

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

-
direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

** (naam)
** (t.a.v.)
** (straat)
** (postcode en plaats)
Zie perceels/verzendlijst

DEV-PRO/ 2024
kenmerk

uw referentie

3 juli 2024
Datum

I.R. Keetell-Homringhausen
M.E. Rondhuis
contactpersoon

Voorkeursrecht Plangebied Baarlerhoek-Zuid
onderwerp

Geachte heer /mevrouw,

Volgens de openbare registers van het Kadaster **[bent u eigenaar van/heeft u een beperkt zakelijk recht op] [de onroerende zaak/zaken]** gelegen in het Plangebied Baarlerhoek-Zuid, kadastraal bekend als gemeente Diepenveen, sectie E:

- Nummer **, met een grootte van ** m2 (grondplannummer **);
- Nummer **, met een grootte van ** m2 (grondplannummer **);
- Nummer **, met een grootte van ** m2 (grondplannummer **).

Vestiging voorkeursrecht

Bij besluit van 2 juli 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer (hierna: **het College**) op de bovengenoemde onroerende **[zaak/zaken]** gelegen binnen het Plangebied Baarlerhoek-Zuid en op andere onroerende zaken, een (voorlopig) voorkeursrecht gevestigd. Het voorkeursrecht vindt haar grondslag in artikel 9.1, tweede lid van de Omgevingswet (**de OW**).

De vestiging door het College geldt voor maximaal drie maanden. Het College heeft daarom aan de raad van de raad van de gemeente Deventer (hierna: **de Raad**) voorgesteld om binnen deze drie maanden over te gaan tot (definitieve) vestiging en zo het voorkeursrecht te verlengen met (vooralsnog) drie jaren.

Ligging, huidig gebruik en toegedachte functie

De onroerende zaken zijn gelegen aan de Zandwetering, Kanaaldijk-West en de Lobbertsweg te Schalkhaar. De onroerende zaken zijn vermeld op de bij het besluit behorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en lijst van onroerende zaken. Aan de onroerende zaken wordt de niet-agrarische functies "Bedrijf-nutsvoorzieningen voor een hoog- en middenspanningsstation met bijbehorende voorzieningen" toegedacht. De onroerende zaken worden thans (overwegend) agrarisch gebruikt. De toegedachte functies wijken af van het huidige gebruik en is nader beschreven in voornoemd Collegebesluit en het ontwerp Raadsvoorstel en Raadsbesluit dat ter inzage ligt.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 3 juli 2024 is de vestiging van het voorkeursrecht bekend gemaakt door toezending aan de eigenaren en beperkt gerechtigden. Tevens is het besluit op 3 juli 2024 op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd in het stadhuis en via www.deventer.nl/voorkeursrecht. Daarvan is kennis gegeven door publicatie in het Gemeenteblad (te raadplegen via: <https://www.officielebekendmakingen.nl>).

Na bekendmaking moet het voorkeursrecht ter inschrijving worden aangeboden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Het voorkeursrecht treedt in werking op het tijdstip van inschrijving in de openbare registers van het Kadaster. Het voorkeursrecht is ingeschreven op 3 juli 2024.

Gevolgen

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot vervreemding van uw **[onroerende zaak/zaken of het daarop gevestigde beperkt zakelijk recht]** mag overgaan voordat **[de betreffende onroerende zaak/zaken of het beperkt zakelijk recht]** aan de gemeente Deventer **[is/zijn]** aangeboden. Indien de gemeente niet (tijdig) op uw aanbod ingaat of afziet van koop, dan bent u gedurende drie jaren vrij om aan een derde te vervreemden. Als de gemeente een beginselbesluit neemt tot koop, dan kunt u met de gemeente onderhandelen over een verkoopprijs. Uitgangspunt is om op minnelijke wijze tot overeenstemming te komen over een marktconforme verkoopprijs. De wet bevat bovendien een regeling om op objectieve wijze te bepalen wat een redelijk bod is. Voor een verdere toelichting verwijzen wij u naar de bijlage, hierin staat een zakelijke beschrijving van de betekenis van de aanwijzing.

Beweegredenen

Het Collegebesluit kan zowel voor u als voor de gemeente Deventer belangrijke gevolgen hebben. De gemeente hecht er daarom grote waarde aan u, in deze kennisgevingsbrief de beweegredenen van het College te geven. Het voorkeursrecht is nodig omdat in het hele land, ook in de gemeente Deventer, steeds vaker bij het bekend worden van nieuwe bouwlocaties onroerende zaken tot onderwerp van speculatie zijn geworden. Op zich is dat begrijpelijk in een vrije markteconomie. Als echter alle onroerende zaken in handen komen van ontwikkelaars en aannemers, dan overheerst bij de hele verdere ontwikkeling van de bouw veelal de winst van de projecten. Dit staat op gespannen voet met de taken van de overheid, die vooral verantwoordelijk is voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Denkt u daarbij aan grondgebruik dat "niets oplevert", zoals wegen, speelplekken, parkjes en de bescherming van het milieu (ook wel "duurzaam bouwen" genoemd).

Voor het maken van een gezonde leefomgeving en goede omgevingskwaliteit moet er dus een evenwicht zijn tussen overheidsinvloed en ondernemerschap. Het voorkeursrecht is bedoeld om de overheid te steunen bij het kunnen maken van dat evenwicht. Het College is ervan overtuigd dat het Plangebied Baarlerhoek-Zuid die steun niet kan missen. Voor het oplossen van netcongestie is het uitbreiden van het totale elektriciteitsnetwerk op hoogspanning, midden- en laagspanning essentieel. Netcongestie is een maatschappelijke opgave die impact heeft op bedrijven, woningbouw, economie, inwoners, eigenlijk op alles wat er in de maatschappij speelt. Vanuit de gedachte "Zonder stroom valt alles stil" vraagt netcongestie om een integrale aanpak van de opgave en organisatie door de Gemeente in met samenwerkingspartners.

De primaire verantwoordelijkheid voor de netcongestie ligt bij de netwerkbedrijven, in Deventer is dat TenneT. Het uitbreiden van het totale elektriciteitsnetwerk vergt echter ook grote inzet van de gemeente Deventer. Zonder de uitbreiding van het elektriciteitsnetwerk kunnen de bestaande opgaven en toekomstige gemeentelijke ambities niet gerealiseerd worden. Het plangebied Baarlerhoek-Zuid is gekozen op basis van nabijheid bij bestaande hoogspanningsleidingen en de stad Deventer. Die ligging is van strategisch belang voor het zoveel mogelijk kunnen koppelen van afname en teruglevering op lokaal niveau.

Ter inzage legging

Het Collegebesluit d.d. 2 juli 2024 ligt samen met de daarbij behorende en daarvan onderdeel uitmakende grondtekening en lijst van onroerende zaken (met daarop vermeld de kadastrale aanduiding van de in de vestiging opgenomen gronden, de grootte, alsmede de naam van de eigenaren en beperkt gerechtigden) met ingang van 4 juli 2024 gedurende zes weken tijdens kantooruren voor een ieder kosteloos ter inzage in het stadhuis van Deventer (Grote Kerkhof 1, 7411 KT Deventer) bij de balie Vergunningen. De openingstijden zijn maandag tot en met vrijdag van 8.00-18.00 uur. Tevens ligt hier gedurende voornoemde periode het ontwerp Raadsvoorstel en Raadsbesluit tot vestiging van het (definitieve) voorkeursrecht ter inzage.

Gedurende dezelfde termijn zijn de bovengenoemde documenten tevens in te zien via de volgende link: www.deventer.nl/voorkeursrecht

Bezwaar, beroep en voorlopige voorziening

Naast de mogelijkheid om zienswijzen naar voren te brengen bij de Raad, staat er tegen het Collegebesluit bezwaar en beroep open. Gedurende een termijn van zes weken ingaande op 4 juli 2024 (de dag na verzending van deze brief) kunnen belanghebbenden een bezwaarschrift indienen tegen het Collegebesluit.

In het ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: de naam en het adres van de belanghebbende, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de gronden van het bezwaar (de motivering).

Het bezwaarschrift dient te worden gericht aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer, ter attentie van mevrouw mr. I.R. Keetell-Homringhausen en mevrouw M.E. Rondhuis, Postbus 5000, 7400 GC Deventer.

Vervolgens kunt u, indien u het niet eens bent met de beslissing op het bezwaarschrift, beroep instellen bij de Rechtbank Overijssel, afdeling Bestuursrecht te Zwolle. Daarna staat hoger beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, kunt u ook een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. De voorzieningenrechter zal u alleen ontvankelijk verklaren, indien daarbij een spoedeisend belang kan worden aangetoond.

Verlenging/aanwijzing

Het door het College gevestigde (voorlopige) voorkeursrecht geldt voor maximaal drie maanden. De raad van de gemeente Deventer (de Raad) dient binnen deze termijn (opnieuw) tot vestiging van het voorkeursrecht te besluiten.

Het College is van plan om aan de Raad voor te stellen tot bestendiging van het voorkeursrecht over te gaan door, binnen een termijn van drie maanden, op de onroerende zaken een voorkeursrecht te vestigen op grond van artikel 9.1, eerste lid onder c van de OW. De vestiging van dit voorkeursrecht heeft een werkingsduur van drie jaar. Binnen deze termijn dient een omgevingsvisie of omgevingsprogramma of een omgevingsplan te worden vastgesteld, waarna een nieuwe werkingsduur gaat lopen.

Indien binnen de genoemde termijn van drie maanden geen verlenging van het voorkeursrecht door de Raad heeft plaatsgevonden, vervalt het voorkeursrecht dat het College heeft gevestigd van rechtswege.

Zienswijzen

In het kader van een zorgvuldige voorbereiding van het door Raad te nemen besluit tot vestiging van een voorkeursrecht, wordt u, gelet op artikel 4:8 van de Awb, in de gelegenheid gesteld om vanaf 4 juli 2024 gedurende een periode van zes weken, naar keuze schriftelijk en/of mondeling zienswijzen ten aanzien van het voorgenomen Raadsbesluit naar voren te brengen. Het ontwerp Raadsvoorstel en Raadsbesluit liggen samen met het Collegebesluit met bijbehorende stukken ter inzage.

De zienswijze kan schriftelijk gericht worden aan de raad van de gemeente Deventer, ter attentie van mevrouw mr. I.R. Keetell-Homringhausen of mevrouw mr. M.E. Rondhuis, Postbus 5000, 7400 GC Deventer. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u per e-mail contact opnemen via i.homringhausen@deventer.nl en of me.rondhuis@deventer.nl.

Indien u ervoor kiest om nu reeds bezwaar en (daarna) beroep in te stellen tegen het besluit van het College tot voorlopige vestiging, dan wordt dat bezwaar- en beroepschrift, zodra het Raadsbesluit tot (definitieve) vestiging in werking is getreden, aangemerkt als te zijn gericht tegen het besluit van de Raad tot (definitieve) vestiging. Met deze regeling wordt voorkomen dat u twee maal bezwaar en beroep dient in te stellen. Het instellen van bezwaar en beroep schorst de werking van het besluit niet.

Verwerving

Voor de inwerkingtreding van de aanbestedingsprocedure van het voorkeursrecht ligt het initiatiefmoment bij u. Wij willen los hiervan van onze kant contact met u (blijven) opnemen om in goed overleg met u tot verwervingsafspraken te komen.

Vragen

Mocht deze kennisgeving met bijlage nog vragen van u onbeantwoord laten, dan kunt u voor meer informatie contact opnemen met mevrouw mr. I.R. Keetell-Homringhausen (i.homringhausen@deventer.nl) of mevrouw mr. M.E. Rondhuis me.rondhuis@deventer.nl.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
De secretaris, de burgemeester,
J.P. Wassens R.C. König

Bijlagen:

- Zakelijke beschrijving betekenis voorkeursrecht
- Collegebesluit d.d. 2 juli 2024 met bijlagen
- Ontwerp Raadsvoorstel en Raadsbesluit

Zakelijke beschrijving van de betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht (behorende bij de kennisgevingsbrief d.d. 3 juli 2024)

Voorkeursrecht

In de brief d.d. 3 juli 2024 heeft u kennis kunnen nemen van het besluit en de motivering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer (hierna: **het College**) om een voorkeursrecht te vestigen op meerdere onroerende zaken gelegen in het Plangebied Baarlerhoek-Zuid in de kadastrale gemeente Diepenveen. U bent eigenaar van of heeft een beperkt zakelijk recht op deze onroerende zaak/zaken. Deze aanwijzing heeft voor u en voor de gemeente Deventer belangrijke gevolgen. Deze gevolgen zijn in de Omgevingswet (**de OW**) en Omgevingsbesluit vastgelegd. De vestiging door het College betreft een vestiging voor de duur van maximaal 3 maanden (een voorlopige vestiging). De raad van de gemeente Deventer (hierna: **de Raad**) moet nog een besluit nemen over definitieve vestiging.

Deze bijlage geeft een overzicht van de belangrijkste rechten en plichten, zoals die vanaf de datum van inwerkingtreding van het Collegebesluit tussen u en de gemeente Deventer gelden. Deze bijlage strekt er tevens toe om u te informeren over de handelswijze bij voorgenomen verkoop. Vanaf 4 juli 2024 is het voorkeursrecht op uw onroerende zaak/zaken gelegen binnen het Plangebied Baarlerhoek-Zuid van toepassing.

Betekenis van de vestiging van het voorkeursrecht

De vestiging van het voorkeursrecht krijgt voor u betekenis op het moment dat u van plan bent om uw onroerende zaak/zaken of uw rechten daarop over te dragen. In juridische termen wordt hieronder in dit verband verstaan: de overdracht in eigendom of de toebedeling van een onroerende zaak, alsmede de overdracht of de toebedeling dan wel de vestiging van een recht van opstal, erfpacht, beklemming of vruchtgebruik. Als u wilt verkopen, bent u namelijk voortaan verplicht uw (rechten op de) onroerende zaak/zaken eerst aan de gemeente te koop aan te bieden, tenzij er een uitzonderingsgrond bestaat. Alleen als de gemeente niet op uw aanbod ingaat, mag u uw (rechten op de) onroerende zaak/zaken aan anderen verkopen. Doet u dit niet, dan zal de overdracht (het transport) aan een ander dan de gemeente door de notaris geweigerd worden. Onder elke transportakte moet namelijk een verklaring van de notaris worden opgenomen, dat op de betreffende onroerende zaak/zaken geen voorkeursrecht rust en zo dit wel het geval is, dat dan de verkoop niet in strijd met de OW plaatsvindt. De levering van de verkochte onroerende zaak/zaken aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor de koper aanleiding zijn om u aan te spreken op vergoeding van mogelijke schade.

Uitzonderingen

De OW bevat een aantal uitzonderingen op de aanbiedingsplicht van artikel 9.7 van de OW. Deze staan in de artikelen 9.8 tot en met 9.10 van de OW. De aanbiedingsplicht geldt niet als het gaat om bepaalde gevallen van:

- vervreemding binnen de familie;
- het toedelen van het goed aan één van de reeds bestaande gemeenschappelijke eigenaren (verdeling van een gemeenschap als bedoeld in artikel 3:166 van het Burgerlijk Wetboek);
- vervreemding vanwege een uiterste wilsbeschikking;
- vervreemding aan een gemeente, waterschap of provincie of de Staat of een door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties aangewezen rechtspersoon;
- verkoop op grond van de wet, een rechterlijk bevel of executoriale verkoop;
- vervreemding op grond van een overeenkomst die voorafgaand aan het voorkeursrecht met een pachter is gesloten, mits die aan bepaalde voorwaarden voldoet;
- vervreemding op grond van een in de openbare registers ingeschreven overeenkomst die voorafgaand aan het voorkeursrecht is gesloten, mits de levering binnen 6 maanden na die inschrijving plaatsvindt.

Daarnaast kunt u de gemeente verzoeken om een uitzondering te maken op de plicht uw (recht op de) onroerende zaak/zaken eerst aan de gemeente aan te bieden. Hiervoor kunt u een aanvraag indienen waarin u gewichtige redenen aannemelijk maakt. Bij een toekennend besluit kan het College beperkingen opleggen.

Als de uitzonderingen op de aanbiedingsplicht niet van toepassing zijn, dan zal de gemeente in geval van een aanbod tot koop moeten besluiten om wel/niet tot aankoop over te gaan. Nadat de gemeente heeft verklaard de onroerende zaak in beginsel te willen verwerven, kan de prijsvaststellingsprocedure worden doorlopen.

Aanbiedingsprocedure

In hoofdlijnen ziet de aanbiedingsprocedure er als volgt uit:

- 1) De vervreemder biedt de onroerende zaak aan de gemeente aan (de opgave);
- 2) De gemeente geeft aan of zij al dan niet wenst te kopen;
- 3) Indien de gemeente wenst aan te kopen: onderhandeling door de vervreemder en de gemeente;
- 4) Indien partijen er in onderhandeling niet uitkomen: rechterlijke prijsbepaling procedure op verzoek van de vervreemder;
- 5) Advies deskundigen en uitspraak rechter over de prijs;
- 6) Aparte procedure ter vaststelling aankoopplicht gemeente bij bijzondere persoonlijke omstandigheden van de vervreemder.

1) Wijze van aanbieden

Indien u voornemens bent uw (rechten op de) onroerende zaak/zaken geheel of gedeeltelijk te verkopen, moet u de gemeente hiervan schriftelijk bij aangetekende brief een opgave doen, onder vermelding van de kadastrale gegevens en oppervlakte(n) zoals die in de kennisgevingsbrief van 3 juli 2024 zijn genoemd.

Indien de (rechten op de) onroerende zaak/zaken ten dele in de aanwijzing is/zijn opgenomen en onderdeel uitmaakt/uitmaken van een complex van onroerende zaken dat een samenhangend geheel vormt en u dit gehele complex wilt verkopen, dan kunt u dit in uw opgave aan de gemeente vermelden en daarbij eisen dat de gemeente het gehele door u aangeboden pakket koopt. Indien de onroerende zaak/zaken als onderdeel van een bedrijf of onderneming wordt/worden benut, geldt eveneens dat u dit in uw opgave aan de gemeente kunt vermelden en dat u van de gemeente kunt eisen dat zij het bedrijf of onderneming in haar besluit betreft.

Betreft aldus uw aanbod aan de gemeente meer dan slechts de (rechten op de) onroerende zaak/zaken die in de aanwijzing is/zijn begrepen en ziet de gemeente af van de uitoefening van haar voorkeursrecht, dan heeft u gedurende drie jaren, na een zodanig bericht, de vrijheid het totale door u aan de gemeente aangeboden pakket van onroerende zaken en/of de daarop rustende beperkte rechten aan een ander te verkopen. Brengt u na de afwijzing door de gemeente alsnog een splitsing aan in het door u aangeboden pakket en wenst u dit gedeeltelijk of in delen over te dragen, dan blijft u verplicht de gemeente in de gelegenheid te stellen als eerste te verwerven, althans voor zover het de aangewezen onroerende zaak/zaken betreft. U moet dan dus opnieuw bij aangetekende brief een schriftelijke opgave aan het College doen. Wat betreft de niet onder het voorkeursrecht vallende (rechten op de) onroerende zaak/zaken van het totale pakket geldt deze verplichting niet. U kunt deze (rechten op de) onroerende zaak/zaken zonder meer verkopen.

2) Beginselbesluit van de gemeente

Na ontvangst van uw opgave moet het College binnen zes weken de beslissing nemen of zij met u willen onderhandelen en u hiervan in kennis stellen. Overschrijdt het College deze termijn of deelt zij u binnen deze termijn mede, dat zij in uw opgave niet geïnteresseerd is, dan mag u gedurende drie jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling de door u eerst aan de gemeente aangeboden (rechten op de) onroerende zaak/zaken aan een ander verkopen. Het voorkeursrecht blijft dan wel voor de eventuele opvolgende eigenaar/beperkt gerechtigde gelden.¹ Deelt het College u

mede, dat zij wel op uw aanbod willen ingaan en daartoe een zogenaamd beginselbesluit tot aankoop hebben genomen, dan kunt u verder met de gemeente onderhandelen.

3) De onderhandelingen

Wanneer de gemeente in beginsel heeft aangegeven te willen aankopen, kunnen de onderhandelingen beginnen.

4) Prijsadvies

Als de gemeente naar uw mening te lang op zich laat wachten met het doen van een bod, of als de onderhandelingen naar uw mening te traag verlopen, bijvoorbeeld omdat de gemeente in uw ogen niet genoeg wil betalen, dan kunt u ten alle tijde door middel van een schriftelijk verzoek aan het College om een deskundigenadvies over de prijs vragen. Het College moet uw verzoek binnen vier weken aan de rechtbank overbrengen, die vervolgens één of meer deskundigen benoemt. Van dit deskundigenadvies over de prijs krijgt u een afschrift. Het College kan er ook voor kiezen om geen verzoek bij de rechter in te dienen. Als zij geen verzoek bij de rechter indient, of zij doet dit te laat, dan kunt u aan een ieder gedurende drie jaren vervreemden.

Voor de prijsbepaling procedure bij de rechtbank geldt dat de rechtbank altijd een of meer deskundigen dient te benoemen om advies aan de rechtbank uit te brengen over de prijs. Zij onderzoeken ten behoeve van hun advies de ligging en gesteldheid van de onroerende zaak/zaken. De eigenaar/bepert gerechtigde krijgt een reële marktprijs. Dat is de prijs die tot stand zou zijn gekomen bij een veronderstelde vrije koop in het economisch verkeer tussen redelijk handelende kopers en verkopers. Dit staat in artikel 16.122, tweede lid en artikel 15.22 van de OW. De artikelen 15.21 tot en met 15.25 van de OW bevatten nog enkele aanvullende regels.

Beide partijen kunnen de procedure tussentijds beëindigen. De kosten van de procedure voor de rechtbank zijn in beginsel voor de gemeente; de rechter kan echter besluiten om de kosten te compenseren. Tegen de beschikking staat uitsluitend beroep in cassatie open. Dit houdt in dat geen hoger beroep bij het gerechtshof mogelijk is, maar dat direct geprocedeerd moet worden bij de Hoge Raad.

5) Uitspraak rechter

De rechtbank moet in beginsel binnen 6 maanden uitspraak doen. De gemeente is gedurende drie maanden na het onherroepelijk worden van de eindbeschikking van de rechter gehouden om aan de overdracht van de (rechten op de) onroerende zaak/zaken mee te werken. De vervreemder is na de gerechtelijke procedure niet verplicht om zijn (rechten op de) onroerende zaak/zaken over te dragen. Hoofdstuk 9 van de OW gaat immers steeds uit van de vrijheid voor de vervreemder om tot verkoop te beslissen. Doet de vervreemder echter niet tijdig (binnen die drie maanden) een beroep op de medewerkingsplicht van de gemeente dan blijft het voorkeursrecht gelden en vervalt de plicht van de gemeente om mee te werken aan de overdracht.

6) Bijzondere persoonlijke omstandigheden

Indien u belang heeft bij verkoop van uw (recht op de) onroerende zaak/zaken aan de gemeente maar het College uw verzoek tot prijsvaststelling niet (tijdig) aan de rechtbank overbrengt of het College de prijsvaststellingsprocedure tussentijds beëindigt, dan kunt u de rechtbank zelf verzoeken te bepalen dat de gemeente wegens uw bijzondere persoonlijke omstandigheden gehouden is medewerking te verlenen aan overdracht van uw aangeboden (recht op de) onroerende zaak/zaken tegen een door de rechtbank vast te stellen prijs. Uw verzoek aan de rechtbank moet schriftelijk en met redenen omkleed binnen twee maanden na de termijnoverschrijding of na het negatieve bericht van de gemeente worden ingediend. Als de rechtbank uw verzoek toewijst en u tegen de door de rechtbank vastgestelde prijs wilt verkopen, dan dient u dat binnen drie maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden aan de gemeente kenbaar te maken. De gemeente is dan verplicht haar medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een notariële akte waarbij de eigendom wordt overgedragen en de koopsom

wordt betaald. Als de rechtbank uw verzoek afwijst bent u gedurende drie jaar vrij om de door u aangeboden onroerende zaak/zaken of het recht daarop aan anderen over te dragen.

De termijnen zijn bindend

De hiervoor genoemde termijnen, die de gemeente in acht moeten nemen zijn voor u van belang. Worden deze termijnen namelijk overschreden, dan houdt dit in, dat u gedurende drie jaren na afloop van de termijn de door u aan de gemeente aangeboden (rechten op de) onroerende zaak/zaken aan anderen mag verkopen.

Alle correspondentie aangetekend of met bericht van ontvangst versturen

Uit het vorenstaande is wel gebleken, dat inachtneming van de voorgeschreven termijnen voor u en voor de gemeente van groot belang is. Om de bewijskracht te verzekeren dient dan ook alle correspondentie tussen u en de gemeente aangetekend te worden verzonden.