



Vragen en antwoorden project Grondgebruik

### **Wat zijn groen- en reststroken?**

Gemeentegrond is bedoeld voor algemene voorzieningen. Alle inwoners maken er gebruik van. Denk aan wegen, leidingen of aan openbaar groen. Groen- en reststroken zijn stroken grond van de gemeente zonder een functie die grenzen aan een woonperceel. Deze stroken grond kunt u in sommige gevallen kopen.

### **Wat is de prijs van groen- en reststroken?**

Gemeentegrond (zonder bouwmogelijkheden\*) kost € 129,00 per m<sup>2</sup>. Bouwgrond is duurder.

### **Komen er nog kosten bij?**

Gemeentegrond wordt verkocht onder de voorwaarde kosten koper. Dat betekent dat de overdrachtsbelasting en de notaris- en kadasterkosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten betaalt u naast de koopsom.

### **Kan ik de grond ook goedkoper kopen?**

Nee. De verkoopprijs voor groen- en reststroken is vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

### **Hoe koop ik een groen- of reststrook?**

Heeft u interesse? Vul dan het [formulier grond](#) in of neem contact op met Monique van Belzen, telefoonnummer (0118) 555 359 of e-mailadres [m.van.belzen@veere.nl](mailto:m.van.belzen@veere.nl). Wij bekijken of het ook kan.

### **Welke groen- en reststroken verkopen we?**

Of u de grond kunt kopen hangt af van de ligging, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, kabels en leidingen, toekomstplannen, logische erfgrenzen, stedenbouw en groenstructuur, bestemmingsplan en milieu. Als het wel kan, ontvangt u een voorstel. Nadat de overeenkomst is getekend, maakt de notaris de koop officieel door het passeren van de akte. Als u de grond niet kunt kopen hoort u dat uiteraard ook. Wij kijken of uw aanvraag aan de toetsingscriteria voldoet. Die staan in de [Uitvoeringsregels groen- en reststroken 2013](#).

### **Hoe wordt de grond opgeleverd?**

In de staat waarin de grond zich bevindt op het moment van de aankoop.

### **Kan ik de grond ook huren?**

Uitgangspunt is verkoop. Bent u huurder van een woning, dan kunt u de grond niet kopen. Dan bieden we de grond te koop aan de eigenaar van uw woning aan. Als de eigenaar geen interesse heeft in aankoop, kunt u de grond eventueel huren. De prijs bij verhuur bedraagt € 6,00 per m<sup>2</sup> per jaar, met een minimumhuurbedrag van € 50,00 per jaar.

### **Ik huur een strook grond van de gemeente. Wat gebeurt er met deze overeenkomst?**

In bestaande gebruiks- of huurovereenkomsten veranderen we niets. De huurder van grond kan de gehuurde grond wel kopen. Het hangt af van uw individuele situatie.

### **Het hele blok woningen is aangeschreven. Wat als niet iedereen wil kopen?**

Als niet alle bewoners de grond willen kopen, betekent dat niet dat niemand uit het blok dat kan. We willen wel een rechte en logische kadastrale grens, maar het is geen doel op zich. We bekijken elke situatie individueel.

### **Kan mijn buurman het stuk gemeentegrond wat achter, voor of naast mijn woning ligt kopen?**

Nee. Gemeentegrond kan alleen verkocht worden aan de eigenaar van het aangrenzende perceel. Elke situatie wordt individueel bekeken. Als er meerdere bewoners grenzen aan een strook gemeentegrond, dan nemen wij contact op met alle bewoners.

### **Mag ik bouwen op de strook die ik aankoop?**

De strook is in principe tuin. Soms mag u op de strook ook bouwen. Op het [omgevingsloket](#) kunt u controleren of u een vergunning nodig heeft. Via deze link kunt u ook een vergunning aanvragen. Als u de grond koopt om te bouwen, geldt er een andere bouwgrondprijs.

### **Wat gebeurt er als ik het grondgebruik niet wil regelen?**

Als er geen sprake is van verjaring, dan moet u de grond schoon (zonder bestrating, beplanting, etc.) opleveren aan de gemeente. Wij richten de grond dan weer opnieuw in.

### **Waarom word ik nu pas aangesproken?**

Met dit project willen we elk gebruik van gemeentegrond goed regelen. U kunt de grond als gebruiker van ons kopen. Nu is dat niet altijd geregeld. Dit leidt tot rechtsongelijkheid bij bewoners die afspraken hebben gemaakt. Het project start in de kernen Aagtekerke, Biggekerke, Grijpskerke en Meliskerke. Daarna komen de andere kernen aan bod.

### **Hoe weet de gemeente dat ik grond in gebruik heb genomen?**

Via de kadastrale kaarten. Het kadaster houdt het grondbezit in heel Nederland bij. Door de kadastrale kaarten te vergelijken met een luchtfoto hebben wij gezien dat u gemeentegrond in gebruik heeft.

### **De strook grond was slecht onderhouden. Waarom wil de gemeente deze grond terug of hier nu nog geld voor vragen?**

De gemeentegrond is en blijft gemeentelijk eigendom. Slecht onderhoud staat daar los van. Als u klachten heeft over het slechte onderhoud kunt u dat melden. Slecht onderhoud is geen reden om gemeentegrond zonder toestemming bij uw tuin te trekken.

### **Ik heb de gemeentegrond al meer dan twintig jaar in gebruik. Ik vind dat ik eigenaar van de grond ben op grond van verjaring. Waarom schrijft u mij dan nu aan?**

Het eigendom in Nederland is goed beschermd. Dit betekent dat het eigendom van de gemeentegrond niet zomaar overgaat van de gemeente naar de bewoner. U moet zelf bewijzen dat u de grond in bezit heeft genomen en dat u dit al meer dan twintig jaar doet. Daarvoor kunt u foto's, video's en ander beeldmateriaal naar de gemeente sturen. De gemeente beoordeelt vervolgens het bewijsmateriaal en of uw beroep op verjaring slaagt. Als dat zo is, dan erkent de gemeente de verjaring. De flyer over verjaring komt binnenkort beschikbaar.

### **Moet ik toch betalen als er sprake is van verjaring?**

De oorspronkelijke grondeigenaar, mag de schade verhalen op de nieuwe grondeigenaar, de bewoner. Op 24 februari 2017 heeft de Hoge Raad een belangrijke uitspraak gedaan over eigendom dat door verjaring overgaat op iemand anders. De Hoge Raad heeft bepaald dat de oorspronkelijke eigenaar in sommige gevallen een schadevergoeding kan eisen van de nieuwe eigenaar.

**Ik heb dit huis pas gekocht en de verkoper heeft mij niets verteld.**

Dit is een zaak tussen u en de verkopende partij. Wij bemoeien ons daar niet mee. Wij kijken naar de situatie op dit moment en zien dat u als bewoner van deze woning gemeentegrond in gebruik heeft.

**Heeft de aankoop van gemeentegrond invloed op de WOZ-waarde van mijn woning en dus op de onroerend zaakbelasting (ozb)?**

Als u na 1 januari 2018 grond van de gemeente koopt, heeft dit geen invloed op de WOZ-waarde van uw woning in 2018. In 2019 wordt uw perceel opnieuw gewaardeerd aan de hand van de marktwaarde. Afhankelijk van deze marktwaarde stijgt (bij een aantrekkende markt) of daalt (bij een dalende markt) de WOZ-waarde van uw woning. U betaalt dan meer of minder onroerende zaakbelasting.

**Met wie kan ik contact opnemen voor vragen?**

Voor vragen kunt u contact opnemen met het projectteam van de gemeente Veere via (0118) 555 281. Indien wij telefonisch niet bereikbaar zijn, kunt u een belnotitie achterlaten bij de klantcontactservice. Wij proberen u binnen twee werkdagen terug te bellen. U kunt ook een e-mail sturen naar [grondgebruik@veere.nl](mailto:grondgebruik@veere.nl).