

Q&A

Pilot Oneigenlijk Grondgebruik

Q&A – Evaluatie Pilot Oneigenlijk Grondgebruik (Boshoven)

Vraag 1: Waarom zoveel geld uitgeven aan het aanpakken van een paar vierkante meters grondgebruik?

Deze pilot is geen kostenpost, maar een investering in eigendomsbescherming, rechtszekerheid en bestuurlijke geloofwaardigheid.

Artikel 160 lid 3 van de Gemeentewet bepaalt dat het college van burgemeester en wethouders alle conservatoire maatregelen moet nemen en moet doen wat nodig is om verjaring of verlies van recht of bezit te voorkomen, zelfs als er nog geen besluit is genomen om een rechtsgeding te starten. Dit betekent dat het college **proactief** moet handelen om de gemeente te beschermen tegen verlies van bezittingen of rechten.

De pilot is niet alleen gericht op het terugvorderen van grond, maar op het voorkomen van verlies van eigendom door verjaring, wat een directe financiële schade betekent voor de gemeenschap. Als we niets doen, verliezen we niet alleen grond, maar ook het vertrouwen van inwoners die wél netjes een overeenkomst afsluiten. Bovendien is het een stap naar een toekomstbestendig beheer van de openbare ruimte, essentieel voor maatschappelijke opgaven zoals klimaatadaptatie en energietransitie.

Vraag 2: Is dit geen vorm van pesterij richting inwoners die al jarenlang een stukje grond gebruiken?

Juist het tegenovergestelde. De pilot is gebaseerd op **gelijke behandeling** en persoonlijke benadering. Met alle betrokken bewoners zijn informatiebijeenkomsten ingepland. Op de betreffende casussen is daarnaast persoonlijk middels een huisbezoek contact gelegd met de bewoners en is de situatie uitvoerig besproken. Inwoners kregen keuzemogelijkheden tussen koop, huur, bruikleen of beëindiging van het gebruik. Er was daarbij ruimte voor maatwerk. Het niet optreden tegen oneigenlijk gebruik zou betekenen dat we de regels alleen handhaven bij wie zich eraan houdt. Dat ondermijnt het de gemeentelijke werkwijze en leidt tot frustratie bij inwoners die wél netjes huren of kopen. Deze aanpak herstelt dat evenwicht.

Vraag 3: De opbrengsten zijn lager dan de kosten. Is dit project dan wel rendabel?

De pilot is primair een juridische en beleidsmatige noodzaak, **geen verdienmodel**. De Gemeentewet verplicht ons om verlies van eigendom te voorkomen. Daarnaast is de pilot een investering in toekomstige efficiëntie: door duidelijke kaders en beleid te ontwikkelen, kunnen toekomstige gevallen sneller en goedkoper worden afgehandeld. De opbrengsten uit verkoop en verhuur zijn structureel en zullen op termijn toenemen.

Vraag 4: Waarom is gekozen voor een externe partij (Eiffel)? Had dit niet intern gekund?

De pilot vroeg om specialistische juridische kennis, objectieve beoordeling van verjaringsclaims en capaciteit die intern niet beschikbaar was. Eiffel bracht ervaring mee uit vergelijkbare trajecten bij verschillende gemeentes en hielp bij het ontwikkelen van een geschikte werkwijze voor deze pilot. De kennis en ervaring van Eiffel en de bevindingen uit de pilot worden meegenomen in het plan van aanpak voor de gemeente brede uitrol van de werkzaamheden. Dit draagt bij aan een professionele en juridisch houdbare aanpak, wat noodzakelijk is bij mogelijke bezwaarprocedures.

Vraag 5: Waarom een wijkgerichte aanpak en niet alleen de verjaringsgevallen?

Een wijkgerichte aanpak voorkomt selectieve handhaving, wat als oneerlijk wordt ervaren. Door alle gevallen tegelijk te behandelen:

- Voorkomen we dat nieuwe gevallen alsnog verjaren.
- Vermijden we juridische claims van bewoners die zich benadeeld voelen.
- Versterken we het draagvlak door uniformiteit en transparantie.
- Voorkomen we dat er in een betreffende straat de ene bewoner wel wordt aangesproken en de andere nog niet, wat het gevoel van ongelijkheid creëert.

Vraag 6: Hoe is de burger betrokken bij dit proces?

Alle betrokken bewoners zijn persoonlijk benaderd, kregen een informatiebrief, een informatiesessie en een gesprek op locatie. Ze konden daarbij kiezen uit meerdere opties. De persoonlijke benadering werd gewaardeerd.

Vraag 8: Wat levert dit op voor de lange termijn?

- Behoud van eigendom en regie over gemeentelijke gronden.
- Duidelijkheid over perceelsgrenzen, wat kosten en vertraging voorkomt bij projecten.
- Gelijke behandeling van inwoners, wat het vertrouwen in beleid versterkt.
- Voorkomen van juridische conflicten en schadeclaims.

Vraag 9: Welke conclusies kunnen we trekken uit de pilot?

- De gemeente heeft binnen het pilotgebied voldaan aan haar wettelijke plicht om verlies van eigendom door verjaring te voorkomen.
- De gemeente heeft binnen het pilotgebied voldaan om vanuit de Wet Markt en Overheid minimaal een kostendekkend tarief te bedingen voor het in gebruik geven van gronden.
- In vrijwel alle situaties zijn de grenzen tussen gemeentegrond en particulier eigendom nu helder.
- Nieuwe afspraken hebben geleid tot meer gelijke behandeling van bewoners.
- In ongeveer twee derde van de gevallen waarin een beroep op verjaring is gedaan, is dit erkend. In andere gevallen is het beroep afgewezen wegens onvoldoende bewijs.
- Door afspraken over gebruik, verkoop of ontruiming is de regie op gemeentelijke gronden versterkt, wat belangrijk is voor toekomstige maatschappelijke opgaven.

Vraag 10: Welke aanbevelingen zijn afkomstig uit de pilot?

Werkwijze

- Informatiebijeenkomsten per wijk afwegen en zorgvuldig plannen qua tijdstip.
- Persoonlijke benadering handhaven vanwege positieve waardering.
- Verwachte bewonersvragen vooraf meenemen in advisering.
- Afspraken schriftelijk vastleggen om misverstanden te voorkomen.
- Rekening houden met langere afhandelingstermijnen, vooral bij verjaring en ontruiming.

Beleid

- Alleen situaties aanpakken met meer dan 1 strekkende meter of 5 m² gebruik.
- Bij bruikleen geen erfafscheiding of opstallen toestaan.
- Werken met waarborgsom om correcte overdracht te borgen.
- Kostenverdeling ontstoppingsstuk heroverwegen en blijven monitoren.
- Bestaande overeenkomsten herzien en gelijktrekken met nieuwe afspraken.
- Beleidslijn opstellen voor wanneer schadevergoeding wordt gevorderd.
- Meer maatwerk bieden bij keuzevrijheid bewoners.
- Kadastrale grenzen als uitgangspunt nemen bij wegreconstructie.
- Check op eigendom bij vergunningsaanvragen verplicht stellen.



Postbus 950
6000 AZ Weert
www.weert.nl