

From: "5.1.2e" <5.1.2e@lochem.nl>
Sent: 03/05/2024 12:46:09
To: <5.1.2e@sweco.nl>
Cc:
Subject: RE: Van Wanrooij

Dag 5.1.2e,

Ik ben het met je eens. Volgens mij hadden ze nooit dat contract mogen sluiten.

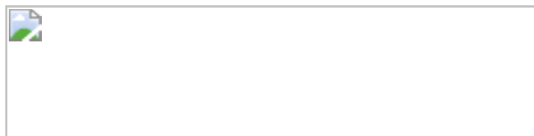
Perceel is aangeboden in 2022 volgens de regels van de Wvg. Zie bijlagen.

De eigenaar zal vast, in tegenstelling tot wat de ontwikkelaar aangeeft, onder het contract kunnen uitkomen, want dit is nietig. Dat we voor onteigening bij hen moeten zijn en er dan sprake is van zelfrealisatie klopt volgens mij ook niet. Ze zijn in geen enkel geval belanghebbende.

Ik vrees dat we zelfs juridische problemen kunnen verwachten door met een voorkeursrecht toch zaken te doen met derden. Voor andere ontwikkelaars is de kans dan verkeken om hier iets te ontwikkelen. Wellicht dat het Didam-arrest hier ook nog een rol in zal spelen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e | **Strategisch Adviseur Grondzaken & Vastgoed | Afdeling Financiën en Facilitair**



Gemeente Lochem, postbus 17, 7240 AA Lochem | Hanzeweg 8, 7241 CR Lochem

5.1.2e | 5.1.2e@lochem.nl | www.lochem.nl | @gemlochem

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@sweco.nl>

Verzonden: donderdag 2 mei 2024 10:39

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@lochem.nl>

Onderwerp: Van Wanrooij

LET OP! Gemeente Lochem vindt informatieveiligheid belangrijk. Wij waarschuwen voor e-mails van buiten onze organisatie. Klik alleen op links en bijlagen als je de afzender kent en de inhoud vertrouwt.

Beste 5.1.2e

Ik heb nog niet eerder meegemaakt dat een ontwikkelaar een (koop-)overeenkomst sloot met een eigenaar van grond waarop WVG is gevestigd. Ik heb altijd veronderstelt dat de wettelijke verplichting om de grond eerst aan de gemeente te koop aan te bieden een dergelijke overeenkomst uitsloot of nietig maakt omdat zij in strijd is met de wet. En overeenkomsten mogen niet in strijd zijn met de wet of met het oogmerk op ontwijking van de wet worden afgesloten.

Echter na wat zoekacties en artificiële intelligentie op het onderwerp komt ik advocatenkantoren tegen die doodleuk aanbieden om dergelijke overeenkomsten op te stellen.

Maar de verkoper heeft wel "aanbiedingsplicht" (aanbieden tegen dezelfde voorwaarden die Van Wanrooij biedt) (art. 9.7 OW). Hoe dan ook, zal de notaris voordat transport plaats vindt, de grond formeel aan de gemeente moeten aanbieden.

U kunt hier klik op de link om de afzender te blokkeren. U kunt hier klik op de link om de afzender te blokkeren. U kunt hier klik op de link om de afzender te blokkeren.

Ik begrijp niet uit dat de huidige eigenaar helemaal niet zit. Hij kan het de gemeente niet meer aanbieden (want verkocht aan Van Wanrooij e.a.) en transport vind vast niet eerder plaats dan nadat het omgevingsplan is gewijzigd naar de beoogde ontwikkeling. Daar kun je op wachten overigens, maar is Van Wanrooij nu ook opeens belanghebbende in de procedure?

Ik zal een PvA schrijven waarin ik hier rekening mee houd, maar begrijp dat ontwikkelaars een slimme constructie hebben gevonden om ondanks WVG toch 99% positie te pakken.

Mij dunkt dat een taxatie van de inbrengwaarde voor een kostenverhaalsgebied opeens bijzonder belangrijk wordt, gelet op "betaalbaar wonen".

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

City Developer

Sweco Nederland B.V. | De Bilt

M 5.1.2e

5.1.2e

@sweco.nl

www.sweco.nl

 Sweco logo

[Facebook](#) | [LinkedIn](#) | [Instagram](#) | [X](#)

Handelsregister: 30129769 | Statutair gevestigd te: De Bilt

[Lees hier voor meer informatie over hoe Sweco uw persoonsgegevens verwerkt.](#)

z Veilig verstuurd via Zivver - [Bekijk in de Zivver-app](#)

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Beschrijving	Pagina('s)
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1 2