

Vergaderjaar 2009–2010

31 285

Wijziging van de Wet voorkeursrecht gemeenten (vereenvoudiging bekendmaking en aanbestedingsprocedure)

Nr. 11

AMENDEMENT VAN HET LID WIEGMAN-VAN MEPPELEN SCHEPPINK

Ontvangen 11 februari 2010

De ondergetekende stelt het volgende amendement voor:

I

In artikel I, onderdeel B, wordt artikel 2 als volgt gewijzigd:

1. Voor de huidige tekst wordt de aanduiding «1.» geplaatst.
2. Er wordt een lid toegevoegd, luidende:
 2. De aanwijzing heeft tot gevolg dat de aangewezen onroerende zaak niet vatbaar is voor vervreemding in strijd met het bepaalde in deze wet.

Toelichting

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 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 beschikkingsonbevoegdheid van de vervreemder. Dit uitgangspunt is in

de wetsgeschiedenis en de literatuur niet eerder genoemd en heeft in recente literatuur kritiek geoogst. 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.

Wiegman-van Meppelen Scheppink