikel 13, eerste lid, een verzoek van de verkoper om ontheffing, als bedoeld in artikel 14, is ontvangen, beslissen Gedeputeerde Staten gelijktijdig over de goedkeuring en de ontheffing en wel, behoudens het bepaalde in de tweede zin van het vierde lid, binnen zes weken na ontvangst van het verzoek van de verkoper.

3. Indien Gedeputeerde Staten in het geval, bedoeld in het vorige lid, hun goedkeuring aan het besluit van burgemeester en wethouders onthouden op andere gronden dan die welke mochten zijn gelegen in het verzoek tot ontheffing, is het bepaalde in de slotzin van het eerste lid van toepassing.

4. Indien Gedeputeerde Staten in het geval, bedoeld in het tweede lid, menen dat geen andere gronden tot onthouding van de goedkeuring aan het besluit van burgemeester en wethouders kunnen leiden dan die, welke mochten zijn gelegen in het verzoek tot ontheffing, stellen zij alvorens te beslissen burgemeester en wethouders en de verkoper in de gelegenheid, de belangen der gemeente onderscheidenlijk zijn belangen toe te lichten. Zij kunnen te dien einde hun beslissing eenmaal voor drie weken verdagen. Zij willigen het verzoek tot ontheffing uitsluitend in op grond van gewichtige redenen en voor de duur van ten hoogste drie jaren. Zij kunnen daarbij voorwaarden stellen.

5. Indien artikel 13, tweede lid, van toepassing is, beslissen Gedeputeerde Staten op een verzoek tot ontheffing als bedoeld in artikel 14 met inachtne-

ming van hetgeen dienaangaande is bepaald in het vorige lid en wel, behoudens het bepaalde in de tweede zin van dat lid, binnen zes weken na ontvangst van dat verzoek.

6. Van hun besluiten, bedoeld in dit artikel, zenden Gedeputeerde Staten afschriften aan burgemeester en wethouders en aan de verkoper. Indien in gevolge het bepaalde in dit artikel het besluit van burgemeester en wethouders stilzwijgend is goedgekeurd, doen Gedeputeerde Staten daarvan mededeling aan burgemeester en wethouders en aan de verkoper.

7. Tegen een besluit van Gedeputeerde Staten, waarbij zijn verzoek om ontheffing is geweigerd of is ingewilligd onder voorwaarden, alsmede in geval van het uitblijven van een beslissing op dat verzoek binnen de daarvoor gestelde termijn, kan de verkoper binnen een maand na de verzending van het besluit, onderscheidenlijk binnen een maand na het verstrijken van de gestelde termijn, bij Ons beroep instellen.

Artikel 16

1. Indien burgemeester en wethouders en de verkoper, nadat gehandeld is overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 12-15, in onderhandeling zijn getreden over de verkoop, kan de verkoper aan burgemeester en wethouders de wens te kennen geven, dat over de prijs advies zal worden uitgebracht door deskundigen, te benoemen door de rechter. Binnen twee weken na de ontvangst van het desbetreffende schriftelijke verzoek van de verkoper, verzoeken burgemeester en wethouders de rechtbank van het arrondissement waarin de gemeente is gelegen, een of meer deskundigen te benoemen, ten einde het bedoelde advies uit te brengen.

2. Bij overschrijding door burgemeester en wethouders van de in het vorige lid genoemde termijn is artikel 12, derde lid, van overeenkomstige toepassing.

3. Bij hun verzoekschrift leggen burgemeester en wethouders over een gewaarmerkt afschrift van het verzoek van de verkoper.

4. De rechtbank benoemt een of meer deskundigen, die zo spoedig mogelijk met redenen omkleed schriftelijk advies uitbrengen. De deskundigen stellen hun advies vast met inachtneming van het volgende. Alleen de werkelijke waarde van het desbetreffende onroerend goed of zakelijk recht, niet de denkbeeldige, welke dit uitsluitend voor de persoon van de verkoper heeft, komt in aanmerking. Bij de bepaling van de waarde van grond als bouwgrond wordt niet gelet op de bij een bestemmingsplan juist aan de grond gegeven bestemming, maar worden alle lasten en baten van het plan volgens de ter plaatse geldende regelen over de in het plan begrepen gronden verdeeld. Zij leggen het advies neer ter griffie van de rechtbank en zenden daarvan een exemplaar aan ieder van beide partijen.

5. De kosten van het verzoek en het advies van deskundigen komen ten laste van de gemeente.

Artikel 17

1. Binnen een maand na dagtekening van het in artikel 16 bedoelde advies kunnen burgemeester en wethouders met redenen omkleed de rechtbank verzoeken, een oordeel over de prijs te geven, of aan de verkoper berichten, dat zij zich met het advies kunnen verenigen dan wel dat de gemeente van de aankoop afziet.

2. Ingeval burgemeester en wethouders binnen de in het eerste lid gestelde termijn aan de verkoper hebben bericht, dat zij zich met het advies kunnen verenigen, zijn zij, behoudens het bepaalde in het volgende lid, tot uiterlijk drie maanden na dagtekening van dat bericht tegenover de verkoper daaraan gebonden. Tot het einde van die termijn kan de verkoper de rechtbank met redenen omkleed verzoeken, een oordeel over de prijs te geven of aan burgemeester en wethouders berichten, dat hij zich met het advies kan verenigen, dan wel dat hij van de verkoop afziet. Na afloop van die ter-

mijn kan hij zich niet meer tegenover burgemeester en wethouders beroepen op hun in de eerste zin van dit lid bedoelde bericht, noch op hun besluit, bedoeld in artikel 13, eerste lid.

3. Ingeval de verkoper binnen de in het vorige lid gestelde termijn van drie maanden het aldaar bedoelde verzoek aan de rechtbank heeft gedaan, kunnen burgemeester en wethouders hem binnen twee weken na dagtekening van dat verzoek berichten dat de gemeente alsnog van de aankoop afziet. Bij gebreke van zodanig bericht geldt na afloop van laatstgenoemde termijn artikel 21.

4. Ingeval burgemeester en wethouders binnen de in het eerste lid genoemde termijn van een maand of binnen de in het derde lid gestelde termijn van twee weken aan de verkoper hebben bericht, dat de gemeente van de aankoop afziet of alsnog afziet, is artikel 12, tweede lid, van overeenkomstige toepassing.

5. Bij overschrijding door burgemeester en wethouders van de in het eerste lid gestelde termijn is artikel 12, derde lid, van overeenkomstige toepassing.

6. Het bepaalde in het tweede tot en met vijfde lid blijft buiten toepassing indien de verkoper toepassing geeft aan artikel 27.

Artikel 18

1. Indien een verzoek als bedoeld in artikel 17 aan de rechtbank wordt gedaan, benoemt deze een van haar leden als commissaris om, te zamen met de ingevolge artikel 16 benoemde deskundigen en vergezeld van een griffier, een onderzoek in te stellen en te dien einde de ligging en gesteldheid van het onroerend goed op te nemen. De tijd en plaats van de opneming worden door de rechter-commissaris zo spoedig mogelijk bepaald en door de griffier meegedeeld aan de deskundigen zomede aan de partijen, die bij de opneming aanwezig kunnen zijn.

2. Bij de opneming leggen de deskundigen in handen van de rechter-commissaris de eed af. Van de opneming maakt de griffier een door de rechter-commissaris en door hemzelf te ondertekenen proces-verbaal op. De rechter-commissaris draagt aan de deskundigen op een nader advies over de verkoopprijs uit te brengen en stelt de dag vast, waarop dit advies ter griffie van de rechtbank zal worden neergelegd. Deze dag zal niet later worden bepaald dan uiterlijk drie maanden na de dag van opneming. In het proces-verbaal wordt de dag van de nederlegging vermeld.

Artikel 19

In de eerste voor de behandeling van burgerlijke zaken bestemde terechtzitting, welke plaats heeft na verloop van vier weken na de in artikel 18, tweede lid, bedoelde nederlegging, kunnen beide partijen hun belangen bij pleidooi bepleiten. De griffier roept partijen zomede de deskundigen op om ter terechtzitting aanwezig te zijn. Uiterlijk vier weken na de terechtzitting doet de rechtbank bij beschikking uitspraak over de verkoopprijs. Het bepaalde in de tweede tot en met vierde zin van artikel 16, vierde lid, is van overeenkomstige toepassing. Van de beschikking staat geen hoger beroep noch beroep in cassatie open.

Artikel 20

1. De kosten van de in de artikelen 18 en 19 omschreven procedure, de kosten van het in artikel 18 bedoelde advies van de deskundigen, de kosten van de deskundigen, verbonden aan het bijwonen van de in artikel 19 bedoelde terechtzitting alsmede de redelijkerwijze door de verkoper voor rechtsbijstand en andere deskundige bijstand gemaakte kosten komen ten laste van de gemeente, met dien verstande echter, dat de rechtbank indien zij daartoe termen vindt in de omstandigheden van het geval, bevoegd is de kosten geheel of voor een deel te compenseren.

2. De beschikking van de rechtbank is, voorzover betreft de daarin opgenomen kostenveroordeling, vatbaar voor tenuitvoerlegging.

Artikel 21

Gedurende drie maanden na dagtekening van de beschikking van de rechtbank is de gemeente, indien de verkoper zulks verlangt, verplicht haar medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een akte tot levering aan haar van het betrokken onroerend goed of zakelijk recht tegen betaling aan de verkoper van de door de rechtbank bij haar beschikking bepaalde prijs.

Artikel 22

Op een besluit betreffende de aankoop van onroerend goed of zakelijk recht door de gemeente, tot stand gekomen met in achtneming van artikel 13, is artikel 228, eerste lid, van de gemeentewet niet van toepassing, indien de overeengekomen prijs berust op een advies van deskundigen als bedoeld in artikel 16 of een beschikking van de rechtbank, als bedoeld in artikel 19 en niet overtreft de in dat advies of die beschikking bepaalde prijs. In dat geval zenden burgemeester en wethouders een afschrift van het besluit tot aankoop ter kennisneming aan Gedeputeerde Staten.

Artikel 23

Indien aan een besluit van een gemeentebestuur tot aankoop van onroerend goed ten aanzien waarvan artikel 2 of artikel 6 dan wel artikel 8 toepassing heeft gevonden, of tot aankoop van zakelijk recht op zodanig onroerend goed, de goedkeuring bedoeld in artikel 228, eerste lid, der gemeentewet onherroepelijk is onthouden, heeft de verkoper gedurende de periode van drie jaren na de datum, waarop de onthouding der goedkeuring onherroepelijk is geworden, de vrijheid dat onroerend goed of dat recht aan derden te vervreemden.

Artikel 24

1. De overschrijving in de in artikel 671 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde openbare registers van een akte, behelzende een vervreemding anders dan aan de gemeente, vindt alleen plaats indien onder de akte is opgenomen een notariële verklaring, houdende, hetzij dat het betrokken onroerend goed niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10–23 van deze wet. De overschrijving van een proces-verbaal van toewijzing in geval van openbare verkoop als bedoeld in artikel 10, derde lid, vindt alleen plaats indien onder het proces-verbaal van toewijzing is opgenomen een notariële verklaring houdende dat artikel 10, derde lid, is nageleefd.

2. Voor de toepassing van het vorige lid wordt met de aldaar bedoelde verklaring gelijkgesteld de verklaring van een krachtens artikel II van de Wet van 28 juni 1956 (Stb. 376) door de Minister van Justitie aangewezen persoon, die overeenkomstig het bepaalde in het eerste lid van dat artikel een onderhandse akte tot levering heeft opgesteld.

Artikel 25

1. Indien en voorzover na de overdracht van een onroerend goed of van een zakelijk recht daarop aan de gemeente ingevolge de artikelen 10–24 en 26, welke van toepassing waren krachtens een besluit als bedoeld in artikel 2, eerste lid, of een voorstel als bedoeld in artikel 6, eerste lid, voor dit onroerend goed, zonder dat de in artikel 2, tweede lid, bedoelde bestemming is

verwerkelijkt, bij een onherroepelijk goedgekeurd bestemmingsplan een bestemming is aangewezen, ingevolge welke het laatstgenoemde artikellid de totstandkoming van dat besluit of voorstel zou hebben uitgesloten, kan de verkoper vorderen dat de gemeente hem zal vergoeden de schade welke hij als gevolg van die overdracht mocht hebben geleden.

2. Gelijke bevoegdheid heeft de verkoper na de overdracht ingevolge de artikelen 10–24 en 26, welke van toepassing waren krachtens een door Ons genomen besluit als bedoeld in artikel 8, indien en voorzover voor het bij die overdracht betrokken goed bij een onherroepelijk goedgekeurd bestemmingsplan een bestemming is aangewezen, ingevolge welke artikel 2, tweede lid, de totstandkoming van een besluit als bedoeld in het eerste lid van dat artikel of van een voorstel als bedoeld in artikel 6, eerste lid, zou hebben uitgesloten.

Artikel 26

1. Een gemeente kan de nietigheid inroepen:

a. van de overdracht of uitgifte van aandelen of certificaten van aandelen in besloten en naamloze vennootschappen tenzij van deze vennootschappen de aandelen of certificaten van aandelen zijn opgenomen in de prijscourant van een effectenbeurs, dan wel van de totstandbrenging of de overdracht van lidmaatschaps- of andere rechten in andere rechtspersonen of wel van niet in de prijscourant van een effectenbeurs opgenomen certificaatrechten of dergelijke deelnemingsrechten op onroerende goederen of zakelijke rechten daarop, een en ander indien de vennootschappen of rechtspersonen onmiddellijk of middellijk eigenaar zijn van of zakelijk gerechtigde zijn op, dan wel de certificaatrechten betrekking hebben op onroerende goederen, die zijn opgenomen in een besluit, als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel in een voorstel, als bedoeld in artikel 6;

b. van de toebedeling van onroerende goederen of zakelijke rechten daarop, opgenomen in een besluit, als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel in een voorstel, als bedoeld in artikel 6, of van onder a bedoelde aandelen, certificaten of rechten, in geval van ontbinding van enige gemeenschap met uitzondering van de huwelijksgemeenschap of een nalatenschap.

2. De nietigheid kan volgens het vorige lid worden ingeroepen op grond dat de overdracht, uitgifte of toebedeling plaatsvond met de kennelijke strekking, afbreuk te doen aan het belang van de gemeente bij haar in deze wet geregelde voorkeurspositie.

3. Het verzoek moet worden gedaan binnen twee maanden nadat de overdracht, uitgifte of toebedeling ter kennis van de gemeente is gekomen bij de rechtbank van het arrondissement binnen welke ressort de gemeente is gelegen, de rechtspersoon zijn woonplaats heeft dan wel de vennootschap of maatschap is gevestigd. De gemeente is niet ontvankelijk in haar verzoek indien zij met de overdracht, uitgifte of toebedeling schriftelijk heeft ingestemd dan wel indien zij ingevolge het bepaalde in artikel 10, eerste lid, in de gelegenheid is gesteld de toebedeelde onroerende goederen of zakelijke rechten te kopen en een periode, als bedoeld in artikel 12, tweede lid of artikel 15, vierde lid, nog niet verlopen is.

4. Bij de toewijzing van een verzoek tot nietigverklaring van een toebedeling wijst de rechtbank de onroerende goederen of zakelijke rechten toe aan de gemeente en legt haar daarbij de verplichting op om de waarde te voldoen aan degene aan wie de onroerende goederen of zakelijke rechten eerst waren toebedeeld. Op de begroting van de waarde is het bepaalde in de tweede tot en met vierde zin van artikel 16, vierde lid, van overeenkomstige toepassing. De rechterlijke beschikking treedt in de plaats van een akte van overdracht. De gemeente behoeft de voorafgaande goedkeuring van Gedeputeerde Staten voor het doen van een verzoek, als in dit lid bedoeld, tenzij zij op het tijdstip van indiening van het verzoek meer dan 100 000 inwoners telt.

5. Het bepaalde in het eerste, tweede en derde lid is van overeenkomstige toepassing in geval van een verkoop krachtens de Eerste Afdeling A of Eerste Afdeling B van de Tweede Titel van het Tweede Boek van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering dan wel ingevolge artikel 1201 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 27

1. In het in het tweede lid van dit artikel bedoelde geval kan de verkoper de in artikel 16, eerste lid, bedoelde rechtbank verzoeken te bepalen, dat de gemeente gehouden is medewerking te verlenen aan de overdracht aan haar tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs van het onroerend goed of zakelijk recht, dat is vervat in de opgave, bedoeld in artikel 11, eventueel met inbegrip van de ingevolge het tweede en derde lid van dat artikel mede in die opgave vermelde bestanddelen.

2. Het verzoekschrift, dat met redenen moet zijn omkleed, kan worden gedaan binnen twee maanden te rekenen van de dag waarop burgemeester en wethouders de in artikel 16, tweede lid bedoelde termijn hebben overschreden of de dag van de ontvangst van een bericht ingevolge artikel 17, eerste lid, inhoudende dat de gemeente afziet van de aankoop, of de dag waarop burgemeester en wethouders de in dat artikellid genoemde termijn hebben overschreden.

3. De rechtbank doet binnen zes maanden na de 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 een verkoop aan de gemeente, gezien de bijzondere persoonlijke omstandigheden die terzake van belang kunnen zijn, achterwege zou blijven. Van de beschikking staat geen hoger beroep noch beroep in cassatie open.

4. Bij toewijzing van het verzoek zijn de artikelen 18-20 van toepassing. Artikel 21 blijft buiten toepassing.

5. De gehoudenheid van de gemeente tot medewerking aan de in het eerste lid bedoelde overdracht ingevolge een daartoe strekkende beschikking van de rechtbank vervalt indien de verkoper niet binnen een tijdvak van drie maanden, te rekenen van de dagtekening van die beschikking, zijn recht op die medewerking heeft geldend gemaakt in rechte, of buiten rechte door de gemeente bij exploit tot die medewerking uit te nodigen. Artikel 228 van de gemeentewet blijft buiten toepassing.

6. Bij afwijzing van het verzoek heeft de verkoper gedurende een periode van drie jaren, te rekenen van de dagtekening van de rechterlijke beschikking, de vrijheid tot vervreemding aan derden voorzover betreft het in zijn opgave, bedoeld in artikel 11, vermelde onroerend goed of zakelijk recht, met dien verstande dat die vervreemding moet betreffen alle in die opgave vermelde onroerende goederen en zakelijke rechten te zamen, met inbegrip van het gedeelte en van het bedrijf of de onderneming, waarvan de verkoper bij het verstrekken van die opgave ingevolge het tweede en derde lid van artikel 11 heeft geëist dat het mede in de verkoop zou worden betrokken.

Artikel 28

Wij geven bij algemene maatregel van bestuur nadere voorschriften voor de uitvoering van deze wet.

Artikel 29

Artikel 56f van de Pachtwet¹ wordt gewijzigd als volgt.

Het tweede lid wordt gelezen:

2. Evenmin bestaat de in artikel 56b bedoelde verplichting, wanneer de verpachter overgaat tot vervreemding van het verpachte aan een derde en de grondkamer, op gezamenlijk verzoek van de verpachter en die derde, heeft vastgesteld, dat aannemelijk is, dat de derde het verpachte voor ande-

re dan landbouwkundige doeleinden zal gebruiken of doen gebruiken. Bij het verzoek wordt een verklaring overgelegd van burgemeester en wethouders, waaruit blijkt, dat die doeleinden niet in strijd zijn met een geldend of een in ontwerp ter inzage gelegd bestemmingsplan. Deze verklaring kan slechts worden afgegeven nadat Gedeputeerde Staten daartoe hun toestemming hebben gegeven.

Het derde lid vervalt.

Onder vernummering van het vierde tot en met achtste lid tot derde tot en met zevende lid wordt toegevoegd een nieuw achtste lid, luidende:

8. De in artikel 56b bedoelde verplichting bestaat evenmin, wanneer en voorzover het verpachte is gelegen in een structuurplan of een ter inzage gelegd ontwerp voor een structuurplan en de verpachter ingevolge het bepaalde in de artikelen 2, 6, 10-24 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten overgaat tot de vervreemding van het verpachte aan de gemeente.

Artikel 30

1. Deze wet kan worden aangehaald als «Wet voorkeursrecht gemeenten».
2. Zij treedt in werking met ingang van een door Ons te bepalen tijdstip.

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

Gegeven te Lage Vuursche, 22 april 1981

Beatrix

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,
Beelaerts van Blokland

De Minister van Justitie,
J. de Ruiter

Uitgegeven de veertiende mei 1981

De Minister van Justitie,
J. de Ruiter

¹ Stb. 1958, 37, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 4 februari 1981, Stb. 35

Zie voor de behandeling in de Staten-Generaal:

Kamerstukken II 1975/1976 13 713;

1976/1977 13 713;

1978/1979 13 713;

1979/1980 13 713;

1980/1981 13 713.

Hand. II 1976/1977, blz. 3596-3640, 3851-3866;

1980/1981, 636-652; 686-710; 739-749;

1165-1178; 1335-1339; 1768

Kamerstukken I 1980/1981 13 713 (39, 39a, 39b, 39c, 39d).

Hand. I 1980/1981, blz. 773-780