

**De signaalgerichte aanpak bij (oneigenlijk)
gebruik van gemeenteground**

2018-2022

Inhoud

1.	INLEIDING	1
2.	DE (UITVOERING VAN DE) SIGNAALGERICHTE AANPAK	1
2.1	ALGEMEEN	1
2.2	DE UITVOERING VAN DE SIGNAALGERICHTE AANPAK	3
3.	DE UITGANGSPUNTEN VAN DE SIGNAALGERICHTE AANPAK	5
4.	DE RESULTATEN VAN DE SIGNAALGERICHTE AANPAK	7
4.1	MELDINGEN VAN ONEIGENLIJK GEBRUIK VAN GEMEENTEGROND 2018-2022	7
4.2	AANKOOPVERZOEKEN	8
4.3	VERJARING	9
4.4	OPBRENGSTEN EN LASTEN VAN DE SIGNAALGERICHTE AANPAK.....	10
5.	AANDACHTSPUNTEN BIJ DE SIGNAALGERICHTE AANPAK	13

1. Inleiding

Veel inwoners van de gemeente maken -bewust of onbewust- gebruik van gemeentegrond voor het uitbreiden van hun tuin. Dit gebruik tast zowel het eigendomsrecht van de gemeente als de functies van de gemeentegrond aan.

In 2018 is bij de aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond gestart met een signaalgerichte aanpak. Alleen meldingen van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond en aankoopverzoeken voor tuinuitbreiding worden behandeld. De gemeenteraad heeft in 2017 voor deze aanpak gekozen (2017.0036614) toen bleek dat een gebiedsgerichte (maatwerk)aanpak te arbeidsintensief was om in de hele gemeente toe te passen.

In de afgelopen jaren is invulling gegeven aan deze signaalgerichte aanpak. Hieronder worden de ervaringen met deze aanpak in de periode 2018 – 2022 beschreven.

Hoofdstuk 2 beschrijft in het kort de signaalgerichte aanpak. Hoofdstuk 3 gaat in op de uitgangspunten die bij de signaalgerichte aanpak zijn toegepast. Vervolgens geeft hoofdstuk 4 een overzicht van de resultaten van de aanpak in de periode 2018-2022. Hoofdstuk 5 sluit af met de belangrijkste aandachtspunten van de signaalgerichte aanpak.

2. De (uitvoering van de) signaalgerichte aanpak

2.1 Algemeen

De signaalgerichte aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond houdt in dat (alleen) signalen over het gebruik van gemeentegrond worden opgepakt.

Signalen kunnen zijn:

- a. een melding van inwoners of van de gemeentelijke organisatie dat gemeentegrond zonder toestemming door inwoners in gebruik is genomen;
- b. een verzoek van inwoners om gemeentegrond te mogen kopen voor tuinuitbreiding;
- c. een beroep op verjaring.

De aanpak richt zich daarmee op gevallen van oneigenlijk gebruik en aankoopverzoeken die zich verspreid over de gemeente voordoen (zie figuur 5).



Figuur 5 Signalen doen zich verspreid over de gemeente voor

Per signaal wordt onderzocht of de gemeentegrond (nog) nodig is voor gemeentelijke taken en belangen. Gemeentegrond die niet (meer) nodig is kan worden verkocht. Als gemeentegrond wel nodig is moet de in gebruik genomen grond worden ontruimd of wordt het aankoopverzoek afgewezen.

De signaalgerichte aanpak kan als volgt worden weergegeven:



Figuur 6 Schematische weergave van de signaalgerichte aanpak

In het raadsvoorstel van 2017 waarbij besloten werd tot de signaalgerichte aanpak zijn de beroepen op verjaring als aparte categorie signalen benoemd. Een beroep op verjaring wordt anders behandeld dan een melding of aankoopverzoek. Er vindt eerst een beoordeling plaats van het materiaal dat een inwoner aanlevert om aan te bewijzen dat sprake is van verjaring ('wie stelt, bewijst'). Afhankelijk van de beoordeling van het bewijsmateriaal kan erkenning van

verjaring plaatsvinden of wordt het beroep op verjaring afgewezen. Na de afwijzing van een beroep op verjaring vindt een afweging plaats of de gemeenteground kan worden verkocht of moet worden ontruimd. In de periode 2018-2022 is geen verjaring erkend bij het gebruik van gemeenteground als tuin.

2.2 De uitvoering van de signaalgerichte aanpak

Deze paragraaf beschrijft de uitvoering van de signaalgerichte aanpak. Onderscheid wordt gemaakt tussen de behandeling van meldingen van oneigenlijk gebruik van gemeenteground en van verzoeken om gemeenteground te mogen kopen. Aan verjaring wordt apart aandacht besteed (zie onder 4.3).

Meldingen van oneigenlijk gebruik van gemeenteground

Algemeen

De meeste meldingen van oneigenlijk gebruik van gemeenteground worden gedaan door de gemeentelijke organisatie.¹ Een beperkt aantal meldingen is afkomstig van inwoners en komen binnen als Melding Openbare Buitenruimte (MOB). In verband met de beschikbare capaciteit kunnen niet alle meldingen worden behandeld.

Afwegingen die bepalen of een melding wordt opgepakt zijn:

- Is de melding door een inwoner of door de gemeentelijke organisatie gedaan?
- Gaat het om een recente ingebruikname?
- Wat is de omvang en de locatie van de ingebruikname?
- Wordt en zo ja welke functie van de gemeenteground wordt aangetast?
- Is de gemeenteground nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare buitenruimte?

Als een melding in behandeling wordt genomen wordt onderzocht of de in gebruik genomen gemeenteground kan worden verkocht. Bij dit onderzoek worden dezelfde stappen doorlopen als bij een aankoopverzoek (deze stappen worden onder ‘aankoopverzoeken’ toegelicht). Het onderzoek vindt niet plaats als ‘op heterdaad’ wordt ontdekt dat gemeenteground in gebruik wordt genomen. Dan moet de gemeenteground worden ontruimd (‘lik op stuk’) en kan de inwoner later een aankoopverzoek doen.

Als een inwoner de in gebruik genomen gemeenteground niet wil of kan kopen volgt een aanschrijving waarin de inwoner wordt gevraagd de gemeenteground vrijwillig te ontruimen. Als hieraan geen gehoor wordt gegeven wordt een bestuursrechtelijk of een civielrechtelijk handhavingstraject voorbereid. Het verschil tussen bestuursrechtelijke en civielrechtelijke handhaving wordt hieronder toegelicht.

Oneigenlijk gebruik van gemeenteground bij huurwoningen

Ook huurders van woningen gebruiken gemeenteground. Niet alle verhuurders willen de in gebruik genomen gemeenteground kopen.

Als verhuurders de in gebruik genomen gemeenteground niet willen of kunnen kopen moet de gemeenteground worden ontruimd. De eigenaar-verhuurder wordt in dat geval aangeschreven.

¹ Ruim 80 % in de periode 2018-2022 (zie 4.1)

Bestuursrechtelijke handhaving

Bestuursrechtelijke handhaving is mogelijk als naast het oneigenlijk gebruik van gemeenteground sprake is van het overtreden van regelgeving, zoals het bestemmingsplan of de Verordening Fysiek Domein. De gemeente handelt bij bestuursrechtelijke handhaving als bestuursorgaan. Het opleggen van een (voornemen) last onder dwangsom is een effectief instrument om gemeenteground te laten ontruimen. Voor inwoners en de gemeente geldt bovendien dat de inschakeling van een advocaat niet verplicht is. Dit bespaart aan beide kanten kosten.

Civielrechtelijke handhaving

Als geen bestuursrechtelijke regels zijn overtreden kan alleen civielrechtelijk worden gehandhaafd. In deze situaties handelt de gemeente als eigenaar van de grond. In de periode 2018-2022 is in een aantal situaties civielrechtelijke handhaving ingezet. Het sturen van een (sommatie)brief door de huisadvocaat bleek in een aantal gevallen voldoende om de gemeenteground te laten ontruimen.

In één situatie is namens de gemeente een dagvaarding uitgebracht. Het ging in deze situatie overigens niet om het gebruik van gemeenteground als tuin, maar als parkeerterrein bij een bedrijf. De gemeente is in deze procedure gedeeltelijk in het gelijk gesteld.

In twee situaties zijn inwoners parallel aan de bestuursrechtelijke procedure zelf een civielrechtelijke procedure gestart. In deze procedure hebben zij de rechter om een verklaring voor recht hebben gevraagd dat zij door verjaring eigenaar zijn geworden van de in gebruik genomen gemeenteground. In beide procedures zijn de inwoners door de civiele rechter in het ongelijk gesteld. Deze situaties worden onder 4.3. (verjaring) verder toegelicht.

Aankoopverzoeken

Algemeen

Als inwoners gemeenteground willen gebruiken als tuin dan kunnen zij een aankoopverzoek indienen. Deze mogelijkheid staat open om nieuw oneigenlijk gebruik van gemeenteground te voorkomen. Zonder de mogelijkheid tot koop ontstaat anders een ongelijkheid met inwoners die gemeenteground zonder toestemming in gebruik hebben genomen en die wél in de gelegenheid worden gesteld om gemeenteground te kopen voor het uitbreiden van de tuin.

Aankoopverzoeken worden beoordeeld vanuit de positie van de gemeente als eigenaar van de grond. Als eigenaar van de grond is de gemeente niet tot verkoop verplicht. Inwoners kunnen het verkopen van gemeenteground niet afdwingen. Ook het maken van bezwaar tegen het afwijzen van een aankoopverzoek is niet mogelijk.

Bij het beoordelen van aankoopverzoeken vindt een afweging plaats of de gemeenteground nog nodig is voor gemeentelijke taken of belangen. Het raadsvoorstel 2017 bevat daarvoor een afwegingskader op hoofdlijnen. Dit kader is in de periode 2018-2022 verder ingevuld (zie onder 3).

Aankoopverzoeken werden tot 30 juni 2021 ingediend via een belangstellingsformulier. Sinds 30 juni 2021 kunnen aankoopverzoeken volledig digitaal worden gedaan via een zogenaamd

E-formulier. Het E-formulier is te vinden op <https://haarlemmermeergemeente.nl/taak/gebruik-gemeenteground>.

Door de werkvoorraad aankoopverzoeken en meldingen bedroeg de beoordelingstermijn voor een aankoopverzoek aanvankelijk minimaal 10 maanden. Deze termijn is per 30 juni 2021 gewijzigd naar minimaal 12 maanden, omdat dit meer aansluit bij de werkelijke beoordelingstijd. De beoordelingstermijn van de meeste aankoopverzoeken ligt door een geslonken werkvoorraad inmiddels een stuk lager. In de communicatie naar bewoners wordt nog wel 12 maanden aangehouden. De eerste aandacht ligt bij de aanpak van meldingen van oneigenlijk gebruik van gemeenteground.

3. De uitgangspunten van de signaalgerichte aanpak

Hieronder worden eerst de uitgangspunten beschreven die bij de signaalgerichte aanpak zijn toegepast. Daarna wordt ingegaan op de gemeentelijke taken en belangen die bepalen of gemeenteground kan worden verkocht.

Uitgangspunten signaalgerichte aanpak

Bij het uitvoeren van de signaalgerichte aanpak in de periode 2018-2022 zijn de volgende uitgangspunten toegepast:

- a. Inwoners kunnen gemeenteground alleen als tuin gebruiken als de gemeenteground wordt gekocht. Andere uitgiftedvormen, zoals huur of bruikleen, worden niet toegepast;
- b. Er wordt geen maatwerk bij de signaalgerichte aanpak toegepast: het is óf kopen (als dat kan) óf ontruimen van de gemeenteground;
- c. Bewoners kunnen gemeenteground kopen, tenzij de gemeente de grond nodig heeft voor haar taken en belangen. Hieronder wordt nader ingegaan op de gemeentelijke taken en belangen van de gemeente die een verkoop van gemeenteground in de weg (kunnen) staan;
- d. Er worden geen zaagtanden bij woonblokken (geschakelde woningen) toegestaan. Zaagtanden werken nieuw oneigenlijk gebruik van gemeenteground in de hand en zijn duurder in onderhoud. Om zaagtanden te voorkomen worden aankoopverzoeken en/of situaties van oneigenlijk gebruik bij woonblokken in samenhang beoordeeld. Als verkoop van gemeenteground bij een woonblok mogelijk is krijgen alle bewoners van het woonblok een verkoopvoorstel of worden bewoners gevraagd om met een gezamenlijk aankoopverzoek te komen;
- e. Verjaring wordt niet erkend als inwoners die zich op verjaring beroepen niet kunnen bewijzen dat zij de gemeenteground minimaal 10 (te goeder trouw) of 20 jaar (overige gevallen) voortdurend, onafgebroken, openbaar en ondubbelzinnig bezitten.

Gemeentelijke taken en belangen

Gemeentelijke taken en belangen die een verkoop van gemeenteground in de weg kunnen staan zijn onder andere:

- a. een ondergrondse infrastructuur (kabels en leidingen);
Toelichting: de ligging van kabels en/of leidingen in openbare gemeenteground zorgt ervoor dat nutsvoorzieningen altijd toegankelijk zijn voor uitbreiding, vervanging en onderhoud;
- b. behoud van groen(structuren);
Toelichting: openbaar groen is belangrijk voor de leefbaarheid en de beleving van de woon- en leefomgeving. Bij het ontwikkelen van woonwijken wordt altijd nagedacht over de hoeveelheid groen in de wijk. Inwoners kopen een woning in de verwachting dat dit groen

ook aanwezig is. Als openbaar groen vervolgens wordt verkocht doet dat afbreuk aan die verwachting. Daarnaast is openbaar groen belangrijk voor de biodiversiteit, het voorkomen van wateroverlast, droogte en het tegengaan van hittestress.

Zo wordt openbaar groen niet verkocht als:

- het om groen gaat in een buurt- of wijkpark;
 - het groen betreft langs een (hoofd) ontsluitingsweg, fiets- of voetpad;
 - de hoeveelheid groen in de omgeving beperkt is;
 - het groen onderdeel is van de stedenbouwkundige opzet van een wijk;
 - het een recent aangelegde groenvoorziening is of het om een groenvoorziening in een nieuwe woonwijk gaat;
 - het groen onderdeel is van de entree van de wijk;
 - in het groen waardevolle bomen staan.
- c. doelmatig en efficiënt beheer en onderhoud van de openbare buitenruimte;
Toelichting: het onderhoud van openbare ruimte is gebaat bij aaneengesloten percelen gemeentegrond met een rechte eigendomsgrens. Dit betekent bijvoorbeeld geen zaagtanden en zo min mogelijk hoeken;
- d. (verkeers- en sociale) veiligheid;
Toelichting: veiligheid vraagt bijvoorbeeld om voldoende uitzicht bij kruisingen en om overzichtelijke achterpaden;
- e. verwachte ruimtelijke ontwikkelingen, zoals een herstructurering of nieuwbouw;
Toelichting: als er ontwikkelingen in de omgeving worden verwacht kan gemeentegrond pas worden verkocht als vaststaat dat de grond niet voor het project nodig is;
- f. het realiseren van beleidsdoelen, zoals op het gebied van klimaatadaptatie, energietransitie en biodiversiteit;
Toelichting: er moet voldoende gemeentegrond beschikbaar zijn om (nieuw) beleid uit te kunnen voeren, bijvoorbeeld voor de aanleg van nieuwe voorzieningen in het kader van de energietransitie (warmtenetten, transformatorhuisjes, Warmte- en Koudeopslag etc.).

Bij het beoordelen of gemeentegrond kan worden verkocht vindt eerst een onderzoek plaats naar de ondergrondse infrastructuur (KLIC-melding). Bij aanwezigheid van kabels en/of leidingen vindt geen verkoop plaats. Als er geen kabels en leidingen in de gemeentegrond liggen worden andere gemeentelijke taken en belangen onderzocht. De ambtelijke Werkgroep Ruimtelijke Advisering, waarin verschillende disciplines zitten, heeft daarbij een belangrijke adviesrol.

4. De resultaten van de signaalgerichte aanpak

De belangrijkste resultaten van de signaalgerichte aanpak worden hieronder weergegeven.

Verwachting en realisatie signaalgerichte aanpak

Bij de vaststelling van de signaalgerichte aanpak in 2017 was de verwachting dat met de aanpak jaarlijks 75-100 signalen kunnen worden behandeld.

Onderstaand tabel geeft een overzicht van het aantal behandelde signalen in de periode 2018-2022.

Het gaat hier om signalen **buiten** de wijken en straten waarin (herinrichting)projecten in de openbare buitenruimte worden voorbereid of uitgevoerd. Op 1 juli 2022 waren er 750 dossiers over het gebruik van gemeenteground in wijken en straten waarin herinrichtingsprojecten (gaan) plaatsvinden.

Jaar	Meldingen	Aankoopverzoeken	Totaal behandelde signalen
2018	35	121	156
2019	80	50	130
2020	51	33	84
2021	61	184	245
2022	128	54	182

Gestart werd met een projectorganisatie van 2 fte.² Deze capaciteit werd onttrokken aan de bestaande formatie. Hierdoor konden andere werkzaamheden niet worden uitgevoerd. De daling van het aantal behandelde signalen in 2020 werd veroorzaakt door personele wisselingen die in dat jaar plaatsvonden. In 2021 is vaste formatie vrijgemaakt (2fte) voor het uitvoeren van de werkzaamheden en is capaciteit ingehuurd (1,6 fte). Hierdoor nam het aantal behandelde signalen weer toe.

Hierna wordt ingegaan op de afhandeling van meldingen en aankoopverzoeken in de periode 2018-2022 (4.1. en 4.2.). Ook wordt aandacht besteed aan de civiele procedures die over verjaring zijn gevoerd (4.3.). Tot slot wordt ingegaan op de kosten van de signaalgerichte aanpak en de opbrengsten uit het verkopen van gemeenteground (4.4.).

4.1 Meldingen van oneigenlijk gebruik van gemeenteground 2018-2022

Onderstaand tabel geeft aan hoeveel meldingen zijn afgehandeld door verkoop, vrijwillige ontruiming dan wel handhaving is/wordt voorbereid en hoeveel nieuwe meldingen in deze periode zijn geregistreerd.

² Inclusief administratieve ondersteuning

	Totaal behandeld	Afgehandeld door verkoop	Afgehandeld overig ³	Vorbereiding handhaving	Nieuwe meldingen
2018 ⁴	35	19	3	13	130
2019	80	22	35	23	233
2020	51	4	46	1	85
2021	61	4	55	2	147
2022	128	38	78	12	135

Toelichting meldingen:

- a. Het merendeel van de meldingen (ruim 80%) wordt gedaan door de gemeentelijke organisatie. Deze meldingen betreffen veelal al langer bestaande situaties van oneigenlijk gebruik. Deze situaties worden bijvoorbeeld gesignaleerd bij het bijwerken van gegevensbestanden of bij het voorbereiden van (integrale) herinrichtingsprojecten in de openbare buitenruimte;
- b. Een beperkter aantal meldingen (ongeveer 100 in de periode 2018-2022) wordt door inwoners gedaan via een Melding Openbare Buitenruimte (MOB). Deze meldingen hebben doorgaans betrekking op recente situaties van oneigenlijk gebruik. Meldingen die door inwoners zijn gedaan worden in beginsel altijd onderzocht, omdat het gebruik van de gemeentegrond wordt ervaren als een inbreuk op de woon- en leefomgeving én om een antwoord te kunnen geven aan de melder;
- c. De toename van het aantal meldingen van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond kan voor een deel worden verklaard door een grotere naamsbekendheid van het project in de gemeentelijke organisatie;
- d. De meldingen gaan meestal over het gebruik van gemeentegrond zonder dat daarvoor toestemming is gegeven. In een aantal gevallen betreft de melding het gebruik van gemeentegrond in strijd met de voorwaarden van een verleende toestemming uit het verleden (gedoogverklaringen/buikleenovereenkomsten, zoals de groene kaarten en antwoordformulieren). Deze voorwaarden, zoals het niet omheinen van gemeentegrond, worden regelmatig geschonden;
- e. De behandeling van meldingen is arbeidsintensief, zeker als na onderzoek blijkt dat de in gebruik genomen gemeentegrond niet verkocht kan worden of als er spoed bestaat bij het ontruimen van de gemeentegrond, bijvoorbeeld omdat werkzaamheden op of in de gemeentegrond moeten plaatsvinden. Het verzoek om gemeentegrond te ontruimen levert regelmatig discussies met inwoners op, vooral als de gemeentegrond al lang door inwoners wordt gebruikt.

4.2 Aankoopverzoeken

De onderstaande tabel geeft de afhandeling van het aantal ontvangen aankoopverzoeken weer in de periode 2018-2022 én het aantal nieuwe aankoopverzoeken dat in deze periode is ingediend.

³ De categorie "afgehandeld overig" bevat onder andere vrijwillige ontruiming van gemeentegrond.

⁴ Inclusief Haarlemmerliede en Spaarnwoude

	Totaal behandeld	Verkocht	Afgewezen	Nieuw
2018 ⁵	121	54	67	73
2019	50	5	45	48
2020	33	10	23	122
2021	184	22	162	86
2022	54	14	40	58

Toelichting aankoopverzoeken:

- a. De meeste aankoopverzoeken worden afgewezen, omdat dat de gemeentegrond vaak nodig blijkt voor gemeentelijke taken of belangen. De meest voorkomende afwijzingsgronden zijn:
 - de aanwezigheid van ondergrondse infrastructuur (kabels en/of leidingen);
 - de aanwezigheid van een groenstructuur die belangrijk is voor de groenbeleving in de wijk of onderdeel is van de stedenbouwkundige opzet van een wijk. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om groenvoorzieningen langs een doorgaande route, bij de entree van een wijk, net aangelegde groenvoorzieningen in nieuwe wijken, één van de weinige groenvoorzieningen in de wijk of een groenstructuur die in de wijk is toegepast (zoals een groenstructuur bestaande uit hagen);
 - het ontstaan van zaagtanden of een onlogische eigendomsgrens bij woonblokken;
 - ruimtelijke ontwikkelingen die in de omgeving zijn voorzien en nog niet helemaal vaststaan.
- b. Bij een aantal woonblokken is een gebiedsgerichte aanpak gevolgd. In één situatie ging het om een hele straat. In deze straat was zowel sprake van gebruik van gemeentegrond (met en zonder toestemming) als van aankoopverzoeken. In andere gevallen waarin een gebiedsgerichte aanpak is gevolgd ging het om kleinere aaneengesloten woonblokken. Bij de gebiedsgerichte aanpak zijn verkoopvoorstellen aan de inwoners voorgelegd. Voorwaarde was dat alle bewoners in een woonblok gemeentegrond moesten kopen om zaagtanden te voorkomen.

4.3 Verjaring

Het vaststellen of sprake is van verjaring is van veel factoren afhankelijk. De jurisprudentie is casuïstisch en lijkt rekening te houden met de bijzondere positie van de gemeente als eigenaar van veel eigendommen. In de periode 2018-2022 is geen verjaring erkend. Inwoners die, ondanks een afwijzend standpunt van de gemeente, van mening zijn dat sprake is van verjaring kunnen bij de rechtbank een verklaring van recht vragen dat zij door verjaring eigenaar zijn geworden van de gemeentegrond. De rechter stelt in dat geval vast of inderdaad sprake is van verjaring. In de periode 2018-2022 heeft een aantal inwoners een beroep op verjaring gedaan. Meestal doen inwoners dit als zij zijn aangeschreven op het oneigenlijk gebruik van gemeentegrond.

In geen van de gevallen waarin door inwoners een beroep op verjaring is gedaan, heeft de gemeente verjaring erkend. Inwoners kozen in de meeste gevallen alsnog voor het kopen dan wel het ontruimen van de gemeentegrond.

In de periode 2018-2022 zijn drie (civielrechtelijke) procedures over verjaring gevoerd. Twee procedures waren aanhangig gemaakt door inwoners en hadden betrekking op het gebruik van

⁵ Inclusief Haarlemmerliede en Spaarnwoude.

gemeentegrond als tuin. De derde procedure had betrekking op het gebruik van gemeentegrond als (afgesloten) parkeerterrein ten behoeve van een bedrijf. In deze drie procedures is inmiddels een uitspraak ontvangen van de rechtbank.

In twee procedures (Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem 25 augustus 2021 en 26 januari 2022) heeft de rechter de vorderingen van de inwoners afgewezen. De rechter oordeelde in beide procedures dat er geen sprake was van verjaring, omdat niet door de inwoners was aangetoond dat er 'bezitsdaden' waren gepleegd. In de derde procedure (Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem 2 juni 2021) heeft de rechter geoordeeld dat verjaring ten aanzien van een gedeelte van het gemeentelijke perceel voldoende was aangetoond. In de drie uitspraken is een aantal hoofdlijnen uit de bestaande jurisprudentie bevestigd:

- a. als er in het verleden toestemming is gegeven aan de (rechtsvoorganger van de) huidige inwoner voor het gebruik van gemeentegrond, dan is er sprake van houderschap en niet van bezit;⁶
- b. als een huurder gebruik maakt van gemeentegrond dan is er geen sprake van bezit, maar van houderschap. Als deze huurder echter op een later moment alsnog eigenaar wordt van het naastgelegen perceel, dan wordt het gebruik dat deze inwoner als huurder van de grond maakte met terugwerkende kracht alsnog aangemerkt als bezit;⁷
- c. het enkele beplanten, onderhouden, plaatsen van een tegelpad en brievenbus op gemeentegrond zijn geen bezitsdaden.⁸ Hetzelfde geldt voor het plaatsen van bedrijfsvlaggen, het plaatsen van een verkeersbord dat er verderop kan worden gekeerd met een vrachtwagen, het vermelden dat er sprake is van cameratoezicht, het storten van sintels op gemeentegrond, het parkeren en opslaan van roerende zaken op gemeentegrond die verplaatsbaar zijn, het plaatsen van tijdelijke gebouwen die binnen de verjaringstermijn weer zijn verwijderd en het asfalteren van gemeentegrond;⁹
- d. het omheinen van een strook gemeentegrond met een hekwerk van 1,5 meter hoog, kan als bezitsdaad worden aangemerkt, waardoor het bezit van de gemeente teniet kan gaan, ook als het hek regelmatig overdag open stond. Dit geldt niet voor een lage, niet ondoordringbare fysieke scheiding door beplanting, waar overheen en/of tussendoor kan worden gestapt.
- e. door het gebruik van de inwoner moet de machtsuitoefening van de gemeente volledig teniet zijn gegaan. Als de gemeente zelf nog bezitsdaden heeft verricht op het perceel, door bijvoorbeeld aanwezige gemeentelijke bomen te inspecteren, onderhouden of kappen, dan kan er geen sprake zijn van bezit door de inwoner.¹⁰

4.4 Opbrengsten en lasten van de signaalgerichte aanpak

Bij de vaststelling van de signaalgerichte aanpak in 2017 zijn, naast de toen beschikbare capaciteit, geen aanvullende middelen voor de aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond beschikbaar gesteld.

De verwachting was dat de grondopbrengsten uit verkoop van gemeentegrond voor tuininbreiding en de lasten die **niet in de programmabegroting waren voorzien** budgettair

⁶ Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, 25 augustus 2021.

⁷ Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem 2 juni 2021.

⁸ Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, 26 januari 2022.

⁹ Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem 2 juni 2021.

¹⁰ Rechtbank Noord-Holland, locatie Haarlem, 26 januari 2022.

neutraal zouden zijn (2017.0036614). Bij deze lasten gaat het om bijvoorbeeld om de kosten van inhuur, het Kadaster, juridische procedures, verkoopprocedures etc.

Om een beeld te krijgen van de kosten van de aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeenteground moeten naast deze lasten ook de kosten worden betrokken van de capaciteit die in de programmabegroting is verwerkt en die voor de aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeenteground wordt ingezet.

Hieronder wordt daarom inzicht gegeven:

- a. in de grondopbrengsten en de (aanvullende) kosten van de aanpak in de periode 2018-2022;
- b. in de capaciteit die wordt ingezet voor de aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeenteground.

a. Grondopbrengsten en de (aanvullende) kosten van de aanpak in de periode 2018-2022

Bij grondopbrengsten gaat het om de opbrengsten uit verkoop van percelen gemeenteground voor tuinuitbreiding.

Bij de kosten gaat het om:

- de kosten van inhuur (1 fte voor de behandeling meldingen en aankoopverzoeken en 0,6 fte voor administratieve ondersteuning);
- de kosten van civielrechtelijke handhaving (zoals de kosten van de huisadvocaat en proceskosten);
- de kosten van het Kadaster, onder andere voor het ter plekke zichtbaar maken van eigendomsgrenzen (het uitvoeren van zogenaamde grensreconstructies);
- de kosten voor het afwikkelen van verkoopprocedures (het opstellen van koopovereenkomsten, juridische levering etc.).

Bij het vaststellen van de signaalgerichte aanpak in 2017 was de verwachting dat deze niet in de programmabegroting opgenomen lasten ongeveer gelijk zijn aan de opbrengsten die worden gerealiseerd door het verkopen van gemeenteground. Deze verwachting klopte voor de periode 2018-2020: de grondopbrengsten en deze kosten waren in deze periode ongeveer € 200.000,-¹¹ en nagenoeg in evenwicht.

In 2021 en 2022 waren de grondopbrengsten lager en de lasten hoger dan € 200.000. Er is in deze jaren minder gemeenteground verkocht dan verwacht. Gemeenteground was nodig voor (toekomstige) gemeentelijke taken en belangen. Daarnaast is in een aantal herinrichtingsprojecten oneigenlijk gebruik van gemeenteground geconstateerd. Bij de aanpak van oneigenlijk gebruik in herinrichtingsprojecten worden wel kosten gemaakt maar zijn er geen inkomsten uit verkoop, omdat de gemeenteground voor de uitvoering van de werkzaamheden nodig is.

¹¹ Bij de vaststelling van de signaalgerichte aanpak in 2017 was voor de jaren 2018 en 2019 aanvankelijk € 300.000 aan baten en lasten voorzien. De verwachting was dat de baten en lasten in deze jaren hoger zouden zijn omdat een achterstand in aankoopverzoeken werd weggewerkt. Bij de Najaarsrapportages van 2018 en 2019 is deze verwachting bijgesteld naar € 210.000 (2018) en € 200.000 (2019). In 2017 is ervan uitgegaan dat de baten en lasten vanaf 2020 naar verwachting structureel € 200.000 zouden bedragen.

Het grootste deel van de kosten heeft betrekking op inhuur. Daarnaast betreffen de lasten vooral advocatenkosten (Pot Jonker) die gemaakt zijn in verband met een aantal lang(er)lopende juridische procedures. De overige kosten waren voor het inmeten van kadastrale grenzen en kosten die gemaakt zijn voor het verkoopproces.

b. Capaciteit voor de aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeenteground

In de programmabegroting is capaciteit verwerkt voor de aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeenteground. Het gaat om capaciteit die wordt ingezet voor:

- de coördinatie en behandeling van aankoopverzoeken en meldingen van oneigenlijk gebruik (2fte);
- advisering over civielrechtelijke handhaving door de juridische adviseurs van de gemeente;
- advisering over de vraag of de gemeenteground kan worden verkocht. Deze beoordeling vraagt capaciteit van diverse specialisten die over het beheer en onderhoud van openbare ruimte gaan, bijvoorbeeld vanwege kabels en leidingen, de functie van aanwezig openbaar groen etc.
Daarnaast wordt advies gevraagd van een stedenbouwkundige, een verkeerskundige, een ecooloog, bestemmingsplanjurist etc.;
- bestuursrechtelijke handhaving. Het gaat hier om capaciteit voor het voorbereiden van een zaak, de controle ter plaatse, de administratieve ondersteuning, het versturen van het voornemen van een last onder dwangsom, het beoordelen van zienswijzen, het opleggen van een last onder dwangsom, eventuele bezwaar- en beroepsprocedures;
- beleidsmatige vragen over de aanpak van (oneigenlijk) gebruik van gemeenteground;
- de aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeenteground in straten en wijken waarin herinrichtingswerkzaamheden gaan plaatsvinden. In deze gebieden vraagt het oneigenlijk gebruik van gemeenteground ook tijd van projectleiders, ontwerpers, gebiedsmanagers, vakspecialisten/opdrachtgevers etc.

5. Aandachtspunten bij de signaalgerichte aanpak

De signaalgerichte aanpak kent een aantal aandachtspunten. Een deel van de aandachtspunten hangt samen met de aanpak. Andere aandachtspunten hebben betrekking op de uitgangspunten die bij de uitvoering van de aanpak worden gebruikt of op ontwikkelingen die zich in de afgelopen jaren hebben voorgedaan (zoals het zogenaamde Didam-arrest en de uitkomsten van een aantal juridische procedures over verjaring).

Dit hoofdstuk besteedt apart aandacht aan een punt dat in de praktijk steeds vaker knelt: het (oneigenlijk) gebruik van gemeentegrond in straten en wijken waarin herinrichtingsprojecten in de openbare ruimte (gaan) plaatsvinden. De aanpak van (oneigenlijk) gebruik van gemeentegrond in projectgebieden vraagt namelijk veel capaciteit en brengt extra kosten met zich. De capaciteit en middelen om te handhaven zijn echter beperkt. Als niet tijdig wordt gestart met het aanschrijven van bewoners en/of handhaving kan de uitvoering van projecten in tijd flink uitlopen.

Tot slot wordt ingegaan op het handelen in strijd met de voorwaarden om gemeentegrond te mogen gebruiken: deze situaties worden met regelmaat gesignaleerd.

Aandachtspunt 1: de signaalgerichte aanpak heeft beperkt effect op de problematiek van het (oneigenlijk) gebruik van gemeentegrond in de gemeente. Zo:

- zal de signaalgerichte aanpak geen einde maken aan het (oneigenlijk) gebruik van gemeentegrond in de gemeente. Uit een vergelijking van gegevensbestanden blijkt dat er ruim 16.000 situaties zijn waarin *mogelijk* sprake is van (oneigenlijk) gebruik van gemeentegrond. In de periode 2018-2022 zijn gemiddeld 70 gevallen per jaar behandeld.
- de signaalgerichte aanpak voorkomt evenmin nieuw oneigenlijk gebruik van gemeentegrond. Alleen het oneigenlijk gebruik dat wordt gemeld wordt aangepakt. Situaties die niet worden gemeld blijven voortbestaan.
- de signaalgerichte aanpak zorgt er niet voor dat gemeentegrond die nodig is voor gemeentelijke taken of belangen beschikbaar is. De signaalgerichte aanpak richt zich op signalen. Deze doen zich verspreid over de gemeente voor en worden opgepakt als er ruimte voor is. De aanpak zorgt er niet voor dat bestaande of toekomstige functies van de gemeentegrond gehandhaafd blijven.

Aandachtspunt 2: transparantie in de afweging om op te treden bij oneigenlijk gebruik van gemeentegrond of om gemeentegrond te verkopen.

De signaalgerichte aanpak is op hoofdlijnen vastgelegd (2017.0036614) en in de praktijk verder ingevuld. De gemeente handelt bij de signaalgerichte aanpak als eigenaar van de grond en niet als bestuursorgaan. Prioriteiten en uitgangspunten van de aanpak zijn beperkt vastgelegd. In een aantal gevallen ontstaan daardoor discussies met inwoners, bijvoorbeeld over de interpretatie van 'gemeentelijke taken en belangen' en of deze taken en belangen een verkoop van gemeentegrond inderdaad in de weg staan.

Aandachtspunt 3: teruglopende inkomsten uit grondverkoop

Het huidige uitgangspunt bij het verkopen van gemeentegrond is: ja, tenzij gemeentelijke taken en belangen zich tegen het verkopen van gemeentegrond verzetten. Dit wekt de indruk van een

ruimhartige uitgifte van gemeenteground. Veel aankoopverzoeken worden echter afgewezen. In de praktijk blijkt dat veel gemeentelijke taken en belangen een verkoop van gemeenteground in de weg staan, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van kabels en leidingen of de functie van het openbaar groen. Maar ook voor het uitvoeren van beleidsdoelstellingen (zoals op het gebied van klimaatadaptatie, energietransitie en biodiversiteit) of herinrichtingswerkzaamheden moet gemeenteground beschikbaar blijven. De inkomsten uit verkoop kunnen hierdoor teruglopen.

Aandachtspunt 4: beperkte oplossingsmogelijkheden bij de aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeenteground (alléén koop of ontruiming)

De huidige aanpak gaat bij (oneigenlijk) gebruik van gemeenteground uit van twee mogelijkheden:

1. de gemeenteground wordt verkocht als de grond niet meer nodig is voor gemeentelijke taken en belangen, of;
2. de gemeenteground wordt ontruimd als de grond nodig is voor gemeentelijke taken en belangen.

In een aantal situaties is behoefte aan andere oplossingen dan het verkopen óf ontruimen van de gemeenteground. Verkoop óf ontruiming leidt in deze situaties tot een ongewenste of onevenredige uitkomst.

Bijvoorbeeld in de situatie waarin de parkeerplaatsen bij de woningen in een woonblok deels op gemeenteground zijn aangelegd, maar de gemeenteground niet kan worden verkocht omdat er kabels en leidingen in de grond liggen. Als inwoners de gemeenteground moeten ontruimen kunnen de parkeerplaatsen niet meer worden gebruikt. Dit leidt tot een ongewenst parkeerprobleem in de woonomgeving.

Of in de situatie waarbij er enkele centimeters over de erfgrans een bouwwerk op gemeenteground staat. Als deze grond niet kan worden verkocht omdat anders een zaagtang ontstaat, zal de grond aan de gemeente moeten worden teruggegeven. Afbraak van een bouwwerk heeft echter vergaande gevolgen voor de gebruiker. De huidige oplossingsmogelijkheden leiden in dat geval tot een onevenredige uitkomst.

Aandachtspunt 5: Beperkte capaciteit en mogelijkheden bestuursrechtelijke handhaving

Bij het handhaven op oneigenlijk gebruik van gemeenteground heeft bestuursrechtelijke handhaving de voorkeur, omdat de mogelijkheid om een dwangsom op te leggen effectief werkt. Bestuursrechtelijke handhaving is echter alléén mogelijk als bij het gebruik van de gemeenteground bestuursrechtelijke regels worden overtreden.

Aandachtspunten zijn dat:

- 1) de capaciteit voor bestuursrechtelijke handhaving zeer beperkt is. De capaciteit voor bestuursrechtelijke handhaving op het gebied van illegaal bouwen en strijdig gebruik is in het algemeen zeer beperkt.
- 2) bestuursrechtelijke handhaving niet altijd mogelijk is omdat de planologische bestemming van de gemeenteground inmiddels is gewijzigd naar een niet-openbare bestemming zoals 'Wonen' of 'Tuin'. In deze situaties kan gemeenteground alleen worden teruggevorderd via een civielrechtelijke procedure. Civielrechtelijk procederen brengt hogere kosten met zich.

Aandachtspunt 6: de signaalgerichte aanpak kan tot spanningen met en tussen inwoners leiden

De signaalgerichte aanpak geeft in een aantal gevallen spanningen tussen de gemeente en inwoners en tussen inwoners onderling. Hieronder wordt een aantal situaties beschreven die daarvoor aanleiding kunnen geven:

- een aanschrijving van een inwoner op gesignaleerd oneigenlijk gebruik van gemeenteground leidt tot een gevoel van rechtsongelijkheid omdat andere inwoners die ook zonder toestemming gemeenteground gebruiken niet worden aangeschreven;
- een verzoek van een inwoner om gemeenteground te kopen leidt regelmatig tot een aanschrijving van de inwoner op oneigenlijk gebruik van gemeenteground. Na ontvangst van een aankoopverzoek wordt namelijk onderzocht of de inwoner al gebruik maakt van gemeenteground. Het komt regelmatig voor dat een inwoner die een aankoopverzoek indient al zonder toestemming gemeenteground in gebruik heeft. Als deze grond niet verkocht kan worden, zal deze inwoner tot ontruiming moeten overgaan. De inwoner ervaart dit als een straf voor het indienen van een aankoopverzoek;
- bij een aankoopverzoek wordt ook onderzocht of de naastgelegen woningen gebruikmaken van gemeenteground. Als oneigenlijk grondgebruik wordt geconstateerd dan worden deze inwoners aangeschreven om de gemeenteground te kopen (indien mogelijk) of te ontruimen. Het indienen van een aankoopverzoek heeft dan tot gevolg dat burens door de gemeente worden aangeschreven om het oneigenlijk grondgebruik te beëindigen. Dit leidt tot spanningen tussen inwoners onderling;
- ook het uitgangspunt dat zaagtanden niet zijn toegestaan kan leiden tot spanning tussen inwoners. Zaagtanden werken oneigenlijk grondgebruik in de hand en maken het onderhoud van de openbare ruimte duurder. Individuele inwoners van een woonblok kunnen om deze reden geen gemeenteground kopen, maar alleen gezamenlijk.

Aandachtspunt 7: de aanpak van (oneigenlijk) gebruik van gemeenteground bij integrale herinrichtingsprojecten in de openbare ruimte

In de periode 2018-2022 is bij het voorbereiden van herinrichtingsprojecten in de openbare ruimte gebleken dat in de projectgebieden sprake is van (oneigenlijk) gebruik van gemeenteground. Het gaat daarbij om een aanzienlijk aantal gevallen. Medio juni 2022 ging het in de toen bekende projectgebieden om ongeveer 750 gevallen waarin gemeenteground wordt gebruikt.

Een globale inventarisatie van projecten die voor de komende jaren staan gepland laat zien dat in de komende jaren diverse herinrichtingswerkzaamheden worden voorzien in straten en wijken met een risico op aanwezigheid van oneigenlijk gebruik van gemeenteground. Het risico is het grootst in de wijken uit de jaren '70 en '80 (de 'bloemkoolwijken'). Deze wijken hebben doorgaans smalle straten en veel groen.

Het ontruimen van de in gebruik genomen gemeenteground in projectgebieden is een tijdrovend en onzeker proces. Het is moeilijk te voorspellen wanneer de gemeenteground beschikbaar zal zijn voor de werkzaamheden. Het leidt veelal tot vertraging bij de uitvoering van de projecten en tot extra kosten voor het beëindigen van het oneigenlijk gebruik.

Ook vertraging in de uitvoering van herinrichtingswerkzaamheden kan financiële gevolgen hebben. Omdat het gewenste groot onderhoud wordt uitgesteld kunnen maatregelen nodig zijn om de tijd te overbruggen en de situatie veilig te houden. Daarnaast bestaat een risico dat herinrichtingsdoelen, bijvoorbeeld op het gebied van klimaatadaptatie, niet worden gehaald omdat de gemeenteground niet (tijdig) beschikbaar is.

Een voorbeeld van een herinrichtingsproject waarbij het oneigenlijk gebruik van gemeentegrond de uitvoering beïnvloedt, is het project Oude Kruisweg te Cruquius.¹²

De inzet voor de aanpak van (oneigenlijk) gebruik van gemeentegrond in projectgebieden gaat ten koste van andere lopende dossiers over (oneigenlijk) gebruik van gemeentegrond. In de meeste gevallen kan er geen of weinig gemeentegrond worden verkocht. De aanpak van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond brengen in deze gebieden veel kosten met zich en weinig inkomsten.

Ook de handhaving in projectgebieden is punt van aandacht: als inwoners niet vrijwillig ontruimen is handhaving nodig om de werkzaamheden in de openbare ruimte uit te kunnen voeren. De capaciteit voor bestuursrechtelijke handhaving is echter beperkt net als de middelen voor civielrechtelijke handhaving.

Aandachtspunt 8: geen verkoop bij kabels en leidingen

Gemeentegrond wordt niet verkocht als daarin kabels en/of leidingen liggen. Bij kabels en leidingen wordt rekening gehouden met een werkstrook van voldoende breedte. Ook de gemeentegrond binnen die werkstrook wordt niet verkocht. Nutsbedrijven moeten ten alle tijden bij de kabels en leidingen kunnen komen voor onderhouds- en vervangingswerkzaamheden. Dit uitgangspunt levert een aantal aandachtspunten op, bijvoorbeeld als kabels en leidingen al deels in het eigen perceel van de inwoner liggen of in het perceel van de burens (met of zonder zakelijk recht) of als een bedrijf aangeeft er geen probleem mee te hebben dat hun kabel of leiding in particuliere grond ligt. Een aantal inwoners geeft daarnaast aan bereid te zijn om kabels en/of leidingen op eigen kosten te verleggen.

Aandachtspunt 9: verjaring en de vaste lijn in de rechtspraak

In veel gevallen wordt de gemeentegrond al tientallen jaren door inwoners gebruikt. Handhaving leidt in deze situaties tot onbegrip bij bewoners. In een aantal gevallen beroepen bewoners zich op verjaring. Gedurende de uitvoering van de signaalgerichte aanpak is geen verjaring erkend. Bewoners die volharden in de stelling dat sprake is van verjaring worden gewezen op de mogelijkheid om bij de rechtbank een verklaring voor recht te vragen dat zij eigenaar van de grond zijn geworden door verjaring.

Dit heeft tussen 2018 en 2022 geleid tot drie civielrechtelijke juridische procedures.

De drie uitspraken bevestigen dat in de rechtspraak als vaste lijn wordt gehanteerd dat wanneer gemeentegrond gedurende een periode van 10 jaar (bij goede trouw) of 20 jaar (overige gevallen) voor de gemeente volledig afgesloten is geweest door een ondoordringbare erfafscheiding waar je niet gemakkelijk overheen kan stappen (zoals een hek van 1,5 meter hoog), er sprake is van verjaring.

Aandachtspunt 10: door uitspraak Hoge Raad 26 november 2021 (Didam) kost het meer tijd om tot verkoop van grond te komen

Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad bepaald dat, wanneer er meerdere potentiële gegadigden zijn voor de koop van een strook grond, de gemeente die gegadigden gelegenheid moet bieden om mee te dingen in de koop van de grond. Dit is bijvoorbeeld het geval als de strook gemeentegrond aan meer kadastrale percelen grenst. In deze gevallen moet een

¹² Zie de raadsbrief van 9 februari 2022 (X.2022.00645)

selectieprocedure opgestart worden om alle potentiële gegadigden de mogelijkheid te bieden om in aanmerking te komen voor het kopen van een strook gemeentegrond.

Wanneer er slechts één mogelijke gegadigde denkbaar is, dan hoeft er geen mededingingsruimte te worden geboden, maar moet een voornemen tot verkoop wel vooraf openbaar gemaakt worden. Dit gebeurt inmiddels door het voornemen tot verkoop drie weken te publiceren. Het is vervolgens echter mogelijk dat andere personen na publicatie van dit voornemen bezwaren zullen hebben tegen de verkoop en dat - als de aangedragen argumenten gegrond zijn - de gemeentegrond alsnog niet kan worden verkocht. Tot op heden is dit niet gebeurd.

In beide gevallen kost het meer tijd om tot een verkoop te komen.

Aandachtspunt 11: Gebruik in strijd met de voorwaarden van bestaande bruikleenovereenkomsten en gedoogverklaringen

De gemeente heeft in het verleden bruikleenovereenkomsten met inwoners gesloten en gedoogverklaringen afgegeven aan inwoners (antwoordformulieren en groene kaarten). Aan deze overeenkomsten en verklaringen zijn voorwaarden verbonden. Het voordeel van deze overeenkomsten en verklaringen is dat gemeentegrond niet kan verjaren (als de gemeentegrond met toestemming wordt gebruikt kan namelijk geen sprake zijn van 'bezit'). Bovendien heeft de gemeente geen onderhoudskosten aan de gemeentegrond.

Veel inwoners voldoen echter niet meer aan de voorwaarden die verbonden zijn aan het gebruik van de gemeentegrond: de meeste groene erfafscheidingen zijn inmiddels vervangen door schuttingen en gemeentegrond is vaak ingericht met tegels in plaats van met groen.

In een aantal gevallen kan de betreffende gemeentegrond worden verkocht.

Als verkoop van de gemeentegrond niet mogelijk is, is handhavend optreden lastig, omdat in veel gevallen een schutting inmiddels vergunningsvrij is en de bestemming van de gemeentegrond is gewijzigd naar 'Tuin' of 'Wonen'.

Bruikleenovereenkomsten en gedoogverklaringen worden op dit moment niet actief beëindigd, omdat dit betekent dat gemeentegrond opnieuw in beheer moet worden genomen. Dit brengt hoge kosten met zich, omdat het vaak gaat om kleine stukjes grond, die opnieuw moeten worden ingericht en onderhouden. Bovendien voorkomen de bruikleenovereenkomsten en gedoogverklaringen eigendomsverlies door verjaring.

Aandachtspunt 12: de afbakening van de signaalgerichte aanpak en de toepasbaarheid op (oneigenlijk) gebruik van gemeentegrond door bedrijven, organisaties etc.

De signaalgerichte aanpak richt zich op gemeentegrond die in gebruik is bij inwoners. Ook bedrijven en andere organisaties gebruiken gemeentegrond zonder toestemming van de gemeente, bijvoorbeeld voor het vergroten van bedrijfsterrein. De signaalgerichte aanpak is niet zonder meer toepasbaar op deze situaties. Zo spelen bij de afweging of gemeentegrond verkocht kan worden als bedrijfsterrein of parkeergelegenheid ook andere afwegingen een rol en is een andere grondprijsbepaling nodig bij verkoop.

Aandachtspunt 13: het aanleggen van olifantenpaden door de groenvoorziening (het maken van een achterom)

Punt van aandacht zijn de olifantenpaadjes die bewoners door groenvoorzieningen maken om bij de achterkant van de woning te komen. De vraag is of bewoners hierop moeten worden

aangeschreven in het geval een aankoopverzoek wordt gedaan, maar er verder geen sprake is van oneigenlijk gebruik van gemeenteground.