

In deze rubriek bespreekt advocaat Sjoerd Jaasma onderwerpen die relevant zijn voor bewoners van woonwagens. Ook neemt hij uitspraken van rechters onder de loep. Wat betekenen de uitspraken? En welke gevolgen kunnen ze hebben voor anderen?



Gemeentegrond in gebruik

Heel vaak krijg ik berichten dat er problemen zijn met de gemeente over het gebruik van grond achter, naast of voor de standplaats. Vaak wordt stukjes braakliggend terrein door de bewoners in gebruik genomen als tuin of om er iets neer te zetten. Deze stukjes grond worden vaak door niemand onderhouden. In ambtelijke taal wordt dat restgroen genoemd.

Restgroen

Veel gemeenten hebben beleid ontwikkeld over wat te doen met al die strookjes restgroen. De meeste gemeente willen daar graag van af omdat het teveel kost dit allemaal te onderhouden. Ze rekenen dan een bepaald bedrag per vierkante meter afhankelijk van wat je met deze grond mag doen. Als je het alleen als tuin mag gebruiken, is dat natuurlijk goedkoper dan als je er ook iets op mag bouwen. Informeer bij de gemeente hoe dat in uw gemeente zit. Misschien kunt u de grond voor niet al te veel kopen. Soms kun je ook een huurcontract krijgen of een gebruiksovereenkomst voor dat stukje grond. Let wel: dit soort overeenkomsten kunnen ook altijd weer opgezegd worden. De gemeente moet daarbij

rekening houden met een redelijke opzegtermijn afhankelijk van hoe lang de grond al in gebruik is gegeven.

Het verleden en verjaring

Vaak is een stukje grond al tientallen jaren in gebruik bij een bewoner en hoe zit dat dan met verjaring. Onlangs heeft het gerechtshof te 's-Hertogenbosch hierover een uitspraak gedaan (ECLI:NL:GHSHE:2026:923). Wat was er aan de hand? Een bewoner stelt dat hij de grond naast de standplaats met toestemming van de gemeente huurt. Er is een erfafscheiding geplaatst en dat is ook met toestemming van de gemeente gedaan. De toestemming is mondeling gedaan. Verder stelt de bewoner dat de gemeente geen recht meer heeft op teruggave omdat de gemeente dit gebruik al tientallen jaren heeft goedgevonden.

Wie moet wat bewijzen

Het gerechtshof stelt dat degene die zich op een bepaalde afspraak beroept, deze ook moet bewijzen. De bewoner moet dan bewijzen dat er afspraken gemaakt zijn over het huren van dit stuk grond, of moet bewijzen dat



de gemeente haar recht heeft verwerkt zoals dat zo mooi heet.

Niks op papier

Het probleem is dat er nergens iets op papier staat. Er is zelfs geen schriftelijke huurovereenkomst voor de standplaats. Het gerechtshof heeft verschillende getuigen gehoord en is uiteindelijk tot de conclusie gekomen dat er te weinig bewijs is voor de stelling dat de grond gehuurd wordt, en ook voor de stelling dat de gemeente haar recht als eigenaar niet meer mag uitoefenen.

Schriftelijk

Het is in dit soort situaties dan ook van het grootste belang dat een en ander op papier staat. Mondelinge toezeggingen zijn niet veel waard. Zeker niet als ze lang geleden gedaan zijn. Die wethouder is er niet meer of die ambtenaar is met pensioen of zelfs al overleden. Als je dus meent dat er een afspraak is over het gebruik van een stukje grond naast, achter of voor de standplaats laat het dan op papier zetten of stuur op zijn minst zelf een bevestiging van de gemaakte afspraak. Zet daar dan in dat je ervan uitgaat dat jouw stelling klopt en zo niet dat de gemeente/de woningbouw dit dan moet tegenspreken. Dan heb je in ieder geval een begin van bewijs.

Verjaring

Vaak denken mensen dat, als je een stuk grond al heel lang in gebruik hebt, er sprake is van verjaring. In de praktijk komt dat weinig voor. Je moet aan veel voorwaarden voldoen wil je daar een beroep op kunnen doen. Als je stelt dat je de grond met toestemming van de gemeente in gebruik hebt dan is verjaring al niet meer mogelijk. De gemeente kan de toestem-

ming namelijk ook weer intrekken. Ook als je de grond huurt of in bruikleen hebt is er geen sprake van verjaring. Dat kan anders zijn als er sprake is van een gekochte standplaats waarbij iedereen ervan uit is gegaan dat de omvang van de standplaats duidelijk is, maar dat later zou blijken dat een deel er eigenlijk niet bij hoort. Als je dan lang genoeg deze grond in bezit hebt gehad, dan kun je een beroep doen op verjaring.

Voor meer informatie over de inhoud van dit artikel, kunt u contact opnemen met advocaat Sjoerd Jaasma.

Adres: Nijenburg 75, 1081 GE Amsterdam
Tel. 020-5400170
Fax. 020-5400179
e-mail: jaasma@actoradvocaten.nl
website: actoradvocaten.nl