



PROJECT GRONDGEBRUIK- VERJARING

Gebruikt u gemeentegrond al een lange tijd? Dan kunt u wellicht een beroep op verjaring doen. Dit is bepaald in het Burgerlijk Wetboek. In deze flyer leggen we uit wat verjaring is en wat u kunt doen om verjaring te bewijzen.

UITGANGSPUNTEN

De gemeente Brielle werkt met drie uitgangspunten bij de toetsing van verjaring. Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op landelijke wetgeving en uitspraken van rechters:

1. Het eigendom is in Nederland heel goed beschermd. Dit geldt met name voor gemeentegrond. Een beroep op verjaring moet daarom aan strenge eisen voldoen en zal niet zomaar slagen;
2. De bewijslast voor een beroep op verjaring ligt bij de bewoners;
3. Als er sprake is van verjaring, werkt de gemeente mee aan erkenning van deze verjaring.

Er zijn twee vormen van verjaring. Bij beide vormen van verjaring is het aan u om aan te tonen dat hier sprake van is.

1. BEVRIJDENDE VERJARING

Bij bevrijdende verjaring moet u aantonen dat de strook grond minimaal 20 jaar in uw bezit is. Dit is de meest voorkomende vorm van verjaring.

Bezit

Voor een beroep op bevrijdende verjaring moet u bewijzen dat u de grond 20 jaar of langer in bezit heeft. Het bezitten van een strook gemeentegrond wordt niet zomaar aangenomen. In de rechtspraak is bepaald dat er sprake kan zijn van bezit als er uit uiterlijke omstandigheden een wilsuïting kan worden afgeleid. Hierbij geldt dat sprake kan zijn van bezit als u – dan wel uw rechtsvoorganger – de strook gemeentegrond gebruikt alsof u de eigenaar was. Van belang daarbij is hoe u de strook gemeentegrond gebruikt. Wanneer de grond ontoegankelijk is voor anderen door bijvoorbeeld een ondoordringbare haag of hek en de grond een geheel vormt met uw tuin, kan er sprake zijn van bezit.

Als er planten op de gemeentegrond staan, er tegels liggen of als u het gras maait is dit niet voldoende om te spreken van bezit.

2. VERKRIJGENDE VERJARING

Bij verkrijgende verjaring moet u 'te goeder trouw' gehandeld hebben toen u de strook grond in bezit nam. Daarnaast moet u aantonen dat de strook grond minimaal 10 jaar in uw bezit is.

Te goeder trouw

Voor een beroep op verkrijgende verjaring moet u bewijzen dat u de grond 10 jaar of langer in bezit heeft én dat u te goeder trouw was. **Te goeder trouw** betekent dat u niet wist en niet kon weten dat de grond die u in gebruik heeft van de gemeente niet bij uw perceel hoort. Dit kunt u bijvoorbeeld aantonen als er een fout is gemaakt in de eigendomsakte of door de notaris. Zijn er geen fouten gemaakt? Dan had u kunnen weten dat de strook gemeentegrond niet bij uw perceel hoort. Ook al wist u dit misschien zelf niet. Kunt u goede trouw niet aantonen? Dan kunt u geen beroep doen op verkrijgende verjaring. Enkel een beroep op bevrijdende verjaring is nog mogelijk.

LET OP!

U kunt geen beroep doen op verjaring als u een huur- of bruikleenovereenkomst heeft gesloten met de gemeente voor de strook gemeentegrond. Van verjaring kan ook geen sprake zijn als u andere afspraken heeft gemaakt met de gemeente over het gebruik van de strook gemeentegrond. Heeft u een aankoopverzoek voor het stuk grond ingediend? Dan is het ook niet meer mogelijk om een beroep op verjaring te doen.

HEEFT U NOG VRAGEN?

Heeft u vragen? Neem dan contact op met het projectteam Grondgebruik. Telefonisch kunt u het projectteam op de maandag, woensdag en donderdag bereiken op 0181 47 1223. Ook kunt u een e-mail sturen naar grondgebruik@brielle.nl. Op de website van de gemeente vindt u meer informatie over dit project.

