



Vragen van fractie DUS Weert voor de commissie RE van 3-12-2025

Geacht college van B&W,

N.a.v. de vastgestelde begroting 2026 met daarin een continuering van de aanpak oneigenlijk grondgebruik alsmede de evaluatie pilot Boshoven heeft DUS Weert verschillende vragen.

De opdracht van de raad aan het college m.b.t. oneigenlijk grondgebruik was:  
*“voorkom het verlies van gemeentelijk eigendom”.*

Inwoners die een stuk gemeentelijk eigendom in gebruik hebben (genomen) krijgen sinds de aanpak een schriftelijk aanbod om dat stuk te kopen, te huren of te ontruimen.

In bepaalde gevallen is geen optie tot koop aangeboden (bijvoorbeeld omdat daar leidingen liggen o.i.d.) en bestaat de, **verplichte**, keuze tussen huren of ontruimen.

Daarbij is dikwijls sprake van een onbewust gebruik omdat de situatie al jaren zo is of onwetendheid over de exacte kadastrale grenzen.

Naar nu blijkt zijn over de uitvoering van de aanpak veel inwoners uitermate ontstemt en dat in tegenstelling tot de evaluatie waarbij gerept wordt over een ‘succes’ in de aanpak.

Als voorbeelden noemen wij;

Diegene die een bouwwerk geplaatst hebben, bijvoorbeeld een klein laag muurtje, krijgen een prijs voorgesteld voor kopen gebaseerd op de grondprijsbrief van 2025 en niet de prijs ten tijde van plaatsing van dat tuinmuurtje.

Zij zijn verbolgen dat nu een hogere prijs betaald moet worden dan wanneer de gemeente destijds al aan de bel getrokken had.

Voor huur wordt een prijs gerekend die in de meeste gevallen neerkomt op enkele tientjes per jaar waarbij tevens een waarborgsom van € 250,= betaald moet worden ter nakoming van de verplichting.

DUS Weert vindt dat het vragen van een waarborgsom een gebrek aan vertrouwen aangeeft van de gemeente aan haar inwoners.

Andersom werkt dat ook: wanneer de politiek zich afvraagt waarom mensen zo weinig vertrouwen hebben in de politiek, dan maakt bovenstaande zin dat wel duidelijk.

Er zijn inwoners waarbij de ene buur te horen heeft gekregen dat ze een stuk grond alleen kunnen kopen, of huren, wanneer de andere buur dat ook doet.

Hierbij is het argument vanuit de gemeente dat de gemeente nog wel bij het stuk eigendom moet kunnen komen wanneer de ene buur koopt of huurt en de andere ontruimt.

Van weer andere inwoners horen wij dat zij in een juridische procedure verwickeld zijn met de gemeente over het wel of niet verjaard zijn van het gebruik/eigendomsverlies.

Dit moeten zij dan met foto's en bewijzen gaan aantonen, waarbij foto's van bruiloften van 50 jaar

terug (!) niet geaccepteerd worden als bewijs.

Sommige inwoners zijn al bijna één jaar bezig met verweerschriften richting gemeente met slapeloze nachten tot gevolg. Niet echt bevorderlijk voor de positieve gezondheid.

Nog een voorbeeld: de ene buur heeft al jaren een stuk snippergroen gratis in gebruik, met een gebruikersovereenkomst. De andere, met zo'n zelfde stukje, heeft nooit zo'n overeenkomst gekregen en krijgt nu een overeenkomst aangeboden waarbij huur en borg betaald moet worden. Overigens staat in die overeenkomsten dat de gemeente de grond binnen 3 maanden kan terugvorderen wanneer de gemeente dat nodig acht.

In sommige gevallen is geconstateerd dat, aan de voorzijde, er bij de bouw van een woning zo'n 20 jaar geleden, nooit een inritvergunning is verleend.

Deze mensen krijgen te horen dat zij alsnog een vergunning moeten gaan aanvragen.

Als laatste voorbeeld zijn gevallen bekend waarbij inwoners een stuk van hun voorheen keurige voortuin hebben (moeten) ontruimen op straffe van een dwangsom. Daar is het straatbeeld verstoord en het ontruimde stuk ziet er niet uit en staat vol onkruid.

Al met al hoort DUS Weert als volksvertegenwoordiging steeds opnieuw ;  
*'waar zijn die in godsnaam mee bezig?'*

De vragen ;

1. Heeft het college zicht op wat er zich afspeelt en herkent het college bovenstaande voorbeelden?
2. Is het college bereid om de huidige aanpak te herzien?
3. Wat gaat het college doen met ontruimde stukken die voorheen door inwoners zelf netjes werden bijgehouden?
4. In eerdere vragen van DUS Weert hierover gaf de portefeuillehouder aan dat 'in de gehele gemeente in beeld is waar sprake is van oneigenlijk grondgebruik', waarom is dan, al was het maar om verjaring te voorkomen, geen stuitingsbrief gestuurd aan al die gevallen die bekend zijn?
5. Kan het college inzichtelijk maken wat de kosten-baten verhoudingen zijn van het jaarlijks administreren en incasseren van huursommen alsmede de kosten van het ingehuurd bureau dat de uitvoering verzorgt?
6. Is het college het met DUS Weert eens dat een onder inwoners gedragen oplossing veel beter zou zijn voor alle partijen? We merken op dat een gratis gebruikersovereenkomst voor de inwoners prettig is, voor de gemeente (immers geen sprake meer van verlies van eigendom en geen onderhoudskosten) en voor het algemeen belang (niet meer kosten maken dan er aan huur of koop binnenkomt).

Verzoek om schriftelijke beantwoording voorafgaand aan de commissievergadering van 3 december 2025

Met vriendelijke groet,  
Joost Wiezer  
Commissielid DUS Weert