

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Nummer : 105-362

Onderwerp : Aanwijzing Wet voorkeursrecht gemeenten op locatie Galgeriet

Portefeuillehouder : J. Kaars

Contactpersoon : J.L. van Heijst

Datum : 18 februari 2020

Inleiding

Op 10 december 2019 heeft het college van B&W besloten om de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) van toepassing te verklaren op percelen in het Galgeriet. Dit collegebesluit heeft een geldingsduur van 3 maanden. Om het voorkeursregime te handhaven dient de gemeenteraad daartoe een besluit te nemen. Het voorstel voor het raadsbesluit tot handhaving van de Wvg wordt bij afzonderlijk document aan u voorgelegd.

Op uw verzoek informeren wij u in dit raadsinformatiedocument over twee onderwerpen m.b.t. de Wvg:

1. De rechtsbeschermingsmogelijkheden voor belanghebbenden die zich niet kunnen verenigen met de aanwijzing;
2. De prijsbepalingsprocedure uit de Wvg.

1. Rechtsbeschermingsmogelijkheden

Het voorkeursregime uit de Wvg is uitsluitend van toepassing op de percelen, die zijn aangewezen in het Wvg-besluit. De eigenaren¹ van deze percelen zijn belanghebbenden bij het besluit.

Wat kunnen belanghebbenden doen, als zij niet kunnen instemmen met het besluit? Belanghebbenden kunnen een bezwaarschrift indienen tegen het college-/raadsbesluit en daarna beroep en hoger beroep instellen. De rechtsbeschermingsmogelijkheden zijn hieronder schematisch weergegeven.

Procedure

Bijzonderheden

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het Wvg-besluit kunnen binnen zes weken na publicatie van het besluit in de Staatscourant **een bezwaarschrift** indienen bij het gemeentebestuur.

Een bezwaarschrift tegen het Wvg-collegebesluit heeft automatisch ook betrekking op het Wvg-raadsbesluit. Belanghebbenden die al bezwaar hebben gemaakt, hoeven dus niet opnieuw een bezwaarschrift in te dienen.



Tegen de beslissing op het bezwaarschrift kunnen belanghebbenden binnen zes weken **beroep instellen** bij de rechtbank Noord-Holland.



Tegen de uitspraak van de rechtbank kan binnen zes weken **hoger beroep** ingesteld worden bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

¹ Of beperkt gerechtigden, zoals erfpachters of hypotheekhouders.

2. Prijsbepalingsprocedure (art. 13 Wvg)

Als eigenaren hun aangewezen percelen willen verkopen dan zijn zij verplicht om deze percelen eerst aan de gemeente te koop aan te bieden. De eigenaren zijn als gevolg van de Wvg niet langer vrij om hun percelen aan een willekeurige derde te verkopen. Dit is het belangrijkste gevolg van de aanwijzing op grond van de Wvg.

In de Wvg is een procedure opgenomen voor het geval eigenaren hun percelen aan de gemeente willen verkopen, maar tussen de eigenaar en de gemeente geen overeenstemming kan worden bereikt over de verkoopprijs. Deze procedure wordt aan de hand van het onderstaande overzicht toegelicht.

Procedure

Initiatief verkoper

Verkoper kan verzoek indienen bij B&W om prijsbepalingsprocedure te starten (art. 13 Wvg).



Verzoekschrift indienen door B&W

Binnen vier weken na ontvangst van het verzoek, moeten B&W een verzoekschrift indienen bij de rechtbank.



Gemeente dient verzoekschrift in: Prijsbepalingsprocedure start

- Rechtbank benoemt onafhankelijke deskundigen;
- Rechter-commissaris, deskundigen en partijen bezichtigen perceel;
- Deskundigen stellen conceptadvies op;
- Partijen reageren op conceptadvies;
- Definitief advies van deskundigen;
- Rechter doet uitspraak met prijs perceel.

Aandachtspunten

Niet tijdig verzoekschrift ingediend

Verkoper drie jaar vrij om het perceel aan een willekeurige derde te verkopen.

B&W willen geen verzoekschrift indienen

Verkoper drie jaar vrij (zie hierboven).

Uitspraak is bindend

Als de rechtbank een einduitspraak heeft gedaan dan kan de eigenaar binnen drie maanden eisen dat de gemeente het perceel koopt tegen die prijs. Dit kan evt. ondervangen worden door het verzoek in te trekken na het conceptadvies, als prijs volgens B&W te hoog is (art. 14 Wvg).

Kosten procedure komen voor rekening gemeente

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,

mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. A.M.H. van de Weijenberg
locoburgemeester