



Overzicht van stemmingen in de Tweede Kamer

afdeling **Inhoudelijke Ondersteuning**

aan De leden van de vaste commissie voor
Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu / Wonen, Wijken en Integratie

datum 17 februari 2010

Betreffende wetsvoorstel:

31285 Wijziging van de Wet voorkeursrecht gemeenten (vereenvoudiging bekendmaking en aanbiedingsprocedure)

Eindstemming wetsvoorstel

Het wetsvoorstel is op 16 februari 2010 met algemene stemmen aangenomen door de Tweede Kamer.

Aangenomen en overgenomen amendementen

Artikel I, onderdeel B, artikel 2

11 (Wiegman-Van Meppelen Scheppink)

Dit amendement beoogt duidelijkheid te geven over het rechtsgevolg van een vervreemding in strijd met de Wet voorkeursrecht gemeenten. De wijziging is nodig omdat bij Nota van wijziging het nieuwe tweede lid van artikel 2 vervallen is verklaard. Het vervallen artikellid maakte duidelijk dat een vervreemding in strijd met deze wet niet geldig was vanwege beschikkingsonbevoegdheid van de vervreemder. Anders dan de toelichting bij de Nota van wijziging aangeeft, bestaat zonder nadere regeling geen duidelijkheid over het rechtsgevolg van een vervreemding in strijd met deze wet. In de literatuur over dit onderwerp wordt over dit rechtsgevolg gediscussieerd. De keuze voor ongeldigheid van een vervreemding in strijd met deze wet maakt onderdeel uit van een compromis. De rechtszekerheid is gebaat bij het voorkomen van ongeldige vervreemdingen. De voorkeursgerechtigde overheden daarentegen hebben meer baat bij een ongeldige vervreemding. Doordat in artikel 7 is gewaarborgd dat een voorkeursrecht

Amendementen zijn in volgorde van stemming - op artikelnummer - weergegeven: allereerst de aangenomen en/of overgenomen amendementen, vervolgens de verworpen of ingetrokken amendementen en tenslotte eventuele moties. Vervangen amendementen zijn d.m.v. een → aangegeven: bijv. 7 → 8 → **20**. Amendement nr. 7 is vervangen door amendement nr. 8, dat op zijn beurt vervangen is door amendement nr. 20. De vette notatie van het stuknummer geeft aan dat dit het definitieve amendement is. De stemmingslijsten worden gemaakt op basis van de ongecorrigeerde draad van de vergadering.



datum 17 februari 2010

blad 2

pas geldt nadat het is ingeschreven, is het risico op ongeldige vervreemdingen aanvaardbaar. De notaris kan het voorkeursrecht via de inschrijving signaleren en zal niet aan de overdracht meewerken.

In het vervallen artikellid werd gekozen voor ongeldigheid vanwege beschikkings-onbevoegdheid van de vervreemder. Dit uitgangspunt is in de wetsgeschiedenis en de literatuur niet eerder genoemd en heeft in recente literatuur kritiek geogst. Ook dit amendement gaat uit van ongeldigheid, maar op een andere grondslag, namelijk onoverdraagbaarheid van het perceel. Het beoogt aan te sluiten bij artikel 3:83 van het Burgerlijk Wetboek, waarnaar in het arrest van de Hoge Raad van 9 april 1999 (Weert) ook wordt verwezen. De voorgestelde tekst van artikel 2, tweede lid, maakt duidelijk dat de Wet voorkeursrecht gemeenten zich tegen een overdracht in strijd met deze wet verzet, zoals bedoeld in artikel 3:83 BW. Omdat het begrip «overdracht» in de zin van artikel 3:83 BW ruimer is dan het begrip «vervreemding» in artikel 1 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, is voor het begrip «vervreemding» gekozen. Daarmee wordt de onoverdraagbaarheid beperkt tot de vormen van overdracht die onder de Wet voorkeursrecht gemeenten vallen.

Aangenomen met algemene stemmen

Artikel I, onderdeel D, artikel 7, eerste lid, tweede volzin

9 → 14 (Van Leeuwen)

Als de gemeenteraad op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders besloten heeft om de Wet voorkeursrecht gemeenten toe te passen is het zaak dat er zo min mogelijke tijd zit tussen het nemen van het besluit en de publicatie daarvan. Dit om te voorkomen dat de eigenaar van de grond waarop het voorkeursrecht gevestigd is zijn grond kan verkopen / vervreemden vóór het voorkeursrecht van kracht wordt. Het amendement ziet er op toe om de tijdspanne tussen het nemen van aanwijzingsbesluit en de publicatiedatum daarvan in de Staatscourant zo kort mogelijk te houden om ontduiking van het voorkeursrecht te voorkomen.

Aangenomen met algemene stemmen

Artikel I, onderdeel G, onderdeel 1

10 (Wiegman-Van Meppelen Scheppink)

Met dit amendement wordt de onderhandse executoriale verkoop onder de vrijstelling van de aanbiedingsplicht gebracht. Tevens wordt met deze formulering voorkomen dat onduidelijkheid ontstaat of andere onderhandse verkopen dan onderhandse executoriale verkopen onder de werking van dit artikel vallen. Andere onderhandse verkopen dan onderhandse executoriale verkopen dienen immers niet onder de werking van dit artikel te worden gebracht. Ook voorziet de voorgestelde tekst in betrokkenheid van de gemeente bij een via artikel 10, tweede lid, onder e, van de aanbiedingsplicht vrijgestelde onderhandse executoriale verkoop. De voorzieningenrechter beslist niet eerder op het verzoek tot goedkeuring van een onderhandse verkoop dan nadat hij het betrokken bestuursorgaan een naar zijn oordeel redelijke termijn tot het doen van een bod heeft geboden. Op deze wijze blijft de voorkeurspositie van het betrokken bestuursorgaan zo goed mogelijk gehandhaafd.



datum 17 februari 2010

blad 3

Indien de executie in gang wordt gezet op grond van een of meerdere rechtshandelingen met de kennelijke strekking afbreuk te doen aan de voorkeursrechtpositie van het betrokken bestuursorgaan blijft, ook nu de onderhandse executoriale verkoop onder de vrijstelling van de aanbiedingsplicht wordt gebracht, voor die rechtshandelingen een beroep op artikel 26 mogelijk. Zo kan in zo'n geval de nietigheid van een hypotheek recht worden ingeroepen, waarna een executie op basis van dit hypotheekrecht niet meer geldig kan plaatsvinden.

Aangenomen met algemene stemmen

Verworpen, ingetrokken en/of vervallen amendementen

Artikel I, onderdeel D, artikel 7, tweede lid

Artikel I, onderdeel E, onder 2

Artikel I, onderdeel F, onder 2

12 → 15 (Wiegman-Van Meppelen Scheppink)

Dit amendement regelt dat de inschrijving van een voorkeursrecht op dezelfde wijze geschiedt als de inschrijving door het Rijk of een provincie. Voor inschrijving in de openbare registers bij het Kadaster is gekozen omdat het voorkeursrecht voor alle belanghebbenden op deze wijze het meest eenvoudig is te raadplegen. Een gemeente is erbij gebaat dat een vervreemding in strijd met deze wet ongeldig is, de rechtszekerheid en andere belanghebbenden echter niet. Een afgewogen compromis is dat een vervreemding in strijd met deze wet wel ongeldig is, maar dat het voorkeursrecht pas geldt zodra het is ingeschreven bij het Kadaster. De notaris raadpleegt het Kadaster enkele malen voordat een vervreemding plaatsvindt. Het Kadaster kan de notaris zelfs automatisch een signaal sturen zodra een voorkeursrecht in de openbare registers is ingeschreven. Het risico op een ongeldige vervreemding wordt zo aanvaardbaar. Voor gemeenten is belangrijk dat de inschrijving snel kan plaatsvinden. Bij het Kadaster kunnen gemeenten een besluit digitaal binnen enkele minuten ter inschrijving aanbieden. Het tijdstip van aanbidding is volgens artikel 19 van het Burgerlijk Wetboek het tijdstip van inschrijving. Latere vervreemdingen kunnen de gemeente niet deren.

Om de vestiging van een voorkeursrecht door de gemeente op dezelfde wijze te laten geschieden als een vestiging door provincie of rijk, voorziet onderdeel I in de verplichting om in te schrijven in de openbare registers. Hiermee wordt het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing door de gemeente buiten de reikwijdte van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) gebracht. De regels van de Wkpb zijn op een gemeentelijke aanwijzing dan niet meer van toepassing. Tevens voorziet dit onderdeel in de afstemming tussen bekendmaking in de Staatscourant en de inschrijving in de openbare registers en koppelt het de inwerkingtreding aan het tijdstip van inschrijving. Dit betekent bovendien dat nu ook in de Wvg moet worden voorzien in een regeling omtrent de aantekening van een intrekkingbesluit in de openbare registers. Dit is neergelegd in onderdeel II.



datum 17 februari 2010

blad 4

Onderdeel III betreft de aanwijzing door provincie of rijk. De verplichting tot inschrijving van een aanwijzingsbesluit in de openbare registers moet ook hier weer met zoveel woorden worden opgenomen. Op deze wijze heeft de inschrijfverplichting voor alle bestuursorganen dezelfde wettelijke grondslag in de Wvg in plaats van in de Wkpb. Tevens is geregeld dat intrekkingen besluiten van provincie en rijk eveneens worden aangetekend in de openbare registers.

Verworpen. Voor: SP, GroenLinks, D66, PvdD, ChristenUnie en PVV

Moties

13 → **17** (Agema/De Mos) over de winst die gemeenten maken op grond die zij via de Wet voorkeursrecht gemeenten hebben verkregen

Verworpen. Voor: PVV en het lid Verdonk