

27 750

Voorstel van wet van de leden Depla, Ravestein, Van Wijmen, Duivesteijn en Biesheuvel tot wijziging van onder anderen de artikelen 10 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten in verband met het tegengaan van de ontwijking van het voorkeursrecht van gemeenten bij de verwerving van onroerende zaken

GEWIJZIGD VOORSTEL VAN WET

5 februari 2002

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 het ontwijken van het voorkeursrecht van gemeenten bij de verwerving van onroerende zaken tegen te gaan en daartoe onder anderen de artikelen 10 en 26 van de Wet voorkeursrecht gemeenten te wijzigen;

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

ARTIKEL I

De Wet voorkeursrecht gemeenten wordt als volgt gewijzigd:

A

Artikel 6, tweede lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. De dubbele punt na «met dien verstande dat» vervalt.
2. Onderdeel 1° vervalt, evenals de aanduiding 2°.

B

Artikel 8a, tweede lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. De dubbele punt na «met dien verstande dat» vervalt.
2. Onderdeel 1° vervalt, evenals de aanduiding 2°.

C

Artikel 10 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het tweede lid vervallen de onderdelen d en e en worden de onderdelen f, g en h geletterd d, e en f.

2. Het derde lid wordt vervangen door:

3. Voorts geldt het bepaalde in het eerste lid niet ingeval de vervreemding geschiedt ingevolge een overeenkomst betreffende een onroerende zaak, dan wel een overeenkomst behelzende een verplichting van de verkoper betreffende een onroerende zaak, voorzover:

a. vervreemding geschiedt aan een in die overeenkomst met name genoemde partij, en een tegen een in die overeenkomst met name genoemde prijs, dan wel tegen een volgens die overeenkomst bepaalde prijs, en

b. de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, vóór de dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin de nederlegging ter inzage van het besluit van de gemeente tot vestiging van een voorkeursrecht is bekendgemaakt, en

c. de vervreemding geschiedt binnen zes maanden na de dag van de inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers als bedoeld onder b.

Onder een besluit van de gemeente tot vestiging van een voorkeursrecht wordt verstaan een besluit van de gemeenteraad als bedoeld in artikel 2, eerste lid, of artikel 8, eerste lid, dan wel een voorstel van burgemeester en wethouders als bedoeld in artikel 6, eerste lid, of artikel 8a, eerste lid.

3. Na het derde lid worden twee nieuwe leden toegevoegd, luidende:

4. Een overeenkomst als bedoeld in het derde lid, aanhef, kan worden ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in het derde lid, mits deze is vervat in een akte. De inschrijving heeft het rechtsgevolg dat voor de verkoper niet de verplichting zoals bedoeld in het eerste lid ontstaat, voorzover is voldaan aan de in het derde lid, onder a, b en c, genoemde vereisten. 5. Het derde lid is telkens gedurende een periode van drie jaar op een overeenkomst als bedoeld in dat lid met betrekking tot een bepaalde onroerende zaak of een gedeelte daarvan, en de daarin met name genoemde verkoper of koper, slechts één maal van toepassing. De periode van drie jaar vangt aan op de datum van eerste inschrijving in de openbare registers. Onder koper wordt in dit geval verstaan de partij waarmee een overeenkomst is gesloten.

D

Artikel 26 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid vervalt de zinsnede «het belang van de gemeente bij».

2. In het tweede lid wordt de eerste volzin vervangen door de volgende volzin: Het verzoek moet worden gedaan binnen acht weken nadat de gemeente een afschrift heeft ontvangen van de akte waarin de desbetreffende rechtshandeling is vervat bij de rechtbank van het arrondissement waarbinnen de gemeente is gelegen.

ARTIKEL II

1. Deze wet treedt in werking met ingang van de eerste dag van de derde kalendermaand na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin zij wordt geplaatst.

2. Ten aanzien van overeenkomsten als bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef, en onder d, van de wet zoals luidend vóór inwerkingtreding van deze wet, die in de openbare registers als bedoeld in dat onderdeel, zijn ingeschreven:

a. vóór 22 mei 2001, blijft de wet van toepassing zoals deze luidde vóór inwerkingtreding van deze wet;

b. op of na 22 mei 2001, maar vóór inwerkingtreding van deze wet, is het bepaalde in artikel 10, eerste lid, niet van toepassing, indien de vervreemding geschiedt binnen zes maanden na inwerkingtreding van deze wet.

3. Ten aanzien van overeenkomsten als bedoeld in artikel 10, tweede lid, aanhef, en onder e, van de wet zoals luidend vóór inwerkingtreding van deze wet, die als akte notarieel zijn verleden of onderhands zijn geregistreerd, als bedoeld in dat onderdeel:

a. vóór 22 mei 2001, blijft de wet van toepassing zoals deze luidde vóór inwerkingtreding van deze wet, mits deze overeenkomsten binnen zes maanden na inwerkingtreding van deze wet worden ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek; een overeenkomst zoals hier bedoeld kan worden ingeschreven in de openbare registers, mits deze is vervat in een akte;

b. op of na 22 mei 2001, maar vóór inwerkingtreding van deze wet, is het bepaalde in artikel 10, eerste lid, niet van toepassing, indien de vervreemding geschiedt binnen zes maanden na inwerkingtreding van deze wet.

4. Ten aanzien van een verzoek als bedoeld in artikel 26, tweede lid, gedaan op of na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin deze wet wordt geplaatst, oordeelt de rechter volgens artikel 26, eerste lid, zoals luidend na inwerkingtreding van deze wet. Ten aanzien van een verzoek als bedoeld in artikel 26, tweede lid, gedaan vóór de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin deze wet wordt geplaatst, oordeelt de rechter volgens artikel 26, eerste lid, zoals dat luidde vóór inwerkingtreding van deze wet.

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

Gegeven

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,