



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

Aan de fractie van CDA
de heer P. Geelen

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP
Vragen ex art. 48 RvO inzake het project
Snippergroen
BEHANDELD DOOR
E (Erik) Kaptein

DATUM
7 maart 2016
VERZONDEN 10 MAART 2016

TELEFOONNUMMER
043 350 4590

BIJLAGEN
--

ONZE REFERENTIE
2016.07976

E-MAILADRES
erik.kaptein@maastricht.nl

FAXNUMMER
043 - 350 4141

UW REFERENTIE

Geachte heer Geelen,

Onderstaand treft U de beantwoording aan van de vragen die uw fractie gesteld heeft in kader van artikel 48 van het Reglement van Orde. U heeft deze vragen gesteld oa. naar aanleiding van onvrede onder bewoners over de bewijslast inzake de verjaring van in gebruikgenomen gronden.

Vraag 1: Bent u het met ons eens dat een dergelijke gronddeal niet tot juridische stappen mag leiden?

Antwoord 1: *Ja, dat ben ik met u eens. Het project Snippergroen heeft als doel het gebruik van gemeentegrond te regelen met bewoners op basis van het vastgesteld beleid. Elke situatie is daarbij anders. Daarom wordt per specifieke situatie zorgvuldig gekeken naar de mogelijkheden die het beleid geeft; kortom er wordt maatwerk geleverd. Onze aanpak is gericht op het voorkomen van rechtszaken. Persoonlijk contact met bewoners staat voorop bij het vinden van een oplossing.*

Vraag 2: Als dit soort casussen leidt tot juridische stappen, bent u dan niet bang dat deze snippergroen actie in de toekomst gevaar loopt voor de rest van de stad?

Antwoord 2: *Nee, zoals bij vraag 1 al aangegeven is onze aanpak er juist op gericht om rechtszaken te voorkomen. Persoonlijke benadering staat daarbij voorop. De kaders van wetgeving en het vastgesteld beleid worden vooraf duidelijk met de bewoners gecommuniceerd en door met hen in (persoonlijk) overleg te gaan, wordt geprobeerd een oplossing te vinden.*

Vraag 3: Welke maximale inspanning hanteert u om tot een succesvolle uitvoering van het project snippergroen te komen?

Antwoord 3: *Het project wordt wijkgericht uitgevoerd. Wijk voor wijk en straat voor straat worden de projectdoelstellingen inzichtelijk gemaakt en uitgerold. Dit voorkomt een willekeurige aanpak en bevordert gelijke behandeling en is ook heel goed uitlegbaar aan de bewoners. Gestart wordt met een uitvoerig communicatietraject dat begint met een bewonersavond. Er wordt een artikel geplaatst in de plaatselijke krant en op de gemeentelijke website. Daarnaast ontvangen bewoners waar wij van verwachten dat zij te maken krijgen met het project, een persoonlijke uitnodiging voor de bewonersavond met een informatieve flyer, inclusief uitleg over het project.*

Vragen ex art. 48 RvO



DATUM
7 maart 2016

Na de bewonersavond ontvangen betrokken bewoners een persoonlijke brief waarin wij nader ingaan op hun specifieke situatie. Naar aanleiding van deze eerste aanschrijving volgt er een bezoek ter plaatse. We willen een individueel gesprek met de bewoners om de specifieke situatie bespreken. Dit kan het beste aan de 'keukentafel' bij de bewoner en in de tuin waar de situatie zich afspeelt. Tijdens de bezoeken ter plaatse wordt uitleg gegeven over het project en de specifieke problematiek bij de betreffende bewoner(s).

Door het persoonlijke contact met de bewoners kunnen veel vragen direct beantwoord worden en wordt eventueel ontstane onvrede over de gang van zaken tot nu toe weggenomen.

Het projectteam krijgt regelmatig van bewoners te horen dat zij de manier waarop het contact verloopt prettig vinden. Met name de bewonersbezoeken worden positief ervaren en men is blij dat er tijd wordt genomen voor een gesprek.

Vraag 4:

Waarom moeten de bewoners wel bewijzen aandragen en kan de gemeente zich vrijwaren van de tegenovergestelde bewijslast?

Antwoord 4: *Tijdens het project komen geregeld beroepen op verjaring binnen. Deze beroepen op verjaring worden getoetst aan de relevante wet- en regelgeving. Dit gebeurt aan de hand van drie uitgangspunten, gebaseerd op landelijke wetgeving:*

- *Eigendom is het best beschermde goed in Nederland;*
- *Bewijslast voor verjaring ligt bij de bewoners; en*
- *Als het verjaard is, is het verjaard. De gemeente verleent dan medewerking aan de erkenning van de verjaring, mits aan de vereisten is voldaan.*

In deze werkwijze hanteren wij een strenge doch rechtvaardige toets of de verjaring van toepassing is. De drempel om ook daadwerkelijk een geslaagd beroep op verjaring te doen ligt hoog, doordat het eigendom in Nederland zo goed beschermd is.

De gemeente baseert zich op de gegevens van het Kadaster om vast te stellen wie de eigenaar is van grond. De gegevens van het Kadaster zijn leidend als het gaat om eigendom. Indien een bewoner van mening is dat sprake is van verjaring, dan dient de bewoner de bewijslast voor deze stelling zelf aan te dragen. Dit volgt uit de bewijsregels zoals opgenomen in de wet. De projectmedewerkers stellen zich hierbij behulpzaam op. Zij geven uitleg over de vormen van bewijsmateriaal, hoe het bewijsmateriaal aan te leveren en waar de bewoners mogelijk bewijsmateriaal kunnen vinden. Maar uiteindelijk is het aan de bewoner om aan te tonen dat er sprake is verjaring.

Vraag 5:

Hoe verhouden zich de gevraagde bewijslasten tov. de tussentijdse eigendomsverhoudingen van bewoners die ter goede trouw het gemeentelijk groen hebben overgenomen en onderhouden?

Antwoord 5: *Er zijn twee vormen van verjaring: verkrijgende verjaring en bevrijdende verjaring. Bij verkrijgende verjaring geldt een verjaringstermijn van 10 jaar. Bij deze vorm van verjaring dient sprake te zijn van handelen te goeder trouw.*

Bij bevrijdende verjaring geldt een verjaringstermijn van 20 jaar. Bij beide vormen van verjaring dient sprake te zijn van bezit.

Handelen te goeder trouw is één van de vereisten bij een beroep op verkrijgende verjaring. Dit betekent dat de bewoner niet wist, maar ook niet kón weten, dat de gemeentegrond die bij de bewoner in gebruik is niet tot zijn perceel behoort. Te goeder trouw kan bijvoorbeeld aangetoond



DATUM
7 maart 2016

worden indien uit de openbare registers (bijvoorbeeld in het Kadaster of de eigendomsakte) een gebrek (fout) blijkt. Dit gebrek kan blijken uit de originele eigendomsakte die in de openbare registers is ingeschreven. Van een gebrek (fout) is bijvoorbeeld sprake als in de originele eigendomsakte het aantal vierkante meters inclusief de onrechtmatig in gebruik genomen strook gemeentegrond staat vermeld. Hierdoor had de bewoner niet kunnen weten dat de strook gemeentegrond niet van hem was en is de bewoner "juridisch" gezien te goeder trouw. In de praktijk is het zo dat een bewoner zich "emotioneel" te goeder trouw voelt. De bewoner geeft aan van niets te weten en onbewust de strook gemeentegrond is gaan gebruiken als tuin. Het "juridisch" te goeder trouw zijn is echter iets anders dan het "emotioneel" te goeder trouw voelen van de bewoner.

Voor een geslaagd beroep op zowel verkrijgende als bevrijdende verjaring dient er sprake te zijn van bezit. Dit betekent dat de bewoner – of zijn rechtsvoorganger – de gemeentegrond minimaal tien dan wel twintig jaar voortdurend, onafgebroken, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig in gebruik heeft. Of sprake is van bezit kan per situatie verschillen. Het gaat erom welke handelingen zijn verricht op de betreffende strook gemeentegrond. Als dit handelingen zijn waardoor de eigenaar (in dit geval de gemeente Maastricht) had moeten zien dat de bewoner de grond toe-eigende - alsof hij de eigenaar was van deze strook grond - dan kan sprake zijn van bezitsdaden.

Vraag 6: Bevrijdende verjaring geldt pas als 20 jaar of langer aaneengesloten, onafgebroken, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig heeft plaatsgevonden. Waarom kan dit alleen met foto's of beeldmateriaal worden aangetoond?

Antwoord 6: *Wanneer een bewoner een beroep op verjaring doet, vragen wij de bewoner bewijsmateriaal aan te leveren om aan te tonen dat sprake is van verjaring. Hierbij leggen wij uit dat op basis van beeldmateriaal welke 10 dan wel 20 jaar geleden is genomen, objectief kan worden vastgesteld hoe de situatie toentertijd was. De bewoner staat het uiteraard vrij om elke vorm van bewijsmateriaal te overleggen, ook getuigenverklaringen. Echter, een getuigenverklaring is subjectief en dient daarom als steunbewijs, dat wil zeggen in combinatie met ander aangeleverd bewijs. De beoordeling wordt gemaakt op basis van al het aangeleverde bewijsmateriaal.*

Vraag 7: Hoe kunnen wij in uitzonderlijke gevallen stadsbreed afwijken van gestelde criteria?

Antwoord 7: *Op basis van het vastgestelde beleid wordt het gebruik van gemeentegrond geregeld. Elke situatie is anders. Bij elke specifieke situatie wordt zorgvuldig gekeken naar de mogelijkheden die het vastgestelde beleid geeft. Hierbij wordt maatwerk geleverd.*

Vraag 8: Welke handreiking heeft de gemeente als er geen verkoopdeal komt voor de bewoners die met veel euro's het gemeentegroen jaren hebben onderhouden en dit dan weer ongedaan moeten maken?

Antwoord 8: *Geen. Het gaat om stroken gemeentegrond die niet meer openbaar toegankelijk zijn. Deze stroken zijn toegevoegd aan een particulier perceel en worden gebruikt als tuin. Wij bieden de bewoners de mogelijkheid om deze strook gemeentegrond aan hun perceel toe te voegen. Wanneer de bewoner hier geen belangstelling voor heeft of er is geen sprake van verjaring, of er is geen in het verleden gemaakte afspraak aangetoond, vragen wij de bewoner de strook gemeentegrond vrij te maken. Vervolgens richten wij de strook gemeentegrond in en nemen het onderhoud op ons. Op deze manier wordt de strook gemeentegrond weer openbaar en voor iedere inwoner toegankelijk.*



DATUM
7 maart 2016

Vraag 9: Indien partijen niet tot elkaar komen, welke kosten moet de gemeente maken om een nieuwe leefbare situatie te creëren en vervolgens te onderhouden.

Antwoord 10:

De kosten van herinrichting van het openbaar bedragen gemiddeld 15 Euro per vierkante meter; het jaarlijks onderhoud daarna: € 1,50 per vierkante meter.

Vertrouwend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Hoogachtend,

André Willems,
Wethouder Sociale Zaken, Ouderenbeleid, Stadsbeheer, Sport & Recreatie.

Vragen ex art. 48 RvO