



Aangetekend en per e-mail versturen

verzendsdatum
datum 20 december 2023
uw brief van
uw kenmerk
ons kenmerk Z136113/UIT23-138552
onderwerp Vestiging van voorkeursrecht

Geachte heer

Zoals in onze brief van 10 oktober aan u is uitgelegd wil de Gemeente Bronckhorst bij bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen graag de regie voeren. De Wet voorkeursrecht gemeenten geeft ons de mogelijkheid deze regiefunctie te verstevigen. Daarom zijn wij op 10 oktober 2023 overgegaan tot vestiging van een voorlopig voorkeursrecht op diverse percelen in Hummelo welke bij u in eigendom zijn.

Zoals uitgelegd begrijpt de gemeente het belang van het landgoed en de zorgvuldigheid die nodig is bij mogelijke aanpassingen op het landgoed Enghuizen en willen wij zelf ook dat de plannen zorgvuldig worden uitgewerkt. Anderzijds is de gemeente met de inwoners en eigenaren van Hummelo in november 2022 het charettes proces ingegaan, welke hebben geleid tot het door de inwoners en eigenaren uitgewerkte en in Hummelo breed gedragen "Hummelse woonboek" (hierna woonboek). Het woonboek is vervolgens op 27 juni 2023 vastgesteld door het college.

Op uw gronden op de locatie Stokhorsterpark zijn, zoals u bekend is, in het woonboek de woningen voorzien waar in Hummelo zoveel behoefte aan is. Denk aan de starterswoningen, zorgwoningen en seniorenwoningen. Het is voor de gemeente daarom cruciaal dat Stokhorsterpark onder regie van de gemeente wordt ontwikkeld voor de Hummelose woon-doelgroepen.

Dit zijn voor de gemeente de redenen om de Wet voorkeursrecht gemeenten te vestigen op uw grond, om daarmee de voor de gemeente gewenste regierol veilig te stellen. Eén en ander neemt niet weg dat de gemeente er primair graag in goed overleg met u wil uitkomen over deze grondaankoop.

Aanwijzing

De voorlopige vestiging van de Wet voorkeursrecht gemeenten is voor bekrachtiging van een definitief voorkeursrecht voorgelegd aan de gemeenteraad.

De gemeenteraad heeft op 20 december 2023 het voorkeursrecht op de volgende percelen (zie figuur 1) gelegd. Hiermee zijn de percelen aangewezen als gronden waarop de artikelen artikel 2, juncto artikel 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn. Deze aanwijzing voorkeursrecht heeft betrekking op de voorgenomen ontwikkeling van woningbouw voor starters, jongeren en ouderen waarbij de nadruk ligt op betaalbaarheid (maximaal € 355.000 v.o.n.). Een en ander conform de met de

samenleving gevoerde gesprekken tijdens de charettes en in aansluiting op de Woonvisie en tot slot weergegeven in het woonboek.

De volgende percelen, waarop u volgens de openbare registers, het recht van eigendom heeft, maken onderdeel uit van deze voorlopige aanwijzing. Deze percelen zijn kadastraal bekend als:

perceelaanduiding	sectie letter	sectie nr	perceel.id	Grootte perceel m2
HMLO2	D	2422	NL.IMKAD.KadastraalObject.81520242270000	38.510
HMLO2	D	1316	NL.IMKAD.KadastraalObject.81520131670000	540
HMLO2	D	2406	NL.IMKAD.KadastraalObject.81520240670000	1020
HMLO2	D	2405	NL.IMKAD.KadastraalObject.81520240570000	745

Figuur 1.

In het kort betekent het voorkeursrecht dat u niet tot verkoop van uw percelen/zakelijk recht op de aangewezen percelen mag overgaan voordat u deze aan de gemeente heeft aangeboden. Over de hoogte van het eventuele bod van de gemeente, kunt u met de gemeente onderhandelen. De wet bevat bovendien een aantal regelingen 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.

Zienswijze

Er zijn een tweetal zienswijzen ingediend op het voorlopig voorkeursrecht. U heeft geen zienswijze ingediend. Om u toch op de hoogte te brengen van de ingediende zienswijzen, verwijzen wij naar de bijgevoegde Reactienota zienswijzen WVG Hummelo 2023 in de bijlage.

Bekendmaking en inwerkingtreding

Op 22 december 2023 wordt de publicatie van deze vestiging van het voorkeursrecht bekend gemaakt in het Gemeenteblad.

Naast publicatie in het Gemeenteblad en deze kennisgevingbrief, publiceren wij nog in de gemeenterubriek in Contact op 27 december 2023 en op de gemeentelijke website.

Bezwaar en voorlopige voorziening

Tegen deze definitieve aanwijzing kunt u in bezwaar gaan gedurende zes weken vanaf publicatie op 22 december 2023. In het door u ondertekende bezwaarschrift moet worden opgenomen: uw naam, uw adres, de datum, een omschrijving van het besluit waartegen het besluit is gericht en de gronden van bezwaar (de motivering). Het bezwaarschrift moet u richten aan burgemeester en wethouders van de gemeente Bronckhorst, Postbus 200, 7255 ZJ Hengelo Gld.

Als u bezwaar maakt, kunt u bovendien de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem, verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl.

Adressering brief

Wij vragen uw aandacht voor het volgende. Ingevolge wettelijk voorschrift zijn wij verplicht de kennisgeving te adresseren geheel conform de administratieve gegevens van het Kadaster. Deze administratieve gegevens kunnen afwijken van de werkelijke situatie, bijvoorbeeld doordat de in de openbare registers ingeschreven eigenaar inmiddels is verhuisd of overleden. Bij rechtspersonen kan sprake zijn van handelsnamen die afwijken van de naam in het kadaster. Ondanks het feit dat wij wellicht op de hoogte zijn van de feitelijk gewijzigde situatie, zijn wij toch verplicht de administratieve gegevens van het Kadaster te volgen. Wij kunnen het Kadaster niet verzoeken om de administratieve gegevens te wijzigen. Dit zal de (nieuwe) eigenaar of beperkt gerechtigde zelf of via een notaris bij het Kadaster dienen te doen.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de heer R.M. Ammerlaan via e-mail: info@bronckhorst.nl of tel. (0575) 75 02 50.

Met vriendelijke groet,
Gemeenteraad van Bronckhorst,

griffier
M. Veenbergen

voorzitter
M. Besselink

.....

.....

Bijlagen: 1. Zakelijke beschrijving van de betekenis van de aanwijzing
2. Kaart en perceelnummers
3. Reactienota zienswijzen WVG Hummelo 2023

Bijlage 1 Zakelijke beschrijving van de betekenis van de aanwijzing
behorende bij de kennisgeving d.d. 10 oktober 2023 van de gemeente Bronckhorst

Eigenaren en zakelijk gerechtigden van gronden en percelen waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, krijgen van de gemeente Bronckhorst deze bijlage met informatie over de betekenis van de vestiging van een voorkeursrecht [aanwijzing] en de handelwijze bij voorgenomen verkoop.

Wet voorkeursrecht gemeenten

In de brief heeft u kennis kunnen nemen van het besluit van het college van de gemeente Bronckhorst om een voorlopig voorkeursrecht te vestigen op een perceel dat in uw eigendom is¹. Tevens treft u in de genoemde brief de motivatie voor dit besluit aan. De gemeenteraad van Bronckhorst moet nog een definitief besluit nemen over de aanwijzing.

Deze aanwijzing heeft voor u, zowel als voor de gemeente belangrijke gevolgen. Deze gevolgen zijn in de Wet voorkeursrecht gemeenten voor beide partijen vastgelegd.

¹ In deze beschrijving wordt gesproken over 'uw eigendom', 'uw onroerende zaak' en wordt u aangesproken als 'eigenaar'. Als u echter geen eigenaar bent maar een beperkt zakelijk recht heeft op een aangewezen perceel, dient u op deze plaatsen 'zakelijk recht' en 'zakelijk gerechtigde' te lezen.

Betekenis van de aanwijzing

De aanwijzing van uw onroerende zaak krijgt voor u betekenis op het moment dat u van plan bent uw rechten daarop te verkopen. 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 onroerende zaak 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 onroerend goed 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 geen voorkeursrecht rust en zo dit wel het geval is, dat dan de verkoop niet in strijd met de Wet voorkeursrecht gemeenten plaatsvindt. De levering van het verkochte goed aan een ander dan de gemeente kan dan dus niet plaatsvinden en dit kan wellicht voor die ander aanleiding zijn u om vergoeding van mogelijke schade te verzoeken.

Uitzonderingen

Op de verplichting tot aanbidding aan de gemeente bestaat een aantal uitzonderingen, die in artikel 10 lid 2, 3 en 4 van de Wet voorkeursrecht gemeenten zijn opgesomd.

Uitzonderingen op de plicht uw onroerende zaak eerst aan de gemeente aan te bieden, zijn onder meer:

- een overeenkomst tussen bloed- of aanverwanten in de rechte lijn of in de zijlijn tot de 2e graad of met een pleegkind;
- verdeling van een huwelijksgemeenschap of een nalatenschap;
- een overeenkomst met een ander overheidslichaam;
- executieverkoop;
- een overeenkomst met een pachter uit hoofde van zijn wettelijke voorkeursrecht;
- voor de dag van publicatie in de Staatscourant in de openbare registers ingeschreven koop- of optieovereenkomsten die vervat zijn in een akte, deze overeenkomsten dienen de naam van de koper en de verkoopprijs te bevatten en de vervreemding dient te geschieden binnen zes maanden na de dag waarop de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers.

Nadere inlichtingen hierover kunt u krijgen bij de gemeente.

Wijze van aanbieden

Indien u voornemens bent uw onroerende zaak geheel of gedeeltelijk te verkopen, moet u de gemeente hiervan schriftelijk bij aangetekende brief een opgave doen. Indien de grond deel uitmaakt van een complex van gronden 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 grond als onderdeel van een bedrijf of onderneming wordt benut, geldt eveneens dat u dit in uw opgave aan de gemeente kunt vermelden en kunt eisen dat de gemeente het bedrijf of onderneming in haar besluit betreft.

Betreft aldus uw aanbod aan de gemeente meer dan slechts de grond die in de aanwijzing is begrepen en ziet de gemeente af van de uitoefening van haar voorkeursrecht, dan hebt u gedurende drie jaren na een zodanig bericht de vrijheid het totale door u aan de gemeente aangeboden pakket van grond en/of 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 grond betreft. U zult dan dus opnieuw aangetekend of tegen bericht van ontvangst een schriftelijke opgave aan burgemeester en wethouders moeten doen. Wat betreft de niet onder het voorkeursrecht vallende percelen en/of de daarop te vestigen of gevestigde beperkte rechten van het totale pakket geldt deze verplichting niet. U kunt deze percelen zonder meer verkopen.

Beginselbesluit van de gemeente

Na ontvangst van uw opgave moeten burgemeester en wethouders binnen zes weken de beslissing nemen of zij met u willen onderhandelen en u hiervan in kennis stellen. Overschrijden burgemeester en wethouders deze termijn of delen zij u binnen deze termijn mede, dat zij in uw opgave niet geïnteresseerd zijn, dan mag u gedurende 3 jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling het door u eerst aan de gemeente aangeboden object aan een ander verkopen. Delen burgemeester en wethouders 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.

De onderhandelingen

Deskundigenadvies over de prijs

Wanneer de gemeente in beginsel heeft aangegeven te willen aankopen, kunnen de onderhandelingen beginnen. 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 te allen tijde door middel van een schriftelijk verzoek aan burgemeester en wethouders, om de rechter te verzoeken een oordeel over de prijs te geven.

Burgemeester en wethouders moeten uw verzoek binnen vier weken aan de rechtbank overbrengen. De rechtbank benoemt vervolgens deskundigen die zo spoedig mogelijk aan de rechtbank advies uitbrengen over de prijs. De rechtbank doet binnen 6 maanden na ontvangst van het verzoekschrift bij beschikking uitspraak. Tegen deze beschikking staat alleen beroep in cassatie (Hoge Raad) open. De kosten van de rechterlijke procedure, het deskundigenadvies en de redelijkerwijs door de eigenaar gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand komen in beginsel voor rekening van de gemeente. Indien burgemeester en wethouders uw verzoek niet tijdig aan de rechtbank overbrengen of indien burgemeester en wethouders de prijsvaststellingsprocedure tussentijds beëindigen, dan mag u gedurende 3 jaren na verloop van die termijn respectievelijk na bedoelde mededeling het door u eerst aan de gemeente aangeboden object aan een ander verkopen.

Verkoop aan de gemeente

Indien u wilt verkopen tegen de door de rechter vastgestelde prijs dan dient u dat binnen drie maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden aan de gemeente kenbaar te maken. Alsdan is de gemeente verplicht haar medewerking te verlenen aan de totstandkoming van een notariële akte waarbij de eigendom wordt overgedragen en de koopsom wordt betaald.

Bijzondere persoonlijke omstandigheden

Indien de gemeente besluit om uw onroerende zaken niet aan te kopen of termijnen laat verlopen waardoor u in beginsel vrij bent om aan anderen te verkopen, maar er volgens u sprake is van bijzondere persoonlijke omstandigheden die verlangen dat de gemeente de aangewezen gronden van u koopt, kunt u aan de rechtbank verzoeken om de gemeente daartoe te dwingen.

Voor het indienen van een dergelijk verzoek dient u een advocaat in te schakelen. De rechtbank zal vervolgens binnen zes maanden beoordelen of het redelijk is dat de gemeente, gezien uw bijzondere persoonlijke omstandigheden, afziet van aankoop en een uitspraak doet over de prijs. Tegen deze beschikking staat alleen beroep in cassatie open.

Als de rechtbank uw verzoek afwijst bent u gedurende drie jaar vrij om de aangeboden onroerende zaken aan anderen te verkopen. Als de rechtbank uw verzoek toewijst en u tegen door de rechtbank vastgesteld prijs wilt verkopen dan dient u dat binnen drie maanden nadat de beschikking onherroepelijk is geworden aan de gemeente kenbaar te maken. Alsdan is de gemeente verplicht haar medewerking te verlenen aan de

totstandkoming van een notariële akte waarbij de eigendom wordt overgedragen en de koopsom wordt betaald.

Nietige rechtshandelingen

Tot slot kan de gemeente de rechtbank verzoeken om de nietigheid in te roepen van rechts- handelingen die zijn verricht met de kennelijke strekking afbreuk te doen aan haar in deze wet geregelde voorkeurspositie. De gemeente dient dit verzoek aan de rechtbank te doen binnen acht weken nadat de gemeente een afschrift heeft ontvangen van de akte waarin de desbetreffende rechtshandeling is vervat.

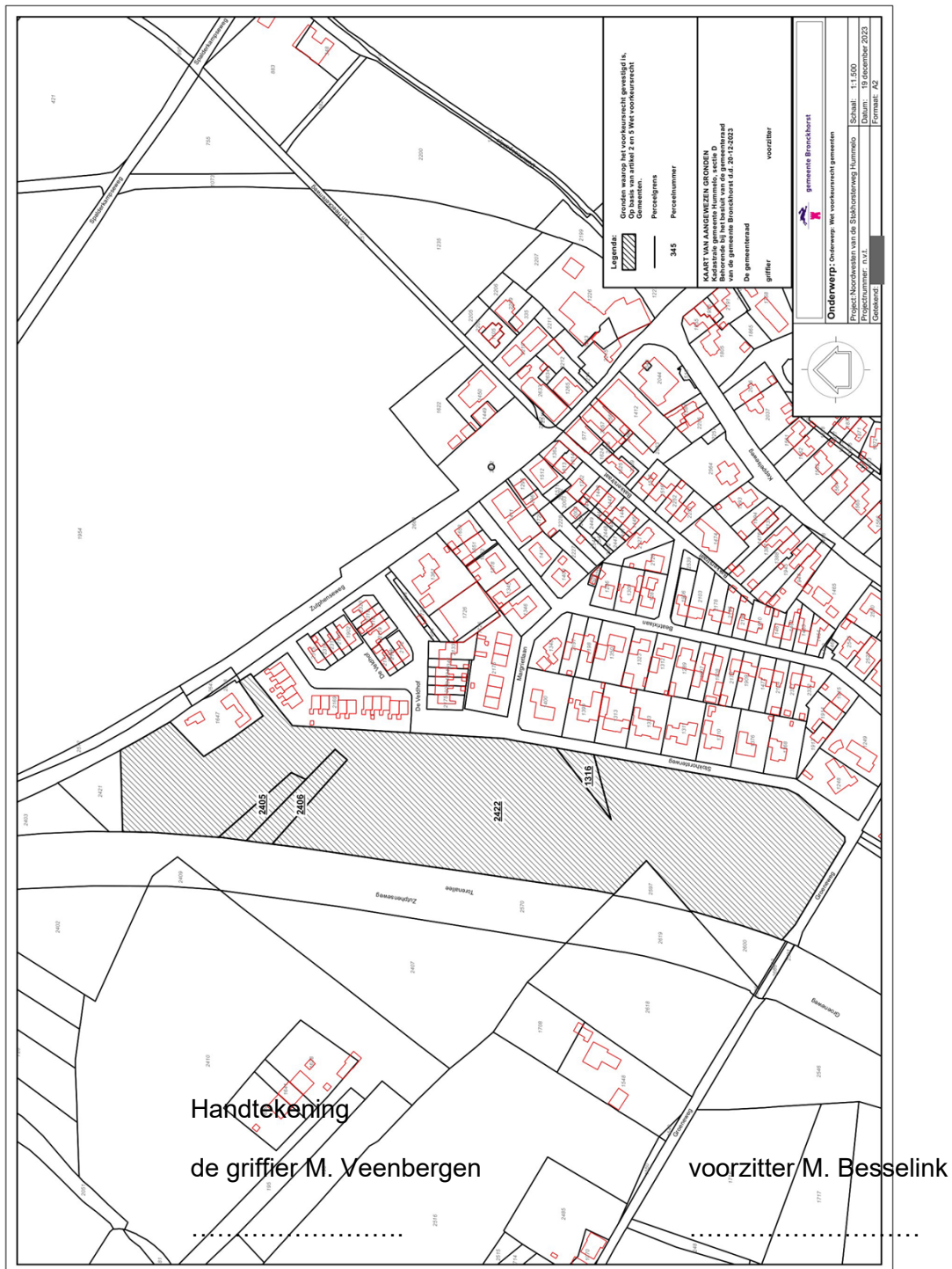
De termijnen zijn bindend

Alle hiervoor genoemde termijnen, die burgemeester en wethouders 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 zaak aan anderen mag verkopen.

Alle correspondentie aangetekend of met handtekening retour versturen

Uit het vorenstaande is wel gebleken, dat inachtneming van de voorgeschreven termijnen voor u en voor de gemeente grote gevolgen kan hebben. Om de bewijskracht te verzekeren dient dan ook alle correspondentie tussen u en de gemeente aangetekend of met handtekening retour te worden verzonden.

Bijlage 2 Kaart en perceelnummers



Kaartnr	Gemeentelijk perceel aanduiding	sectie	sectie letter nr	perceelid	Grootte perceel m2	Locatie	soort grond	Grootte vln ingevolge de Wvg aangevraagd perceelsgedeeft	persoon lid	Eigenaar/ Superkt gerechtigde	adres	Postcode	Plaats	Opmerkingen
Kaart 1														
	H41.02	D	2427	NL.IMK4D.KadastraalObject.B15.2024.270000	38.510		territin-akkerbouw	38.510	NL.IMK4D.Persoon.107345108	van Rechten Linsjouw, Adolph Bodenk Ernst Leopold	Kasteellaan 1	6999 DA	HUMMELO	
	H41.02	D	1315	NL.IMK4D.KadastraalObject.B15.2013157000	540		territin-akkerbouw	540	NL.IMK4D.Persoon.107345108	van Rechten Linsjouw, Adolph Bodenk Ernst Leopold	Kasteellaan 1	6999 DA	HUMMELO	
	H41.02	D	2406	NL.IMK4D.KadastraalObject.B15.2024067000	1020		territin-akkerbouw	1.020	NL.IMK4D.Persoon.107345108	van Rechten Linsjouw, Adolph Bodenk Ernst Leopold	Kasteellaan 1	6999 DA	HUMMELO	
	H41.02	D	2405	NL.IMK4D.KadastraalObject.B15.2024057000	745		territin-akkerbouw	745	NL.IMK4D.Persoon.107345108	van Rechten Linsjouw, Adolph Bodenk Ernst Leopold	Kasteellaan 1	6999 DA	HUMMELO	

KADASTRALE CHECK d.d.: 4-10-2023

ZAAKNUMMER: 2136113

Handtekening

de Griffier
M. Veenbergen

.....

voorzitter
M. Besselink

.....



gemeente Bronckhorst

Reactienota zienswijzen WVG Hummelo 2023

aan : College van burgemeester en wethouders en gemeenteraad
van : [REDACTED]
datum : 14 december 2023
kenmerk : Z136113/INT23-56626
onderwerp : Reactienota zienswijzen WVG Hummelo 2023

Het vestigen van een voorlopig voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeente (hierna Wvg) voor een aantal percelen van de toekomstige ontwikkellocatie gelegen tussen de Torenallee en de Stokhorsterweg, heeft plaatsgevonden op 10 oktober 2023.

Het voorlopig aanwijzingsbesluit is gepubliceerd op 11 oktober 2023 in het Gemeenteblad. Eigenaar is per aangetekende brief en per telefoon en e-mail op de hoogte gesteld van het voorlopig vestigen van dit voorkeursrecht. Belanghebbende hebben de gelegenheid om de dag na publicatie 12 oktober 2023 t/m 9 november 2023 zienswijzen in te dienen. Er zijn in deze periode 2 zienswijzen ingediend. Hieronder volgt een beknopte samenvatting van de zienswijzen, de beantwoording van de zienswijzen en eventuele wijziging van het voorlopig voorkeursrecht naar aanleiding van deze zienswijzen.

Deze nota maakt onderdeel uit van het bekrachtigen van het voorlopig voorkeursrecht door de gemeenteraad op 20 december 2023.

1. Zienswijze IN23-154493 ingediend op 24 oktober 2023 (ontvangen 26 oktober 2023)

Ontvankelijkheid indiener zienswijze

Indiener heeft tijdig de zienswijze ingediend en is als pachter belanghebbende. Hiermee is indiener ontvankelijk.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener zienswijze pacht een deel van de gronden en heeft dit inmiddels aan de tuin getrokken.
- b. Indiener zienswijze wenst vrij uitzicht vanuit slaapkamer, keuken, eetkamer, badkamer en gang te behouden. De grond van het perceel ligt op ca. 4 meter vanaf het huis van indiener zienswijze.
- c. Sinds 2019 heeft indiener zienswijze al via geschreven brief laten weten bij de grondeigenaar dat zij deze gepachte grond willen kopen. Indiener zienswijze vindt het niet meer dan redelijk dat zij hiertoe de eerste kans krijgen.

Beantwoording zienswijze gemeente

- a. Dat de grond door de huidige eigenaar is verpacht, is voor het vestigen van de Wvg geen probleem. Vanwege de Wvg is de grondeigenaar nu verplicht om de grond in eerste instantie (in verpachte situatie) ten verkoop aan te bieden aan de gemeente, op het moment dat de eigenaar de grond wil verkopen. Ook als de grond niet is verpacht zal de eigenaar de grond in eerste instantie aan de gemeente moeten aanbieden. Als

gemeente de eigenaar wordt van de verpachte grond, kunnen wij de pacht op twee wijzen beëindigen, via opzegging of via ontbinding.

- b. Dit is in het kader van de Wvg geen beoordelingscriterium. Indiener zienswijze heeft voldoende mogelijkheden in het nog te volgen RO-proces om invloed te hebben op de gebiedsinrichting en andere zaken zoals het claimen van mogelijk planschade. In het kader van de Wvg is dit nu niet relevant.
- c. De huidige eigenaar heeft geen overeenkomst met de pachter tot voorgenomen aanverkoop. Een eventuele overeenkomst tussen eigenaar en pachter, is ook niet verwerkt in het Kadaster. Aangenomen kan worden dat de huidige eigenaar geheel vrij is om te handelen met de grond. Vanwege de Wvg zal de grond dan in eerste instantie aan de gemeente aangeboden moeten worden. Wanneer er sprake is van een verpachte situatie dan geldt één en anders zoals onder de beantwoording onder 1 is omschreven.

Leidt de zienswijze tot aanpassing van het voorkeursrecht

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorkeursrecht.

2. Zienswijze IN23-154581 ingediend op 30 oktober 2023 (ontvangen 30 oktober 2023)

Ontvankelijkheid indiener zienswijze

Indiener heeft tijdig de zienswijze ingediend, maar is géén belanghebbende. Hiermee is indiener niet-ontvankelijk, toch geven wij hieronder een reactie op de ingebrachte zienswijze.

Samenvatting zienswijze

- a. Indiener zienswijze vindt het zinloos om een voorkeursrecht te vestigen op het bedoelde perceel, zolang toekomstige bewoners aldaar geen gebruik kunnen maken van welke premiereregeling dan ook. Destijds waren er premie A, -B en -C regelingen die hout sneden. Immers de bouw kost al gauw 350.000 euro voor een starter. Indiener zienswijze denkt hierbij aan de krimpende bevolking in Hummelo en de dure huizen die alsdan vrijkomen?

Beantwoording zienswijze gemeente

- a. Het vestigen van de Wvg is juist bedoeld om tegemoet te komen aan de wensen van de dorpsbewoners en andere belanghebbenden. Deze behoefte is vooral aangetoond tijdens de Charettes die in goed overleg met alle betrokkenen en inwoners van Hummelo zo succesvol zijn uitgevoerd. Er is enorme behoefte aan betaalbare woningen en woningen voor senioren. Door de Wvg en het daarmee mogelijke grondbezit, kan de gemeente de meeste regie voeren op realisatie van de woningen voor deze doelgroepen. Juist het niet opleggen van de Wvg zorgt ervoor dat de kans groot is dat te weinig woningen voor de doelgroepen worden gerealiseerd. Een marktpartij heeft andere overwegingen en belangen (winstmaximalisatie) dan de gemeente die winstoptimalisatie nastreeft. Geld is belangrijk, maar niet doorslaggevend in de besluitvorming rondom woningbouwprogramma.

Leidt de zienswijze tot aanpassing van het voorkeursrecht

Deze zienswijze leidt niet tot aanpassing van het voorkeursrecht.