



419

Beschikking van de Minister van Justitie van 14 augustus 1996, houdende plaatsing in het Staatsblad van de tekst van de Wet voorkeursrecht gemeenten, zoals deze laatstelijk is gewijzigd bij de wet van 4 juli 1996, Stb. 389

De Minister van Justitie,

Gelet op artikel V van de wet van 4 juli 1996, Stb. 389;

Besluit:

de tekst van de Wet voorkeursrecht gemeenten, zoals deze laatstelijk is gewijzigd bij de wet van 4 juli 1996, Stb. 389, in het Staatsblad te plaatsen als bijlage bij deze beschikking.

's-Gravenhage, 14 augustus 1996

De Minister van Justitie,
W. Sorgdrager

Uitgegeven de *twintigste* augustus 1996

De Minister van Justitie,
W. Sorgdrager

TEKST VAN DE WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN

Artikel 1

Deze wet verstaat onder:

- a. vervreemding: de overdracht in eigendom of de toedeling van een onroerende zaak alsmede de overdracht of de toedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik, waaraan een onroerende zaak is onderworpen.
- b. verkoper: de eigenaar van een onroerende zaak of de rechthebbende op een beperkt recht als onder a bedoeld, die tot vervreemding wenst over te gaan, alsmede degene, die bij ontbinding van een gemeenschap 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, of een regionaal structuurplan als bedoeld in artikel 36c van die wet.
- 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, 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 toegedacht, 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, ten aanzien van de onroerende zaken waarop het betrekking heeft, de kadastrale aanduiding daarvan, de grootte van elk der desbetreffende percelen volgens de kadastrale registratie en, indien een in de aanwijzing opgenomen onroerende zaak een gedeelte van een perceel uitmaakt, bovendien de grootte van dat gedeelte. Het besluit vermeldt tevens volgens de kadastrale registratie de namen van de eigenaren van de in de aanwijzing opgenomen onroerende zaken en van de rechthebbenden op de beperkte rechten waaraan die zaken zijn onderworpen. Op de bijgevoegde kadastrale kaart zijn de aangewezen gronden en de bijbehorende 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. De gemeenteraad kan de in de eerste zin bedoelde termijn eenmaal met ten hoogste een jaar verlengen.

Artikel 2a

1. Een besluit als bedoeld in artikel 2, eerste lid, of artikel 8, eerste lid, kan genomen worden door de raad van een gemeente, waaraan zelfstandig of samen met andere gemeenten blijkens nationaal of provinciaal ruimtelijk beleid uitbreidingscapaciteit is toegedacht of gegeven. In gevallen waarin een zodanig capaciteit niet is toegedacht of toegekend, wordt het besluit niet genomen dan nadat van gedeputeerde staten vooraf een verklaring van geen bezwaar is verkregen.
2. Gedeputeerde staten beslissen binnen vier weken na ontvangst van

het desbetreffend verzoek. De verklaring wordt geacht te zijn verleend indien gedeputeerde staten niet binnen die termijn een beslissing hebben bekendgemaakt.

Artikel 3

1. In afwijking in zoverre van artikel 2, tweede lid, komen gronden, begrepen in een structuurplan, als bedoeld in het eerste lid van dat artikel, die bij zodanig plan zijn aangewezen voor stads- en dorpsvernieuwing in de zin van artikel 1, eerste lid, van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, of in een stadsvernieuwingsplan, voor een aanwijzing, als bedoeld in artikel 2, eerste lid, in aanmerking ongeacht of het gebruik van die gronden al dan niet afwijkt van het plan.

2. 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, zijn de artikelen 5, eerste lid, en 7, eerste lid, 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, eerst van toepassing nadat de uitvoering van het plan ten aanzien van die gronden is voltooid.

3. De gemeente biedt door haar aangekochte voor afzonderlijke vervreemding vatbare woningen, die zijn gebouwd op gronden, als bedoeld in het tweede lid en laatstelijk zijn verhuurd geweest, binnen een maand na de inschrijving in de in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde openbare registers te koop aan aan degene die blijkens een notariële of geregistreerde onderhandse akte sedert ten minste zes maanden voor het tijdstip van de inschrijving huurder van die woning is en tevens, voor zover vereist ingevolge de Huisvestingswet, ten aanzien van die woning een vergunning als bedoeld in artikel 7, eerste lid van die wet heeft verkregen.

Artikel 4

1. Het in artikel 2 bedoelde raadsbesluit en de bijbehorende kadastrale kaart liggen voor een ieder ter gemeentesecretarie ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging bekend in de Staatscourant, in een 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 beperkt 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 voor het kadaster en de openbare registers, ter overschrijving van die stukken in de openbare registers. Artikel 24, eerste lid, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

4. Het raadsbesluit treedt in werking daags 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 in de kadastrale registratie ten aanzien van de desbetreffende zaken staat vermeld als eigenaar of rechthebbende op een beperkt recht waaraan die zaken zijn onderworpen, zomede aan het desbetreffende kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Het bepaalde in artikel 4, derde lid, is van overeenkomstige toepassing.

2. Een eigenaar of beperkt gerechtigde kan aan burgemeester en wethouders verzoeken, aan het bepaalde in het vorige lid uitvoering te geven. Burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken na de dag, waarop de aanvraag is ontvangen.

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 voor 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 bekendgemaakt 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, daags na dagtekening van de Staatscourant waarin zijn nederlegging ter inzage is bekendgemaakt, ten aanzien van de daarbij betrokken gronden het rechtsgevolg van een besluit als bedoeld in artikel 2, eerste lid, in dier 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 «of overeenkomstig 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 vijf maanden, te rekenen van de dag, waarop het ontwerp-plan ter inzage is 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 beperkt gerechtigden zomede aan het desbetreffende kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Artikel 5 is daarbij van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8

1. De gemeenteraad kan bij met redenen omkleed besluit 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 voor de dagtekening van dat besluit, 11–24, 26 en 27, voor zover die

gronden nog niet zijn opgenomen in een ter inzage gelegd ontwerp van een structuurplan als bedoeld in artikel 2, eerste lid, of van een bestemmingsplan, waarbij aan de betrokken gronden een gewijzigde bestemming wordt toegedacht onderscheidenlijk gegeven. Bij het raadsbesluit behoort een kaart waarop de betrokken gronden en de aan die gronden toegedachte bestemming zijn aangeduid.

2. Voor een aanwijzing als bedoeld in het eerste lid komen alleen in aanmerking gronden waaraan bij dat raadsbesluit een niet-agrarische bestemming wordt toegedacht en waarvan het gebruik afwijkt van de toegedachte bestemming.

3. Op het in het eerste lid bedoelde besluit is artikel 2, derde lid, van toepassing en is artikel 4 van overeenkomstige toepassing.

4. Het in het eerste lid bedoelde besluit geldt voor een termijn van ten hoogste twee jaren, te rekenen van zijn dagtekening.

5. Burgemeester en wethouders doen de in het eerste lid bedoelde aanwijzing vervallen:

a. voor zover 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, zodra dit ontwerp ter inzage is gelegd, met dien verstande dat, voor zover die gronden tegelijk met die terinzagelegging worden opgenomen in een voorstel als bedoeld in artikel 6, eerste lid, burgemeester en wethouders de aanwijzing ten aanzien van die gronden doen 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.

6. Artikel 5 is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 8a

1. Een voorstel van burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad tot het nemen van een besluit als bedoeld in artikel 8, eerste lid, kan worden bekendgemaakt door overeenkomstige toepassing van artikel 2, derde lid, en artikel 4, eerste tot en met derde lid. Artikel 8, eerste lid, tweede volzin is van overeenkomstige toepassing.

2. Door toepassing van het vorige lid verkrijgt het aldaar bedoelde voorstel, daags na dagtekening van de Staatscourant waarin zijn nederlegging ter inzage is bekendgemaakt, ten aanzien van de daarbij betrokken gronden het rechtsgevolg van een besluit als bedoeld in artikel 8, eerste lid, in die zin, 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 «of overeenkomstig artikel 4, vierde lid» is te lezen «artikel 8a, 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 8a».

3. Burgemeester en wethouders doen het ingevolge het tweede lid aan het aldaar bedoelde voorstel verbonden rechtsgevolg vervallen:

a. zodra en voor zover de in het voorstel begrepen gronden niet meer in aanmerking zouden komen voor aanwijzing bij een besluit als bedoeld in artikel 8;

b. voor zover de raad de in het voorstel begrepen gronden heeft aangewezen bij een besluit als bedoeld in artikel 8, eerste lid, zodra dit besluit ingevolge artikel 8, derde lid, juncto artikel 4, vierde lid, in werking treedt;

c. voor zover burgemeester en wethouders de in het voorstel begrepen gronden hebben opgenomen in een voorstel als bedoeld in artikel 6, zodra het rechtsgevolg van dit voorstel ingevolge artikel 6, tweede lid, juncto artikel 4, vierde lid, in werking treedt;

d. terstond na verloop van acht weken na dagtekening van het voorstel.

4. Artikel 7, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.

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, of betrokken waren bij een voorstel als bedoeld in artikel 8a, 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 of na het in artikel 8a, derde lid, bedoelde vervallen van het rechtsgevolg opnieuw bij een zodanig besluit worden aangewezen of bij een zodanig voorstel worden betrokken.

Artikel 9a

1. Een voorstel van burgemeester en wethouders ten aanzien waarvan artikel 6, eerste lid, of 8a, eerste lid, van de wet is toegepast wordt aangemerkt als een besluit.

2. Indien bezwaar of beroep aanhangig is tegen een voorstel van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 6 onderscheidenlijk 8a, en ingevolge artikel 7, eerste lid, onder b, onderscheidenlijk artikel 8a, derde lid, onder b, het daaraan verbonden rechtsgevolg vervalt omdat een besluit van de gemeenteraad als bedoeld in artikel 2 onderscheidenlijk artikel 8 in werking is getreden, wordt het bezwaar of beroep geacht te zijn gericht tegen het raadsbesluit.

3. Indien bezwaar of beroep aanhangig is tegen een voorstel van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 8a en ingevolge artikel 8a, derde lid, onder c, het daaraan verbonden rechtsgevolg vervalt omdat het rechtsgevolg van een voorstel als bedoeld in artikel 6 in werking is getreden, wordt het bezwaar of beroep geacht te zijn gericht tegen het nieuwe voorstel.

Artikel 10

1. Een verkoper kan eerst tot vervreemding overgaan nadat de gemeente in de gelegenheid is gesteld het desbetreffende goed 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 verdeling van een huwelijksgemeenschap of een nalatenschap;

c. een uiterste wilsbeschikking;

d. een overeenkomst ter uitvoering van een verplichting van de verkoper, betreffende een onroerende zaak die is aangewezen bij een besluit als bedoeld in artikel 2, of is opgenomen in een voorstel als bedoeld in artikel 6, dan wel is aangewezen bij een besluit als bedoeld in artikel 8, of is opgenomen in een voorstel als bedoeld in artikel 8a, voor zover die verplichting blijktens het tijdstip van de inschrijving in de in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde openbare registers, is ontstaan voor de nederlegging ter inzage in ontwerp van het structuurplan of het bestemmingsplan, waarop het besluit, bedoeld in artikel 2, of het voorstel, bedoeld in artikel 6, betrekking heeft, onderscheidenlijk voor de inwerkingtreding van het besluit, bedoeld in artikel 8, of het rechtsgevolg verbonden aan een voorstel, bedoeld in artikel 8a;

e. een overeenkomst die blijktens een notariële akte of een geregis-

treerde onderhandse akte is gesloten voor afloop van de krachtens of overeenkomstig artikel 4, vierde lid, geldende 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 Staatscourant bekendgemaakt;

g. een verkoop krachtens wetsbepaling of bevel des rechters of een openbare executoriale verkoop;

h. een overeenkomst, gesloten met een pachter ingevolge het bepaalde in Hoofdstuk I, paragraaf 9 A van de Pachtwet en betrekking hebbende op een onroerende zaak die is aangewezen bij een besluit, als bedoeld in artikel 8, dan wel is opgenomen in een voorstel als bedoeld in artikel 8a.

3. Een overeenkomst als bedoeld in het tweede lid, onder d, kan worden ingeschreven in de in het tweede lid, onder d, bedoelde openbare registers, mits deze vervat is in een akte. De inschrijving heeft het rechtsgevolg dat voor de verkoper niet de verplichting, bedoeld in het eerste lid, ontstaat.

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 goed, dat onderwerp uitmaakt van de voorgenomen vervreemding, zomede ten aanzien van de desbetreffende onroerende zaken, de kadastrale aanduiding daarvan, de grootte van elk der desbetreffende percelen volgens de kadastrale registratie en, indien een onroerende zaak waarop de voorgenomen vervreemding betrekking heeft, een gedeelte van een perceel uitmaakt, bovendien de grootte van dat gedeelte.

2. Indien de voorgenomen vervreemding betrekking heeft op onroerende zaken 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 onroerende zaken 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 onroerende zaken als onderdeel daarvan worden geëxploiteerd.

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

Artikel 12

1. Binnen acht weken na de ontvangst van de in artikel 11, eerste lid, bedoelde opgave maken burgemeester en wethouders bekend of de gemeente het daarin vermelde goed in beginsel wenst aan te kopen tegen een nader overeen te komen prijs.

2. Indien burgemeester en wethouders binnen de in het vorige lid genoemde termijn hebben bekendgemaakt, dat de gemeente het in zijn opgave vermelde goed niet wenst aan te kopen, heeft de verkoper gedurende de periode van drie jaren na die bekendmaking de vrijheid tot vervreemding aan derden voorzover betreft het in zijn opgave vermelde goed, in dier voege dat die vervreemding moet betreffen alle in zijn opgave vermelde goederen 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

Bij de bekendmaking van een besluit van burgemeester en wethouders, genomen ingevolge artikel 12, eerste lid, en strekkende tot aankoop in beginsel door de gemeente tegen een nader overeen te komen prijs, wordt de inhoud van artikel 14 vermeld.

Artikel 14

De verkoper kan binnen vier weken na ontvangst van de in artikel 13 bedoelde mededeling Gedeputeerde Staten verzoeken te worden ontheven van de verplichting, met de gemeente te onderhandelen over de verkoop, in die voege, dat hij voorzover betreft het daarbij betrokken goed 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 bedoelde mededeling in afschrift overgelegd.

Artikel 15

1. Gedeputeerde Staten beslissen op een verzoek tot ontheffing als bedoeld in artikel 14, behoudens het bepaalde in de tweede zin van het tweede lid, binnen zes weken na ontvangst van het verzoek van de verkoper.

2. Alvorens te beslissen op een verzoek tot ontheffing, als bedoeld in artikel 14, stellen Gedeputeerde Staten 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 beschikking 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 beperkingen opleggen.

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 overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b – 40f van de onteigeningswet. 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 vier weken 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 termijn 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.

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 het 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 vier weken 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 de desbetreffende onroerende zaak op te nemen. De tijd en plaats van de opnemings worden door de rechter-commissaris zo spoedig mogelijk bepaald en door de griffier meegedeeld aan de deskundigen zomede aan de partijen, die bij de opnemings aanwezig kunnen zijn.

2. Van de opnemings 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 opnemings. 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 plaatsheeft 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 goed tegen betaling aan de verkoper van de door de rechtbank bij haar beschikking bepaalde prijs.

Artikel 22

Vervallen.

Artikel 23

Vervallen.

Artikel 24

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 onder de akte is opgenomen een notariële verklaring, houdende, hetzij dat de betrokken onroerende zaak niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10–23 van deze wet.

2. Voor de toepassing van het vorige lid wordt met de daar bedoelde notariële verklaring gelijkgesteld de verklaring van een persoon bedoeld in artikel 91 van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek, die overeenkomstig het daar bepaalde een onderhandse akte tot levering heeft opgesteld.

Artikel 25

1. Indien en voorzover na de overdracht van een onroerende zaak of van een beperkt recht waaraan zodanige zaak is onderworpen, 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 deze onroerende zaak, zonder dat de in artikel 2, tweede lid, bedoelde bestemming is verwerkelijk, 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 besluit als bedoeld in artikel 8, eerste lid, dan wel een voorstel als bedoeld in artikel 8a, eerste lid, voor zover de bij die overdracht betrokken onroerende zaak niet binnen de in artikel 8, vierde lid, genoemde termijn is opgenomen in een structuur- of bestemmingsplan dan wel een ontwerp daarvoor, waarbij de bij het raadsbesluit aan de betrokken onroerende zaak ingevolge artikel 8 togedachte bestemming is gehandhaafd, onderscheidenlijk niet binnen de in artikel 8a, tweede lid, genoemde termijn is opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 8.

Artikel 26

1. Een gemeente kan de nietigheid inroepen van rechtshandelingen die zijn verricht met de kennelijke strekking afbreuk te doen aan het belang van de gemeente bij haar in deze wet geregelde voorkeurspositie.

2. Het verzoek moet worden gedaan binnen acht weken nadat de desbetreffende rechtshandeling ter kennis van de gemeente is gekomen bij de rechtbank van het arrondissement binnen welke ressort de gemeente is gelegen. De gemeente is niet ontvankelijk in haar verzoek indien zij met de desbetreffende rechtshandeling schriftelijk heeft ingestemd.

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 goed, 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 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.

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 goed, met dien verstande dat die vervreemding moet betreffen alle in die opgave vermelde goederen 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 Pachtwet 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 andere 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

Deze wet kan worden aangehaald als «Wet voorkeursrecht gemeenten».