



## Verjaring Grondgebruik

Gebruikt u de gemeentegrond al lang? Dan kunt u in sommige gevallen een beroep doen op verjaring. Dat is bepaald in het Burgerlijk Wetboek. Bij de beoordeling van een beroep gelden strenge eisen. Bij de beoordeling van een beroep op verjaring hanteren wij drie uitgangspunten:

- 1. Het eigendom is in Nederland heel goed beschermd. Dit betekent dat een beroep op verjaring niet zomaar slaagt en aan strikte eisen moet voldoen**
- 2. De bewijslast voor een beroep op verjaring ligt bij u**
- 3. Als sprake is van verjaring, dan erkent de gemeente de verjaring**

### Soorten verjaring

Er zijn twee soorten verjaring: bevrijdende en verkrijgende verjaring.

#### 1. Bevrijdende verjaring

- Toon aan dat er sprake is van 'bezit'.
- Toon het 'bezit' over een periode van 20 jaar aan.

### Bezit

Bezit betekent dat de strook gemeentegrond aan één stuk door onderdeel is (geweest) van uw tuin. Het moet ook duidelijk zijn dat u de grond gebruikt en niemand anders. Of sprake kan zijn van bezit hangt af van de inrichting van uw tuin inclusief strook gemeentegrond. Staat er een hoge ondoordringbare heg omheen? Of staat er een garage op? Dan kan er sprake zijn van bezit.

Maait u het gras, staat er enkel lage beplanting of liggen er tegels? Dan is er geen sprake van bezit.

Bezit is verder uitgewerkt in de rechtspraak. Iedere beroep op verjaring toetsen wij aan die rechtelijke uitspraken.

## 2. Verkrijgende verjaring

- Toon aan dat er sprake is van 'bezit'.
- U bent 'te goeder trouw'.
- Toon het 'bezit' over een periode van 10 jaar aan.

### Te goeder trouw

Handelen te goeder trouw betekent dat u niet wist én niet kon weten dat de strook gemeentegrond niet bij uw perceel hoort. Dit kunt u aantonen als er een fout is gemaakt bij het Kadaster of in de eigendomsakte van de notaris. U handelt dan juridisch gezien 'te goeder trouw'. Als geen fout is gemaakt, dan had u kunnen weten dat de strook grond niet bij uw perceel hoort. Ook al wist u dat misschien zelf niet. Juridisch gezien is er dan geen sprake van handelen 'te goeder trouw'.

### Bewijs

U moet zelf aantonen dat u de grond 20, dan wel 10 jaar in bezit heeft. Daarvoor kunt u gedateerde foto's, video's of ander beeldmateriaal naar de gemeente sturen. Getuigenverklaringen kunnen het beeldmateriaal ondersteunen maar zijn geen opzichzelfstaand bewijs.

### Let op!

U kunt geen beroep doen op verjaring als u een huur- of bruikleenovereenkomst heeft gesloten. U wist in dat geval dat de grond niet bij uw perceel hoorde.

## Schadevergoeding bij verjaring

Op 24 februari 2017 heeft de Hoge Raad een belangrijke uitspraak gedaan voor gevallen waarin het eigendom door verjaring overgaat op een ander. Soms kan de oorspronkelijke eigenaar schadevergoeding eisen van de nieuwe eigenaar. Daarnaast vermeldt de Hoge Raad met deze uitspraak opnieuw dat bezit niet zomaar wordt aangenomen.

## Beroep doen op verjaring

U kunt uw beroep op verjaring inclusief bewijsmateriaal e-mailen naar [grondgebruik@veere.nl](mailto:grondgebruik@veere.nl) of opsturen naar de gemeente Veere, afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling t.a.v. Project Grondgebruik, Postbus 1000, 4357 ZV Domburg.

Heeft u vragen? Neemt u dan contact op met het projectteam Grondgebruik via **(0118) 555 281** of stuur een e-mail naar [grondgebruik@veere.nl](mailto:grondgebruik@veere.nl).

Als er sprake is van verjaring dan is dit nog niet officieel vastgelegd bij de notaris en het Kadaster. Wij werken mee aan het vastleggen van de verjaring in de openbare registers. De kosten hiervan komen voor uw rekening.

Indien wij uw beroep op verjaring afwijzen, dan geven wij gemotiveerd aan waarom wij tot dat oordeel zijn gekomen. In dat geval maken wij graag andere afspraken met u over de in gebruik genomen strook gemeentegrond.

### Adres

Postbus 1000, 4357 ZV Domburg  
Traverse 1, 4357 ET Domburg

### Contact

[www.veere.nl/grondgebruik](http://www.veere.nl/grondgebruik)  
[grondgebruik@veere.nl](mailto:grondgebruik@veere.nl) (0118) 555 281