



390

**Besluit van 28 juni 1996, houdende wijziging
van het Besluit voorkeursrecht gemeenten**

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

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 1 april 1996, nr. MJZ96019397, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Gelet op artikel 28 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

De Raad van State gehoord (advies van 11 juni 1996, nr. W08.96.0149);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 24 juni 1996, nr. MJZ 96035546, Centrale Directie Juridische Zaken, Afdeling Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

ARTIKEL I

Het Besluit voorkeursrecht gemeenten¹ wordt als volgt gewijzigd.

A

Artikel 1 wordt als volgt gewijzigd.

1. De onderdelen b, e en f worden geschrapt; de onderdelen c, d en g worden aangeduid als de onderdelen b, c en d.

2. Onderdeel b komt te luiden:

b. een raadsbesluit: een besluit als bedoeld in artikel 2, eerste lid, of artikel 8, eerste lid van de wet;

3. Onderdeel c komt te luiden:

c. een voorstel van burgemeester en wethouders: een voorstel als bedoeld in artikel 6, eerste lid, of artikel 8a, eerste lid, van de wet;.

B

Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd.

1. In het eerste lid wordt in de aanhef «, het voorstel van burgemeester en wethouders en het koninklijk besluit» vervangen door: en het voorstel van burgemeester en wethouders.

2. In het eerste lid wordt in de slotpassage «, het voorstel van burgemeester en wethouders of het koninklijk besluit» vervangen door: of het voorstel van burgemeester en wethouders.

3. Het derde lid vervalt; het vierde lid wordt vernummerd tot derde lid.

4. In het derde lid wordt «, het voorstel van burgemeester en wethouders en het koninklijk besluit» vervangen door: en het voorstel van burgemeester en wethouders.

C

In artikel 3, eerste lid, onder b, wordt na «een duidelijke ononderbroken lijn» ingevoegd: of arcering.

D

In het opschrift van Hoofdstuk III vervallen de woorden «en de zakelijke beschrijving van de betekenis van de aanwijzing».

E

Artikel 4 komt te luiden:

Artikel 4

De kennisgeving overeenkomstig artikel 4, tweede lid, van de wet aan de in het raadsbesluit of het voorstel van burgemeester en wethouders vermelde eigenaren en beperkt gerechtigden, gaat vergezeld van een afschrift van het raadsbesluit onderscheidenlijk het voorstel van burgemeester en wethouders dan wel een uittreksel daaruit met de voor de geadresseerde eigenaar of beperkt gerechtigde van belang zijnde gegevens en van een mededeling omtrent het bestaan en het doel van de registratie, bedoeld in hoofdstuk IV.

F

Artikel 5 wordt als volgt gewijzigd.

1. Met vernummering van het tweede en derde lid tot derde en vierde lid wordt na het eerste lid een lid ingevoegd, luidende:

2. De registratie bevat de gegevens per perceel of perceelsgedeelte, die nodig zijn voor het verkrijgen van een goed inzicht in een gevestigd voorkeursrecht.

2. Het derde lid komt te luiden:

3. De registratie en het raadsbesluit of het voorstel van burgemeester en wethouders met de daarbij behorende stukken kunnen gedurende werkuren en ten minste drie aaneengesloten uren per week buiten de werkuren ter gemeentesecretarie kosteloos door een ieder worden geraadpleegd.

G

Artikel 6 vervalt.

H

In artikel 8, tweede lid, vervalt «Onze Minister en».

I

De bijlage vervalt.

ARTIKEL II

De tekst van het Besluit voorkeursrecht gemeenten wordt in het Staatsblad geplaatst.

ARTIKEL III

¹ Stb. 1984, 543, laatstelijk gewijzigd bij besluit van 14 december 1993, Stb. 675.

Het advies van de Raad van State wordt niet openbaar gemaakt op grond van artikel 25a, vierde lid, onder b, van de Wet op de Raad van State, omdat het uitsluitend opmerkingen van redactionele aard bevat.

Indien het bij koninklijke boodschap van 27 juni 1995 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Wet voorkeursrecht gemeenten (kamerstukken II 1994/95, 24 235, nrs. 1–2) tot wet wordt verheven en in werking treedt, treedt dit besluit op hetzelfde tijdstip in werking.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 28 juni 1996

Beatrix

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Margaretha de Boer

Uitgegeven de *zestiende* juli 1996

De Minister van Justitie,
W. Sorgdrager

NOTA VAN TOELICHTING

ALGEMEEN

Bij de wet van 4 juli 1996, Stb. 389 is de Wet voorkeursrecht gemeenten gewijzigd. Deze wijziging heeft onder meer ten doel het voorkeursrecht te vereenvoudigen en te stroomlijnen. Uit een advies van de Raad voor de ruimtelijke ordening¹ naar de werking van de wet in de praktijk en uit verschillende onderzoeken² is gebleken dat deregulering van het Besluit voorkeursrecht gemeenten op een aantal onderdelen gewenst is met het oog op decentralisatie van verantwoordelijkheden en ook mogelijk is vanwege de voortschrijdende automatisering. Bovendien vergt ook bovenvermelde wetswijziging aanpassing van het Besluit voorkeursrecht gemeenten (hierna te noemen: het Besluit). Het onderhavige ontwerp strekt daartoe.

ARTIKELN

Artikel I

Onderdeel A

Nu de rol van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bij de aanwijzing tot voorkeursrechtgebied niet meer aan de orde is, is het zaak ook het Besluit op dit punt op te schonen. Het gestelde onder 1 strekt hiertoe.

In de punten onder 2 en 3 wordt de omschrijving van het raadsbesluit en het voorstel uitgebreid met de nieuwe mogelijkheden tot vestiging van een voorkeursrecht. Ingevolge het gewijzigde artikel 8 onderscheidenlijk ingevolge het nieuw ingevoegde artikel 8a van de wet kan voortaan op een eerder tijdstip dan na vaststelling van een structuur- of bestemmingsplan overeenkomstig artikel 2 onderscheidenlijk na de nederlegging in ontwerp van zodanig plan overeenkomstig artikel 6 voorkeursrecht worden gevestigd.

Onderdelen B en H

De onderhavige wijzigingen zijn alle het gevolg van het schrappen in de wet van de mogelijkheid tot aanwijzing van een voorkeursrecht bij koninklijk besluit.

Onderdeel C

Toegevoegd is de mogelijkheid om ook door arcering de aangegeven gronden aan te duiden, omdat dit in de praktijk soms duidelijker en eenvoudiger blijkt te zijn.

Onderdeel D, E en I

De beschrijving van de zakelijke betekenis van de aanwijzing was als model opgenomen in een bij het Besluit behorende bijlage. Deze bijlage is vervallen. Ten gevolge hiervan dient ook de aanhef van Hoofdstuk III te worden aangepast.

Onderdeel E

Artikel 4 wordt op twee punten (alsnog) aangepast aan de terminologie van het Burgerlijk Wetboek. Voorts wordt de verwijzing naar de bij de wetswijziging vervallen mogelijkheid tot vestiging van een voorkeursrecht

¹ Raad van Advies voor de Ruimtelijke Ordening – Advies over het bestuurlijk-juridisch instrumentarium voor de stadsvernieuwing, aangeboden 5 december 1991.

² * Van de Brand-Advisering BV/dGK adviseur voor beslissingsvoorbereiding – Grondverwerving en baatbelasting «nieuwe stijl», een analyse van instrumenten voor het Vinex-beleid, september 1993.

* H. W. De Wolff, J. de Jong, Y. Pluijmers – Recht op voorrang: onderzoek naar de opzet van een voorkeursrecht voor Vinex-uitbreidingslokaties, Faculteit Geodesie, TU Delft, januari 1994.

bij koninklijk besluit geschrapt. Tenslotte wordt de bijlage behorend bij het besluit geschrapt. In die bijlage was als handreiking naar de gemeenten die een voorkeursrecht wensten te vestigen een aantal formulieren opgenomen voor de verschillende vestigingsmogelijkheden met daarin de zakelijke beschrijving van de betekenis van de aanwijzing. Deze handreiking in de vorm van een bijlage bij het besluit – en daarmee bindend voorgeschreven – doet in de huidige tijd te bevoogdend aan. Zij is dan ook geschrapt (zie ook onderdeel I). Wel is het element van de handreiking als zodanig gehandhaafd in die zin dat deze nu als bijlage (1) bij deze nota van toelichting is gevoegd en nog slechts een voorbeeld-functie heeft; de status is daardoor ook inderdaad gereduceerd tot uitsluitend die van handreiking. Het staat de gemeente, die tot aanwijzing over gaat, vrij hier al dan niet gebruik van te maken of een andere invulling hieraan te geven.

Volledigheidshalve zij hierbij nog opgemerkt, dat in voorkomend geval met het oog op de Algemene wet bestuursrecht aan de tekst van de bijlage nog een passage kan worden toegevoegd. Volgens artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht dient namelijk een bestuursorgaan alvorens een beschikking te geven waartegen een belanghebbende die de beschikking niet heeft aangevraagd naar verwachting bedenkingen zal hebben, die belanghebbende in de gelegenheid te stellen zijn zienswijze naar voren te brengen indien de beschikking zou steunen op gegevens over feiten en belangen die de belanghebbende betreffen en die gegevens niet door de belanghebbende zelf ter zake zijn verstrekt. Een aanwijzing van gronden tot gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is voldoet zeker aan deze bepaling. Echter ingevolge artikel 4:11 van de Algemene wet bestuursrecht kan de toepassing van artikel 4:8 achterwege worden gelaten indien onder meer de vereiste spoed zich daartegen verzet of het met de beschikking beoogde doel slechts kan worden bereikt indien de belanghebbende daarvan niet reeds tevoren in kennis is gesteld. Deze uitzondering kan van toepassing zijn, met name indien het betreft de eerste aanwijzing. Bij de voorbereiding van de bestemming van de aanwijzing is er in het algemeen wel tijd en gelegenheid om belanghebbenden vooraf te horen. Slechts bij de bestemming van het voorstel ingevolge artikel 8a van de wet is die tijd vrij krap: binnen acht weken dient het voorstel te zijn overgenomen door een raadsbesluit ingevolge artikel 8 van de wet. In verband hiermede kan het nuttig zijn om onder de tekst van het formulier op te nemen, dat gedurende vier weken na het voorstel tot aanwijzing van het betrokken perceel of perceelsgedeelte belanghebbende zijn zienswijze bij de gemeenteraad naar voren kan brengen.

Onderdelen F en G

In het tweede lid van artikel 5 wordt een algemene karakterisering gegeven van de wijze waarop de gemeente de registratie moet bijhouden. In de openbare registers moet aantekening worden gemaakt van het bestaan van het voorkeursrecht per perceel of perceelsgedeelte. Daarnaast is een gemeentelijke registratie nodig van alle momenten waarvan kennisname door derden van belang is in het kader van eigendomsoverdracht in relatie tot een mogelijk voorkeursrecht. De zorg voor een goede en betrouwbare registratie ligt bij gemeente. Indien deze niet goed en zorgvuldig wordt bijgehouden en hierdoor onverhoopt een derde in de problemen komt, heeft de gemeente iets uit te leggen.

Voorheen waren alle door de gemeente te registreren momenten in artikel 6 van het besluit opgenomen. Door het opnemen van een algemene regeling in artikel 5, tweede lid, kan dat nu vervallen. Overigens neemt dit niet weg dat registratie van die momenten per perceel of perceelsgedeelte wel de beste waarborg geeft voor een goed overzicht

van de stand van zaken. Terwille van de duidelijkheid voor gemeenten die met het voorkeursrecht te maken krijgen, zijn zij in een bijlage (2) bij deze nota van toelichting opgenomen.

Duidelijk is overigens dat deze materie zich goed leent voor een geautomatiseerde aanpak. Het is dan ook de bedoeling om spoedig en zo mogelijk in samenwerking met de VNG een dergelijke database te bieden.

In het nieuwe derde lid van artikel 5 wordt de bestaande mogelijkheid tot raadpleging van de registratie expliciet voorzien van een mogelijkheid tot inzage buiten kantooruren. De regeling daarvoor is analoog aan die van onder meer artikel 3:44 Algemene wet bestuursrecht.

Artikel II

Dit artikel voorziet in integrale tekstplaatsing; na alle in de loop der jaren aangebrachte wijzigingen in de tekst van het besluit ligt dit in de rede.

Artikel III

De wijzigingen in het besluit hangen nauw samen met de wetswijziging; zij dienen dan ook gelijktijdig in werking te treden.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,
Margaretha de Boer

Bijlage 1 bij de nota van toelichting op het Besluit van 28 juni 1996 houdende wijziging van het besluit voorkeursrecht gemeenten

Kennisgeving van de aanwijzing

Aan geadresseerde

Volgens de openbare registers van het Kadaster bent U eigenaar van/hebt U een recht van opstal/erfpacht/beklemming/vruchtgebruik op het perceelsgedeelte/de perceelsgedeelten/het perceel/de percelen te , kadastraal bekend gemeente sectie nr(s) , groot

Genoemd perceel/perceelsgedeelte/genoemde percelen is/zijn geheel/gedeeltelijk begrepen in het voorstel van burgemeester en wethouders/ besluit van de raad van de gemeente van , nr. en daarbij aangewezen als grond waarop de artikelen 10-24, 26 en 27 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.

Deze aanwijzing loopt vooruit op de totstandkoming van een ontwerp-structuurplan/bestemmingsplan/stadsvernieuwingsplan/vindt haar grondslag in het ontwerp-structuurplan/bestemmingsplan/ stadsvernieuwingsplan «.....», dat op is tervisiegelegd/ vastgesteld.

Deze aanwijzing heeft een geldingsduur van weken/maanden/jaar en vervalt als niet binnen die termijn de aanwijzing is bestendigd/duurt totdat het gebruik van bovenvermelde grond in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

Het voorstel/besluit tot aanwijzing ligt met de bijbehorende kadastrale kaart en overige stukken ter gemeentesecretarie kosteloos ter inzage, en kan voorts worden geraadpleegd bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, afdeling BJZ, te.....

De aanwijzing treedt in werking de dag na publikatie in de Staatscourant, dat het desbetreffend voorstel van Burgemeester en wethouders/ raadsbesluit met de kadastrale kaart ter gemeentesecretarie ter inzage ligt.

Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van genoemd perceelsgedeelte(n)/perceel/percelen als gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is, heeft voor U slechts betekenis, wanneer U van plan bent die grond/het daarop gevestigde beperkte recht te verkopen. Hieronder wordt in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik.

Als U wilt verkopen, bent U namelijk verplicht Uw goed eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op Uw aanbod ingaat mag U Uw goed aan anderen verkopen. Laat U dit na dan zal de overschrijving in de openbare registers van de overeenkomst tot vervreemding – de zogenaamde transportakte – aan een ander, dan de gemeente, geweigerd worden. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris of van een zaakwaarnemer-administrateur worden opgenomen, dat op de in de akte vermelde onroerende zaak of beperkt recht hierop geen voorkeursrecht rust en zo dit wel het geval is, dat dan de vervreemding niet in strijd met de Wet voorkeursrecht gemeenten plaatsvindt. De levering van het verkochte goed aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn U om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

Uitzonderingen

Op deze verplichting tot aanbidding aan de gemeente bestaat een aantal uitzonderingen, die in artikel 10, tweede lid, van de Wet voorkeursrecht gemeenten zijn opgesomd. Inlichtingen hierover kunt U krijgen bij de gemeente.

Wijze van aanbieden

Indien U van plan bent Uw in de aanhef vermelde grond of Uw beperkte recht, waaraan de in de aanhef bedoelde grond is onderworpen, geheel of gedeeltelijk te vervreemden, dan moet U de gemeente hiervan schriftelijk bij aangetekende brief of tegen bericht van ontvangst een opgave doen onder vermelding van de in de aanhef genoemde kadastrale gegevens en oppervlakte(n).

Indien de grond, waarvan U eigenaar bent of waarop U een beperkt recht hebt, deel uitmaakt van een complex van gronden dat een samenhangend geheel vormt en U dit gehele complex wilt vervreemden, dan kunt U dit in Uw opgave aan de gemeente vermelden en daarbij eisen, dat de gemeente het gehele door U aangeboden pakket in het besluit omtrent Uw aanbod betreft.

Indien Uw in de aanhef vermelde grond of Uw beperkt recht, waaraan de in de aanhef bedoelde grond is onderworpen, als onderdeel van een bedrijf of onderneming wordt geëxploiteerd, geldt eveneens, dat wanneer U dit bedrijf of deze onderneming wilt vervreemden, U dit in Uw opgave aan de gemeente kunt vermelden en kunt eisen, dat de gemeente het bedrijf of onderneming in haar besluit betreft.

Betreft aldus Uw aanbod aan de gemeente meer dan slechts de grond die in de aanwijzing is begrepen en ziet de gemeente af van de uitoefening van haar voorkeursrecht, dan hebt U gedurende drie jaren na een zodanig bericht de vrijheid het totale door U aan de gemeente aangeboden pakket van grond en/of daarop rustende beperkte rechten aan een derde te vervreemden.

Brengt U alsnog na de afwijzing door de gemeente een splitsing aan in het door U aangeboden pakket en wenst U dit gedeeltelijk of in delen over te dragen dan blijft U verplicht, althans voorzover het betreft het/de in de aanhef vermelde perceelsgedeelte(n), perceel, percelen de gemeente in de gelegenheid te stellen dit/deze als eerste te verwerven. U zult dan opnieuw een schriftelijke opgave terzake aan burgemeester en wethouders moeten doen.

Wat betreft de niet onder het voorkeursrecht vallende percelen en/of de daarop te vestigen of gevestigde beperkte rechten van het totale pakket geldt deze verplichting niet. U kunt deze zonder meer aan een derde vervreemden.

Beginsel-besluit van de gemeente

Na ontvangst van Uw opgave moeten burgemeester en wethouders binnen acht weken een beslissing nemen over Uw aanbod en U hiervan in kennis stellen. Overschrijden burgemeester en wethouders deze termijn of delen zij U binnen deze termijn mede, dat zij in Uw opgave niet geïnteresseerd zijn, dan mag U gedurende 3 jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling het door U eerst aan de gemeente aangeboden object aan anderen vervreemden.

Delen burgemeester en wethouders U mede, dat zij wel op Uw aanbod willen ingaan en daartoe een zogenaamd beginsel-besluit tot aankoop hebben genomen, dan kunt U verder met de gemeente onderhandelen.

Ontheffing

Binnen vier weken na ontvangst van de mededeling van het beginselbesluit kunt U overigens Gedeputeerde Staten met opgave van redenen verzoeken om ontheffing van de verplichting met de gemeente te onderhandelen, teneinde de door U aangeboden zaak aan een derde te kunnen vervreemden.

Gedeputeerde Staten moeten binnen zes weken na ontvangst op Uw verzoek om ontheffing besluiten; dit besluit kan voor drie weken worden verdaagd. Een besluit tot verlening van de ontheffing geeft de duur van deze ontheffing aan en kan onder voorwaarden geschieden. Weigeren Gedeputeerde Staten de ontheffing, beslissen zij niet tijdig of verlenen zij de ontheffing onder voorwaarden dan kunt U gedurende zes weken na de bekendmaking van het besluit van Gedeputeerde Staten of de datum waarop dit uiterlijk genomen had moeten zijn, bezwaar maken bij Gedeputeerde Staten en in beroep gaan bij de rechter.

Onderhandelingen

Bent U met de gemeente in het stadium beland, dat de onderhandelingen over de te betalen prijs daadwerkelijk kunnen beginnen, dan kunt U op minnelijke wijze trachten met de gemeente tot overeenstemming te komen.

Deskundigenadvies over de prijs

Verlopen de onderhandelingen naar Uw mening te traag, bij voorbeeld omdat de door de gemeente te betalen prijs een struikelblok blijft vormen, maar ook als met de onderhandelingen nog geen begin is gemaakt, dan kunt U te allen tijde door middel van een schriftelijk verzoek aan burgemeester en wethouders een deskundigenadvies over de prijs uitlokken.

Burgemeester en wethouders moeten Uw verzoek binnen twee weken aan de rechtbank overbrengen die vervolgens een of meer deskundigen benoemt. Na uitbrengen van het deskundigenadvies over de prijs krijgt U hiervan een afschrift. De kosten van het verzoek en van het deskundigenadvies komen ten laste van de gemeente.

Reactie gemeente op prijsadvies

Binnen vier weken na dagtekening van het prijsadvies van de deskundigen moeten burgemeester en wethouders hierop reageren.

- Het advies kan de gemeente aanleiding geven van de aankoop af te zien. Na ontvangst van zodanig bericht bent U gedurende drie jaren vrij het goed aan anderen te vervreemden.
- Het advies kan burgemeester en wethouders ook aanleiding geven het oordeel van de rechtbank over de prijs in te winnen. Van een verzoek hiertoe krijgt U een afschrift.
- Tenslotte kunnen burgemeester en wethouders U berichten dat zij zich met het prijsadvies kunnen verenigen; zij zijn dan gedurende drie maanden na dit bericht jegens U hieraan gebonden.

Reactie verkoper op prijsadvies

Gedurende de periode van drie maanden na het bericht van burgemeester en wethouders dat zij zich met het prijsadvies kunnen verenigen, kunt U hierop reageren.

- U kunt de gemeente laten weten dat U zich met de geadviseerde prijs kan verenigen.
- U kunt de gemeente laten weten dat U van vervreemding afziet.
- Gaat U echter niet akkoord met het prijsadvies maar blijft U bij Uw

voornemen tot verkoop dan kunt U zich tot de rechtbank wenden met het verzoek een oordeel over de prijs te geven. Een afschrift hiervan moet U dan aan burgemeester en wethouders zenden. In dit geval kunnen burgemeester en wethouders binnen twee weken na dagtekening van Uw verzoek aan de rechtbank U berichten, dat de gemeente alsnog van de aankoop afziet. Dit heeft dan tot gevolg dat U gedurende drie jaren na dit bericht vrij bent het aangeboden object aan anderen te vervreemden.

Betekenis termijnen

De hiervoor genoemde termijnen, die burgemeester en wethouders in acht moeten nemen bij het doorzenden van Uw verzoek om een deskundigenadvies aan de rechtbank, en bij hun reactie als dit advies is uitgebracht, zijn voor U van belang. Worden deze termijnen namelijk overschreden, dan houdt dit in, dat U gedurende drie jaren na afloop van de termijn de door U aan de gemeente aangeboden zaak aan anderen mag verkopen.

Indien U er echter in verband met bijzondere persoonlijke omstandigheden belang bij hebt de aangeboden zaak juist aan de gemeente te vervreemden, kunt U ook de rechtbank van het arrondissement, waarin de gemeente gelegen is, verzoeken te bepalen dat de gemeente moet medewerken aan de overdracht aan haar van de door U aangeboden zaak.

U kunt dit eveneens doen, wanneer burgemeester en wethouders U binnen de termijn van vier weken na dagtekening van het deskundigenadvies hebben bericht dat de gemeente van de aankoop afziet. Zo'n verzoek aan de rechtbank moet schriftelijk en met redenen omkleed binnen twee maanden na de termijnoverschrijding of het negatief bericht van de gemeente worden ingediend.

Ingeval de rechtbank Uw verzoek afwijst, hebt U gedurende drie jaren na deze afwijzende beschikking de vrijheid de door U aangeboden zaak aan derden te vervreemden.

Rechterlijke uitspraak over prijs

Wanneer het oordeel van de rechtbank over de prijs van de door U aangeboden zaak wordt gevraagd, ongeacht of het initiatief hiertoe van de gemeente of van U uitgaat, wordt ter plaatse een onderzoek ingesteld naar het desbetreffende onroerend goed. U krijgt hiervan bericht opdat U bij dit onderzoek ter plaatse aanwezig kunt zijn. Uiterlijk drie maanden na dit onderzoek wordt een nader advies over de prijs op de griffie van de rechtbank neergelegd. U krijgt bericht wanneer de terechtzitting over de te bepalen verkoopprijs zal worden gehouden en U zult worden opgeroepen daarbij aanwezig te zijn. Uiterlijk vier weken na de terechtzitting doet de rechtbank uitspraak over de verkoopprijs. Van deze beschikking staat geen hoger beroep of beroep in cassatie open.

Voor de bepaling van de waarde van de door U aangeboden zaak zijn de maatstaven, neergelegd in de artikelen 40b–40f van de onteigeningswet van toepassing. De kosten van de procedure voor de rechtbank zijn in beginsel voor de gemeente; compensatie is echter mogelijk.

Verplichting tot aankoop door gemeente

Binnen drie maanden na de beschikking van de rechtbank is de gemeente verplicht mee te werken aan de overdracht van de door U aangeboden zaak tegen betaling van de bij die beschikking bepaalde prijs. U dient, indien U althans nog steeds aan de gemeente wenst te vervreemden, schriftelijk de wens hiertoe te kennen te geven.

Hebt U zelf de beschikking van de rechtbank uitgelokt na termijnoverschrijding door de gemeente of na het bericht van gemeentezijde na het deskundigenadvies dat zij niet tot aankoop wenst over te gaan, dan

dient U Uw recht op medewerking van de gemeente zelf «in rechte of buiten rechte bij exploit» geldend te maken. Dit betekent dat U zich of tot een advocaat of tot een deurwaarder moet wenden.

Uit het vorenstaande is wel gebleken, dat inachtneming van de voorgeschreven termijnen voor U en voor de gemeente grote gevolgen kan hebben. Om de bewijskracht te verzekeren dienen dan ook alle schriftelijke stukken, die tussen U en de gemeente gewisseld worden aangetekend of tegen bericht van ontvangst te worden verzonden.

Op de gemeentesecretarie wordt een registratie gehouden, waarin alle met betrekking tot met een voorkeursrecht belaste gronden of hierop gevestigde beperkte rechten per perceel of perceelsgedeelte mogelijke of voorgeschreven handelingen worden bijgehouden onder vermelding van de desbetreffende tijdstippen en zo nodig de inhoud of strekking. Deze registratie is kosteloos te raadplegen.

Burgemeester en wethouders van

Tegen het voorstel van burgemeester en wethouders/besluit van de raad van ... tot aanwijzing van de in de aanhef bedoelde grond tot gebied waarop het voorkeursrecht van toepassing is, staat ingevolge de Algemene wet bestuursrecht bezwaar en beroep open gedurende 6 weken na de dagtekening van de Staatscourant waarin de nederlegging van de aanwijzing met de daarbij behorende stukken ter gemeentesecretarie is gepubliceerd.

Bijlage 2 bij de nota van toelichting op het Besluit van 28 juni 1996 houdende wijziging van het Besluit voorkeursrecht gemeenten

Registratie als bedoeld in artikel 5 van het Besluit voorkeursrecht gemeenten:

Per perceel of perceelsgedeelte kan worden geregistreerd:

- a. de wijze van vestiging van het voorkeursrecht, de grondslag hiervan en de datum en nummer van de Staatscourant waarin de aanwijzing is gepubliceerd;
- b. de naam volgens de registers van het kadaster van de eigenaar en van de rechthebbende op een beperkt recht;
- c. de aantekening bedoeld in de artikelen 5, eerste lid, en 7, tweede lid, van de wet;
- d. de datum van ontvangst van een verzoek tot het doen vervallen van de aanwijzing als bedoeld in artikel 5, tweede lid, van de wet of als bedoeld in de artikelen 7, tweede lid, 8, zesde lid, of 8a, vierde lid, alle in samenhang met artikel 5, tweede lid, van de wet en de datum en de strekking van de beslissing omtrent dit verzoek;
- e. de datum van ontvangst van een opgave, als bedoeld in artikel 11, eerste lid, van de wet, het al dan niet benutten door de verkoper van de mogelijkheden, bedoeld in het tweede en derde lid van dat artikel en de verzenddatum van de bevestiging van de ontvangst van de opgave, bedoeld in het vierde lid van dat artikel;
- f. de datum en de strekking van een besluit, als bedoeld in artikel 12, eerste lid, van de wet, alsmede het tijdstip van bekendmaking daarvan;
- g. de datum van de aanvang van een periode van drie jaar, als bedoeld in artikel 12, tweede en derde lid, van de wet;
- h. de datum van ontvangst van een bericht van gedeputeerde staten, dat zij van de verkoper een verzoek, als bedoeld in artikel 14 van de wet, hebben ontvangen, de datum en strekking van het besluit van gedeputeerde staten omtrent het verzoek, alsmede indien hiertegen bezwaar- of beroep wordt aangetekend, de data van het bezwaar- of beroepschrift en de data en de strekking van de betrokken uitspraken.
- i. de datum van ontvangst door de gemeente van een bezwaarschrift tegen:
 - een besluit als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van de wet,
 - een besluit als bedoeld in artikel 5, tweede lid, van de wet,
 - een voorstel als bedoeld in artikel 6, eerste lid, van de wet,
 - een besluit als bedoeld in artikel 7, tweede lid, juncto artikel 5, tweede lid, van de wet,
 - een besluit als bedoeld in artikel 8, eerste lid,
 - een besluit als bedoeld in artikel 8, vijfde lid juncto artikel 5, tweede lid,
 - een voorstel als bedoeld in artikel 8a, eerste lid,
 - een besluit als bedoeld in artikel 8a, derde lid, juncto artikel 5, tweede lid, alsmede de datum van bekendmaking en de strekking van de beslissing op een dergelijk bezwaar;
- j. de datum van ontvangst door de rechtbank van een beroepschrift tegen een beslissing op een bezwaar als bedoeld in onderdeel i van dit artikel, alsmede de datum en strekking van de uitspraak van de rechtbank;
- l. de datum van ontvangst door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van een beroepschrift tegen een uitspraak van de rechtbank als bedoeld in onderdeel j van dit artikel, alsmede de datum en strekking van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak.
- m. de datum van ontvangst van een schriftelijk verzoek van de verkoper, als bedoeld in artikel 16, eerste lid, van de wet alsmede de datum van verzending van het in dat lid bedoelde verzoek van burgemeester en wethouders aan de rechtbank van het arrondissement;

- n. de datum van de aanvang van een periode van drie jaar, als bedoeld in artikel 16, tweede lid, van de wet;
- o. de datum van een advies van deskundigen, als bedoeld in artikel 16, vierde lid, van de wet;
- p. de datum en de strekking van een besluit, als bedoeld in artikel 17, eerste lid, van de wet, alsmede de datum van verzending van het in dat lid bedoelde verzoek aan de rechtbank, dan wel de datum van verzending van het aldaar bedoelde bericht aan de verkoper;
- q. de datum van ontvangst van een bericht van de verkoper, als bedoeld in artikel 17, tweede lid, dat hij zich met het advies van de deskundigen kan verenigen, dan wel dat hij van de verkoop afziet, onderscheidenlijk de datum van ontvangst van de mededeling van de griffie van de rechtbank dat de verkoper het in dat lid bedoelde verzoek aan de rechtbank heeft gedaan;
- r. de datum van verzending van een besluit, als bedoeld in artikel 17, derde lid, van de wet;
- s. de datum van de aanvang van een periode van drie jaar, als bedoeld in artikel 17, vierde en vijfde lid, van de wet;
- t. een beschikking van de rechtbank, als bedoeld in artikel 19 van de wet onder vermelding van de dagtekening;
- u. de datum van ontvangst van een verzoek aan de gemeente om instemming als bedoeld in artikel 26, de datum van verzending van het antwoord van de gemeente op dit verzoek en de strekking van dit antwoord;
- v. het tijdstip van ontvangst van een mededeling van de griffie van de rechtbank dat de verkoper een verzoek, als bedoeld in artikel 27, tweede lid, van de wet heeft gedaan;
- w. een beschikking van de rechtbank, als bedoeld in artikel 27, derde lid, van de wet onder vermelding van de dagtekening en bij afwijzing van het verzoek het tijdstip van de aanvang van een periode van drie jaar, als bedoeld in het zesde lid van dat artikel.