

Project regelen grondgebruik



Centrum West & de Grient

Waarom dit project?

- Duidelijkheid over eigendomsverhoudingen
- Gelijke behandeling
- Wettelijke plicht van de gemeente te weten wat er op haar eigendommen gebeurt

Werkwijze

- Inlooppreekavond
Dinsdag 6 december 19:30 – 21:30
- Inventariseren
- Locatiebezoeken
- Aanschrijven bewoners



Gebiedsgerichte aanpak. Het project in Grauwe Polder is afgerond.

Wijze van inventarisatie

- Luchtfoto's
- Kadastrale kaarten
- Locatiebezoek
- Openbare registers Kadaster

Heeft u gemeentegrond in gebruik?

Wat zijn de mogelijkheden om het grondgebruik te regelen?

- **Aankoop** van snippergroen (onder voorwaarden)
- **Leeg opleveren**, zodat wij het weer gaan onderhouden

Voorwaarden aan verkoop

- Strook grenst aan eigendom van bewoner
- Geen bezwaren voor onderhoud en toegankelijkheid
- Geen aantasting van de hoofdgroenstructuur
- Geen verkeerskundige bezwaren
- Geen bestemmingsplan technische bezwaren
- Geen stedenbouwkundige bezwaren
- Geen milieutechnische bezwaren
- Kabels + leidingen: als verkoop wel mogelijk is -> vestigen zakelijk recht

Grondprijzen

Geen bouwmogelijkheden (kabels en leidingen)	€ 100 ,- per m ² kosten koper
Zeer beperkte bouwmogelijkheden	€ 150 ,- per m ² kosten koper
Beperkte bouwmogelijkheden	€ 200 ,- per m ² kosten koper

Bijkomende kosten:

- Kadaster
- Overdrachtsbelasting
- Notaris
- Vestigen beperkt recht bij kabels en leidingen

Teruggave grond

Wanneer komt er grond terug naar de gemeente?

- Koop of huur niet mogelijk (bijv. reconstructie)
- Gebruiker wil of kan niet instemmen met aanbod

Oplevering in ontruimde staat

- Vrij van beplanting, verharding en opstallen
- Oplevertermijn ca. 3 maanden
- Herinrichting en onderhoud door gemeente

Verjaring

Als aan de strenge wettelijke eisen wordt voldaan, kan eigendom overgaan door verjaring.

In Nederland twee vormen van verjaring;

- Bevrijdende verjaring – termijn 20 jaar
- Verkrijgende verjaring – termijn 10 jaar (goeder trouw)

Er moet sprake zijn van **bezit** en niet van houderschap.

Er wordt niet snel voldaan aan de eisen van verjaring.
Rechtspraak wordt steeds strenger.

Verjaring

Hoe doet u een beroep op verjaring?

- Schriftelijk (per e-mail mag ook)
- Objectief bewijs (bijv. foto's, verklaringen)

Beoordeling beroep op verjaring

- Onafhankelijke beoordeling
- Verklaring niet betwisting verjaring
- Notarieel inschrijven

Verloop project

- Start inventariseren : half december
- Aanschrijven bewoners: januari 2018
- Einde project: augustus 2018

Vragen ?

Stel u vraag vanavond aan een van onze medewerkers!

Onze medewerkers zijn binnenkort bereikbaar op snippergroen@etten-leur.nl

Meer informatie op www.etten-leur.nl