

Verjaring Project Grondgebruik

Gebruikt u gemeentegrond al een lange tijd? Dan kunt u wellicht een beroep doen op verjaring. Dat is bepaald in het Burgerlijk Wetboek. In deze flyer leggen wij aan u uit wat verjaring is en wat u moet doen om verjaring te bewijzen. Bij de beoordeling van een beroep op verjaring hanteren wij drie uitgangspunten:

1. Het eigendom is in Nederland heel goed beschermd. Dit betekent dat een beroep op verjaring niet zomaar slaagt en aan strikte eisen moet voldoen;
2. De bewijslast voor een beroep op verjaring ligt bij u;
3. Als sprake is van verjaring, dan erkent de gemeente de verjaring.

Soorten verjaring

Er zijn twee soorten verjaring: bevrijdende en verkrijgende verjaring.

1. Bevrijdende verjaring

- U dient aan te tonen dat sprake is van 'bezit'.
- U moet het bezit over een periode van 20 jaar aantonen.

Bezit

Bezit betekent dat u – dan wel uw rechtsvoorganger - de strook gemeentegrond aan één stuk door gebruikt. Het moet ook duidelijk zijn dat u de grond gebruikt en niemand anders. Het gaat erom hoe u de strook gemeentegrond gebruikt. Staat er een hoge ondoordringbare heg omheen? Of staat er een garage op? Dan kan er sprake zijn van bezit. Maait u het gras of liggen er tegels op de strook gemeentegrond? Dan is dit onvoldoende om te spreken van bezit.

2. Verkrijgende verjaring

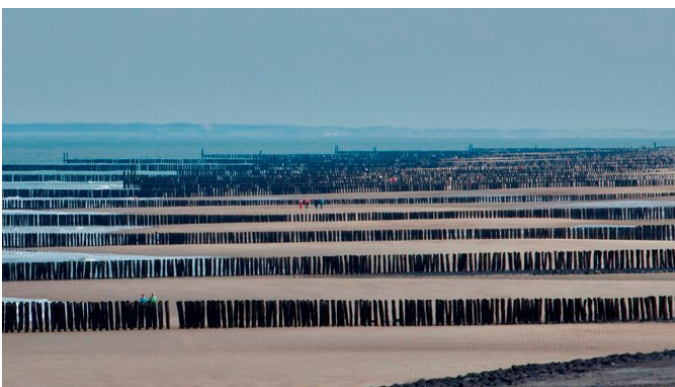
- U dient aan te tonen dat sprake is van 'bezit'.
- U dient 'te goeder trouw' te zijn.
- U moet het bezit over een periode van 10 jaar aantonen.

Te goeder trouw

Handelen te goeder trouw betekent dat u niet wist én niet kon weten dat de strook gemeentegrond die u gebruikt niet bij uw perceel hoort. Dit kunt u aantonen als er een fout is gemaakt bij het Kadaster of in de eigendomsakte van de notaris. U handelt dan juridisch gezien 'te goeder trouw'. Als geen fout is gemaakt, dan had u kunnen weten dat de strook grond niet bij uw perceel hoort. Ook al wist u dat misschien zelf niet. Juridisch gezien is er dan geen sprake van handelen 'te goeder trouw'.

Bewijs

U moet zelf aantonen dat u de grond 20, dan wel 10 jaar in bezit heeft. Daarvoor kunt u foto's, video's of ander beeldmateriaal naar de gemeente sturen. Getuigenverklaringen moeten het beeldmateriaal ondersteunen en beschouwen wij niet als op zichzelfstaand bewijs.





Let op!

U kunt geen beroep doen op verjaring als u een huur- of bruikleenovereenkomst heeft gesloten met de gemeente voor het gebruik van de strook gemeentegrond.

Schadevergoeding bij verjaring

Op 24 februari 2017 heeft de Hoge Raad, onze hoogste rechter, een belangrijke uitspraak gedaan voor gevallen waarin het eigendom door verjaring overgaat op een ander. De Hoge Raad heeft bepaald dat de oorspronkelijke eigenaar in sommige gevallen schadevergoeding kan eisen van de nieuwe eigenaar.

Voor het project Grondgebruik betekent deze uitspraak dat wij als oorspronkelijke grondeigenaar schade kunnen verhalen op de nieuwe eigenaar van de groen- of reststrook. Daarnaast vermeldt de Hoge Raad met deze uitspraak opnieuw dat bezit niet zomaar wordt aangenomen.



Beroep doen op verjaring

U kunt uw beroep op verjaring inclusief bewijsmateriaal e-mailen naar grondgebruik@veere.nl of opsturen naar de gemeente Veere, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling t.a.v. Project Grondgebruik, Postbus 1000, 4357 ZV Domburg.

Heeft u vragen? Neemt u dan gerust contact op met het projectteam Grondgebruik via (0118) 555 281 of stuur een e-mail naar grondgebruik@veere.nl.

Als u kunt bewijzen dat er sprake is van verjaring, dan ontvangt u een brief waarin wij erkennen dat sprake is van verjaring. Wij werken mee aan het officieel vastleggen van de verjaring. U kunt dit laten regelen bij de notaris en het Kadaster.

De kosten hiervan komen voor uw rekening.

Website

www.veere.nl/grondgebruik

E-mail

grondgebruik@veere.nl

Telefoon

(0118) 555 281

Adresgegevens

Postbus 1000
4357 ZV Domburg

Traverse 1
4357 ET Domburg