

Van: College
Aan: Gemeenteraad
Documentnummer: 00500000439782
Datum: 15 oktober 2025
Onderwerp: beantwoording vragen vestigen voorkeursrecht,
beeldvormende avond d.d. 9-10-2025



Zeewolde

Memo

Bij de bespreking van agendapunt 1.2 B (vestigen voorkeursrecht) tijdens de beeldvormende avond op 9 oktober jl. zijn er door aanwezige belangstellenden/belanghebbenden een tweetal vragen gesteld waarop ter plekke geen reactie kon worden gegeven en waarop is toegezegd u later te informeren. Via deze memo ontvangt u de reactie.

De vragen

1. Is er een ontheffingsmogelijkheid van het voorkeursrecht wanneer er sprake is van bedrijfsoverdracht?
2. Is het voorkeursrecht ook van toepassing ingeval van verkrijging van eigendom door vererving?

Beantwoording

De Omgevingswet (de wet op grond waarvan het voorkeursrecht gevestigd wordt) voorziet voor beide in de vragen omschreven situaties in een **uitzondering**, wanneer er sprake is van een gevestigd voorkeursrecht. Dit is geregeld in paragraaf 9.2.2. "Hoofdregel en uitzonderingen daarop" van de Omgevingswet.

Deze uitzondering houdt in dat de vervreemder in die omschreven situaties niet de verplichting heeft om de gemeente in de gelegenheid te stellen tot aankoop over te gaan. Het 1^e recht van koop is dan dus niet van toepassing.

Een kopie van dit deel van de wettekst treft u onderstaand aan. De **geel** gemarkeerde artikelen zijn de situaties zoals omschreven in de gestelde vragen.

Wettekst Omgevingswet, paragraaf 9.2.2

§ 9.2.2. Hoofdregeel en uitzonderingen daarop

Bijlage 1.1 Artikel 9.7. (hoofdregeel bij vervreemding)

Een vervreemder gaat niet over tot vervreemding dan nadat hij de rechtspersoon op wiens naam het voorkeursrecht is gevestigd in overeenstemming met paragraaf 9.2.3 in de gelegenheid heeft gesteld het goed te verkrijgen.

Bijlage 1.2 Artikel 9.8. (uitzonderingen op hoofdregeel)

Artikel 9.7 is niet van toepassing op vervreemding:

- a. aan de echtgenoot of de geregistreerd partner, aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot in de tweede graad of aan een pleegkind dat duurzaam als een eigen kind is onderhouden en opgevoed,
- b. vanwege de verdeling van een gemeenschap als bedoeld in artikel 166 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,
- c. vanwege een uiterste wilsbeschikking,
- d. vanwege een overeenkomst met een gemeente, een waterschap, een provincie, de Staat of een door Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aan te wijzen publiekrechtelijk lichaam of in het algemeen belang werkzame rechtspersoon,
- e. vanwege een verkoop op grond van een wettelijke bepaling, een rechterlijk bevel of een executoriale verkoop, waarbij geldt dat de voorzieningenrechter bij een onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 268, tweede lid, van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek niet beslist over het verzoek tot onderhandse verkoop zolang de rechtspersoon op wiens naam het voorkeursrecht is gevestigd niet in de gelegenheid is gesteld om, gelet op het gunstiger bod, een bod te doen, of
- f. vanwege een overeenkomst over een onroerende zaak waarop een voorkeursrecht is gevestigd als bedoeld in artikel 9.1, eerste lid, onder c, of tweede lid, aangegaan met een pachter die op die zaak op het tijdstip van inwerkingtreding van de voorkeursrechtbeschikking een voorkeursrecht had als bedoeld in artikel 378 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.