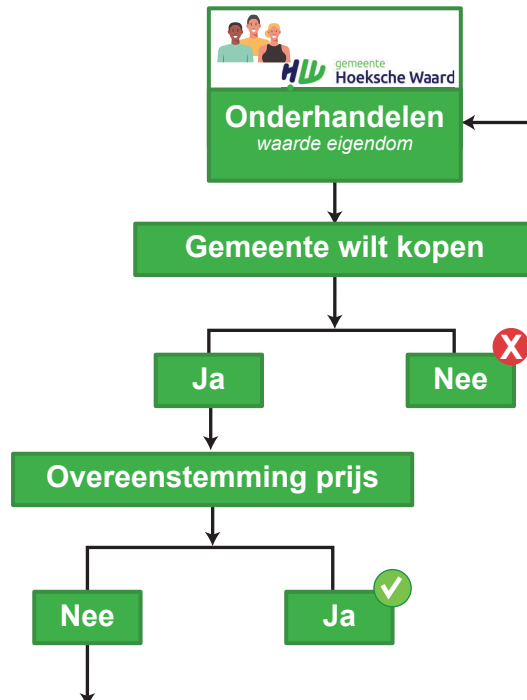


Voorkeursrecht

U wilt uw grond verkopen? Dan geldt de aanbiedingsplicht. Hoe werkt dit?

- 1. U moet de gemeente op de hoogte brengen en daarbij opgeven welk kadastraal perceel (geheel of gedeeltelijk) het betreft en wat de oppervlakte is.
- 2. Gemeente moet binnen 6 weken na ontvangst opgave laten weten of "de gemeente in beginsel bereid is het goed tegen nader overeen te komen voorwaarden te kopen".
- 3. Wil de gemeente niet kopen of reageert zij te laat, dan bent u gedurende 3 jaar vrij aan een ander te verkopen. N.B.: het voorkeursrecht blijft wel op de grond rusten, dus de volgende eigenaar moet bij voorgenomen verkoop opnieuw aan de gemeente aanbieden.

Vaststellen verkoopprijs



- !** U kunt de gemeente verzoeken de rechtbank om prijsvaststelling te vragen.
- Deskundigen brengen dan advies uit aan de rechtbank .
 - U en de gemeente krijgen allebei de gelegenheid om de standpunten naar voren te brengen en te reageren op het conceptadvies.
 - De rechtbank stelt de prijs vast met inachtneming van het deskundigenadvies.
 - Werkelijke waarde, geen schadeloosstelling (verschil met onteigening).
 - Als u uw grond nog steeds wil verkopen, moet de gemeente deze aankopen tegen de door de rechtbank vastgestelde prijs.
 - Als de gemeente geen verzoek bij de rechtbank indient of dat verzoek intrekt, bent u weer gedurende 3 jaar vrij om aan een ander te verkopen, voor de volgende eigenaar blijft het voorkeursrecht bestaan.

Aanbiedingsprocedure



Zijn er uitzonderingen?

Ja, er zijn uitzonderingen vastgelegd in de wet. Deze zijn:

1. Faillissement
2. Overdracht van eigendom binnen de familie tot en met de 2e graad.
3. Als er al een koop(optie)overeenkomst is gesloten en deze is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster voordat het voorkeursrecht is bekendgemaakt. De levering moet plaatsvinden binnen 6 maanden.