



Sloten, oevers en dijken op orde
Regelen grondgebruik – informatie over verjaring





Regelen grondgebruik

Waterschap Brabantse Delta maakt de komende jaren met gebruikers van waterschapsgrond afspraken over het gebruik van deze grond. Bewoners en bedrijven krijgen éénmalig de kans om de grond te kopen of huren van het waterschap. Maar wat als u de grond al vele jaren in gebruik heeft? Dan kan er sprake zijn van verjaring.

Wat is verjaring eigenlijk?

Als iemand grond in eigendom heeft, dan mag een ander deze grond niet zomaar in gebruik nemen. Maar soms gebeurt het dat de grond al meer dan 10 of 20 jaar in gebruik is door een ander. Dat kan gebeuren doordat iemand niet weet dat de grond eigenlijk niet van hem is. Of dat de grond die in gebruik is genomen in de 20 jaar

nooit terug gevraagd is door de oorspronkelijke eigenaar. Het eigendom kan daardoor overgaan van de eerdere eigenaar naar de gebruiker van de grond. Als er sprake is van verjaring, verliest de eigenaar zijn eigendom over de grond en verkrijgt de gebruiker het eigendom. Dit kan ook bij grond van het waterschap het geval zijn.

Wel of geen verjaring?

Of er sprake is van verjaring hangt af van een heleboel factoren. U moet bijvoorbeeld al meer dan 10 of 20 jaar in het bezit zijn van de grond en dit ook kunnen bewijzen met foto's, documenten of ander bewijsmateriaal. Als er inderdaad sprake is van langdurig ingebruikname van de grond, dan kunt u een beroep op verjaring doen. Als de grond verjaard is dan werkt het waterschap mee

om dit goed te regelen. De wet geeft aan dat het uw verantwoordelijkheid is om de verjaring aan te tonen.

Er zijn twee soorten verjaring:

- Verkrijgende verjaring: hierbij geldt een verjaringstermijn van 10 jaar. Bij deze vorm van verjaring moet ook sprake zijn van handelen 'te goeder trouw'.
- Bevrijdende verjaring: hierbij geldt een verjaringstermijn van 20 jaar. Hierbij hoeft u geen 'te goeder trouw' aan te tonen.

Wat is handelen te goeder trouw?

Handelen te goeder trouw betekent dat u niet wist en niet kón weten dat de grond die u gebruikt waterschapsgrond is en eigenlijk niet bij uw perceel hoort. Te goeder trouw kunt u onder meer aantonen als in het Kadaster of in de eigendomsakte een fout staat. Bijvoorbeeld als in uw originele eigendomsakte het aantal vierkante meters

inclusief de onrechtmatig in gebruik genomen strook waterschapsgrond staat vermeld. Hierdoor kon u niet weten dat de strook grond niet van u was en bent u juridisch gezien 'te goeder trouw'. Als in de eigendomsakte geen fout staat, bent u niet te goeder trouw en gaat daardoor uw beroep op verkrijgende verjaring niet op.

Het verschil tussen eigendom en bezit

Voor een geslaagd beroep op verjaring is het altijd noodzakelijk dat u de grond waar het over gaat bezit. Dit betekent dat u de waterschapsgrond minimaal 10 of 20 jaar onafgebroken, openbaar en ondubbelzinnig in gebruik heeft. Bezit is iets anders dan eigendom. U kunt iets bezitten waarvan u niet de eigenaar bent. Grond die eigendom is van het waterschap kan dus in uw bezit zijn. In de wet staat dat u iets bezit als u het voor u zelf houdt. Het maakt daarbij niet uit dat u eigenlijk wel weet dat de grond die u bezit niet van u is.

Noodzakelijk voor bezit is dat u zich zichtbaar gedraagt alsof u de eigenaar bent van de grond. Bijvoorbeeld doordat u de grond omheind heeft met een ondoordringbare haag of hekwerk. Uw tuin inclusief de strook grond moet dan niet meer vanaf elders toegankelijk zijn en moet één geheel vormen met de strook grond van het waterschap. Dit zijn zichtbare omstandigheden waardoor het voor iedereen duidelijk is dat u de strook waterschapsgrond in bezit neemt en het waterschap geen zogenaamde macht meer heeft over de grond. Onvoldoende voor een geslaagd beroep op verjaring is het enkel gebruiken van de grond door bijvoorbeeld het opruimen van het terrein, het zaaien van gras, het plaatsen van bomen of planten en plaatsen van bielzen of het vervangen van gras door stoeptegels.

Bewijs voor verjaring

Heeft u het vermoeden dat er sprake is van verjaring, dan is het wettelijk gezien uw verantwoordelijkheid om dit te bewijzen. Uit uw bewijsmateriaal moet blijken dat u de macht van het waterschap over deze strook grond al tien of twintig jaar geleden heeft overgenomen. Bijvoorbeeld met bewijsmateriaal zoals gedateerde foto's waarop zichtbaar is dat de grond alle jaren omheind is geweest met een ondoordringbare haag of hekwerk.

Eigendom goed beschermd

Het eigendom in Nederland is goed beschermd. Een beroep op verjaring slaagt daardoor niet zomaar. Er is veel en goed onderbouwd bewijs(materiaal) voor nodig. Weest u zich daarvan bewust. Het waterschap toetst uw beroep op verjaring aan de huidige wetgeving en rechterlijke uitspraken op dit gebied.



Geen verjaring door huur of bruikleen

Van verjaring is geen sprake als u in het verleden een huur- of bruikleenovereenkomst heeft afgesloten met het waterschap voor het gebruik van de grond. Ook als u in het verleden voor deze waterschapsgrond een aanvraag tot aankoop heeft gedaan, is er geen sprake van verjaring. In deze gevallen is er sprake van houderschap. U wist dat de grond niet bij uw perceel behoorde en u heeft hier afspraken over gemaakt met het waterschap, daarmee hield u de grond voor het waterschap en kan geen sprake zijn van verjaring.

Hoe levert u bewijs aan?

Voor een geslaagd beroep op zowel verkrijgende als bevrijdende verjaring vragen wij u bewijsmateriaal zoals gedateerde foto's, video's of ander beeldmateriaal naar ons toe te sturen. Getuigenverklaringen kunnen alleen worden aangeleverd als steunbewijs in combinatie met ander bewijs.

U kunt uw beroep op verjaring opsturen naar waterschap Brabantse Delta, Afdeling Juridische Zaken & Vastgoed, t.a.v. project 'Regelen grondgebruik', Antwoordnummer 10018, 4800 VB Breda. Een postzegel is niet nodig.

Meer informatie

Heeft u vragen over grondgebruik of verjaring, stuur dan een mail naar grondgebruik@brabantsedelta.nl.

Waterschap Brabantse Delta

Waterschap Brabantse Delta zorgt voor veilige dijken en kades, zuivert rioolwater en regelt de hoogte van het water in West- en Midden-Brabant. Bij de uitvoering van deze taken werken wij samen met inwoners, agrariërs, bedrijven, overheden, onderwijsinstellingen of andere organisaties. Hierbij houden we rekening met de belangen van de buitenwereld en bereiden ons voor op toekomstige ontwikkelingen.

Waterschap Brabantse Delta
Postbus 5520, 4801 DZ Breda
T 076 564 10 00
info@brabantsedelta.nl
www.brabantsedelta.nl

www.facebook.com/brabantsedelta
www.twitter.com/brabantsedelta
www.linkedin.com/company/waterschap-brabantse-delta

Aan de inhoud van deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.