



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

2013/7422



Cluster Handhaving en Toezicht
Contactpersoon mr. M.P. Hoogewerf
Doorkiesnummer 023 567 43 02
Uw brief ---
Ons kenmerk 13.0054742
Bijlage(n) Geen
Onderwerp Procedures oneigenlijk gebruik van gemeentegrond en erfafscheidingen

Verzenddatum

- 8 FEB. 2013

Geachte heer, mevrouw,

Bij de bespreking van de 'Voortgangsrapportage oneigenlijk gebruik gemeentegrond en erfafscheidingen (groene kaart) 2010' d.d. 20 januari 2011 is onder meer gemeld dat er in 2010 in totaal 12 dagvaardingen zijn uitgebracht (proefprocessen). Dit heeft uiteindelijk geleid tot 2 hogerberoepsprocedures. In de betreffende raadsessie hebben wij toegezegd uw raad te informeren zodra de uitkomsten van deze procedures bekend zouden zijn.

In de afgelopen twee maanden heeft het gerechtshof te Amsterdam (hierna: 'het Hof') in betreffende procedures arrest gewezen. Met deze brief informeren wij u over deze arresten en de stand van zaken.

Procedures Hof

Van de oorspronkelijke proefprocessen is tegen 2 vonnissen, waarin de gemeente door de rechtbank Haarlem (hierna: 'de Rechtbank') in het gelijk is gesteld, hoger beroep ingesteld. Het Hof heeft de vonnissen van de Rechtbank bekrachtigd. Om redenen van privacy is de toelichting op de arresten geanonimiseerd.

Zaak 1

Op 27 november 2012 heeft het Hof het eerste arrest gewezen. Het is de eerste uitspraak in een hoger beroepsprocedure in het project oneigenlijk gebruik gemeentegrond. De betreffende bewoners hadden zich op verkrijgende verjaring beroepen. Volgens de bewoners zijn zij eigenaar geworden van de grond, doordat meer dan 20 jaar is verlopen vanaf het moment dat de gemeente, als rechthebbende, een rechtsvordering kon instellen tot beëindiging van het bezit van de grond.



Het Hof oordeelt, kort samengevat, dat – zelfs als de stelling van de bewoners juist is dat in 1982 een schutting van 1.80 meter hoog is geplaatst en de grond aldus bij de tuin is getrokken – dit onvoldoende is om aan te nemen, dat daarmee het bezit van de gemeente teniet is gedaan. Hieruit had de gemeente niet hoeven af te leiden dat de bewoners beweerden eigenaar van de grond te zijn. Het Hof concludeert dat de Rechtbank terecht tot de conclusie is gekomen dat de bewoners geen eigenaar zijn geworden van de grond. Het Hof bekrachtigt daarom het vonnis van de Rechtbank.

Zaak 2

Op 18 december 2012 heeft het Hof arrest gewezen in de tweede hoger beroepsprocedure. Ook in deze procedure beriep de bewoner, die overigens geen eigenaar, maar huurder is van betreffende woning, zich op verkrijgende verjaring. In deze procedure oordeelt het Hof, samengevat weergegeven, dat het gebruik van de grond door de bewoner naar zijn uiterlijke vorm (gebruik als tuin, afgesloten door een hoge heg), zowel kan duiden op gebruik als eigenaar als op gebruik als huurder. Daarnaast staat vast dat de bewoner de grond in gebruik heeft genomen zonder toestemming van de gemeente te vragen, nadat bewoners van andere woningen in dezelfde straat toestemming voor een soortgelijke ingebruikneming hadden verkregen. Niets wijst erop dat de bewoner ten tijde van de ingebruikneming meer rechten jegens de gemeente diende te hebben dan zijn burens die toestemming hadden gekregen, aldus het Hof. Van verkrijgende verjaring is geen sprake.

Het standpunt van de bewoner dat sprake is van een gedoogsituatie, volgt het Hof niet. Aan de omstandigheden dat de gemeente in de jaren tachtig in het kader van bezuinigen heeft afgezien van onderhoud van de bosjes en in ieder geval tot 2006 niet heeft opgetreden tegen het gebruik van de grond, mocht de bewoner volgens het Hof niet het vertrouwen ontlenen dat de gemeente nooit meer zou optreden tegen het gebruik van de grond. Ook de stelling van de bewoner dat sprake is van willekeur, volgt het Hof niet. Volgens het Hof zijn de brieven die de gemeente heeft gestuurd, anders dan de bewoner stelt, zakelijk en niet intimiderend. De bewoner heeft ook niet aannemelijk gemaakt dat de gemeente in sommige gevallen is afgeweken van haar beleid, laat staan dat zij dat op willekeurige gronden heeft gedaan. Het staat de gemeente vrij om niet alle bewoners die weigeren het antwoordformulier te ondertekenen, tegelijk te dagvaarden.

Dat de gemeente ontruiming van de grond eist als de bewoner de heg niet snoeit tot maximaal één meter hoog, is volgens het Hof niet onredelijk. Een hoge heg ontnemt de gemeente het zicht op gemeentegrond. De gemeente kan in redelijkheid bepalen dat zij het voortgezet gebruik van gemeentegrond door derden niet accepteert, indien een hoge heg haar het zicht ontnemt.

Stand van zaken project

Van de 10 dagvaardingsdossiers die in 2012 zijn aangebracht, zijn uiteindelijk 9 dossiers buiten de rechter om opgelost. Deze 9 bewoners hebben uiteindelijk de gemeentegrond toch geheel ontruimd of het gebruik aangepast aan de voorwaarden van het verijnd beleid. In 1 dossier heeft de Rechtbank inmiddels vonnis gewezen. Bij vonnis van 19 september 2012 heeft de Rechtbank de vordering van de gemeente tot ontruiming van de grond toegewezen. Nu de bewoners geen bewijs hadden geleverd van de stelling dat zij door verjaring eigenaar van de grond waren geworden, faalt naar het oordeel van de Rechtbank het beroep op verkrijgende verjaring. De bewoners hebben overigens hoger beroep ingesteld tegen dit vonnis.

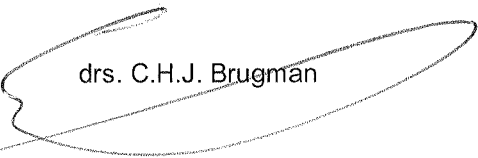
Er zijn nu opnieuw 10 dagvaardingsdossiers ter behandeling doorgestuurd naar de advocaat van de gemeente. De bewoners ontvangen een laatste verzoek om de gemeentegrond te ontruimen of te voldoen aan de voorwaarden van het verfijnd beleid. Geven zij hieraan geen gehoor, dan wordt overgegaan tot dagvaarding.

Er resteren nu nog 145 zaken. Die zaken worden, zoals in de voortgangsrapportage is aangegeven, gefaseerd opgepakt. Nu de gemeente door het Hof in het gelijk is gesteld in de proefprocessen, zal in het vervolg het arrest van het Hof niet meer worden afgewacht, maar worden (uitvoerbaar bij voorraad verklaarde) vonnissen meteen ten uitvoer gelegd.

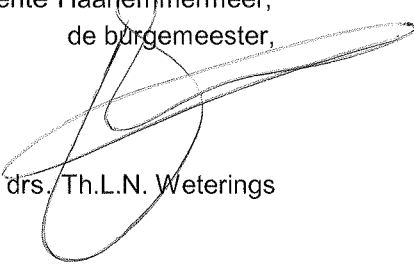
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman



drs. Th.L.N. Weterings