

Fractie van ChristenUnie

Bezoekadres

Huis van de Stad, Burgemeester Jamesplein 1

Postadres

Postbus 1086, 2800 BB Gouda

afdeling

Vastgoed, grondzaken en
ontwikkeling

contactpersoon

A.L. van Rijswijk

telefoon

14 0182

uw kenmerk

gouda

20 januari 2026

zaaknummer

1596465

onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen van ChristenUnie over Verjaring
en gebruik van gemeentegrond

Geachte fractie,

Op 3 november 2025 heeft u schriftelijke vragen gesteld over het onderwerp: Verjaring en gebruik van gemeentegrond. Hieronder treft u de beantwoording aan.

De ChristenUnie-fractie ontvangt signalen van bewoners in onder andere Gouda Noord dat de gemeente bij het project grondgebruik strenger handhaaft dan in eerdere trajecten (2006, 2016/2017). Bewoners voelen zich hierdoor ongelijk behandeld en maken zich zorgen over de zorgvuldigheid van de juridische beoordeling, met name rond de mogelijkheid van bevrijdende verjaring. In dit kader is relevant dat de Rechtbank Noord-Holland in 2018 (ECLI:NL:RBNHO:2018:206) heeft uitgesproken dat ook gedoogd gebruik door de gemeente niet in de weg staat aan verjaring, mits bewoners feitelijk hebben gehandeld als eigenaar (bijvoorbeeld door een tuin volledig af te sluiten). Om beter inzicht te krijgen in de werkwijze en de manier waarop juridische en menselijke zorgvuldigheid hierin worden gewaarborgd, heeft de ChristenUnie de volgende vragen aan het college:

1. Is het college bekend met het AD artikel van 29 juli 2025

(<https://www.ad.nl/gouda/bewoners-weigeren-te-betalen-nu-hun-voortuin-van-de-gemeente-blijkt-onderhouden-het-al-vijftig-jaar~adc7edbd/>)?

Het college is bekend met dit artikel. Het heeft betrekking op een aantal adressen die binnen het project Grondgebruik vallen en in dat kader zijn aangeschreven. Deze dossiers worden net als alle andere dossiers op de reguliere wijze binnen het project behandeld en zijn momenteel nog in behandeling.

2. Waarom verplicht het college bewoners om individueel te reageren om verjaring aan te tonen als het om vergelijkbare situaties gaat zoals mogelijk in het geval van de Oostboezemkade?

Elke bewoner dient een eigen keuze te maken over hoe ze het eigendom willen regelen, omdat zij elk individueel als eigenaar handelen. Elke situatie is ook weer anders. Het staat bewoners uiteraard altijd vrij om met elkaar te overleggen en elkaars beeldmateriaal te gebruiken.

3. Houdt het college bij de beoordeling van verzoeken tot verjaring expliciet rekening met recente en relevante jurisprudentie, waaronder Hof Den Bosch 2015 (ECLI:NL:GHSHE:2015:1487) en Rechtbank Noord-Holland 2018 (ECLI:NL:RBNHO:2018:206)?

Er wordt bij de beoordeling van de beroepen op verjaring altijd rekening gehouden met de meest recente en relevante jurisprudentie. Zo ook met ECLI:NL:GHSHE:2015:1487 en

ECLI:NL:RBNHO:2018:206. De juristen die de beroepen op verjaring beoordelen zijn met deze uitspraken bekend.

4. Houdt het college in de beoordeling van de verjaring rekening met de brief die in 2006 aan inwoners is gestuurd waarin werd erkend dat de toen aangetroffen situatie al 30 jaar bestond?

Dat een situatie al 30 jaar zo bestaat, betekent niet automatisch dat er sprake is van verjaring. Hiervoor moet de grond aantoonbaar meer dan 20 jaar in bezit zijn genomen. In deze brief wordt niet door de gemeente erkend dat de grond verjaard is of dat de grond in bezit is genomen. Op dat moment was de grond echter niet nodig voor de gemeente. Er is aangegeven dat de gemeente op langere termijn zou onderzoeken of zij wil overgaan tot verkoop van de grond. Hiermee wordt dus op geen enkele wijze verjaring erkend. Deze brief wordt daarom ook niet meegenomen in de beoordeling.

5. Op welke manier worden deze uitspraken vertaald naar de gemeentelijke praktijk?

De criteria voor het aantonen van bezit die uit deze uitspraken volgen worden zeker meegenomen in de beoordelingen van de beroepen op verjaring. In ECLI:NL:GHSHE:2015:1487 was er geen sprake van bezit, omdat hierin is bevestigd dat het enkel in gebruik hebben van de grond niet voldoende is voor het in bezit nemen van de grond. Om die reden werd de gemeente in het gelijk gesteld. Bij de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland was er wel sprake van het in bezit nemen van de grond vanwege een ondoordringbare haag waarmee de grond volledig was afgebakend. Hierdoor was de verjaring wel voldoende aangetoond. Dit zijn voorbeelden van uitspraken waaruit dus duidelijk wordt wanneer er wel of niet sprake kan zijn van verjaring. De juristen die de beroepen op verjaring beoordelen hanteren de criteria aan de hand van o.a. deze uitspraken.

6. Hoe informeert het college bewoners bij hun beroep op verjaring over de omstandigheden die in recente rechtspraak relevant blijken te zijn?

Bewoners worden geïnformeerd over de mogelijkheid tot een beroep op verjaring via de georganiseerde informatiebijeenkomsten, flyers gericht op verjaring, tijdens de locatiebezoeken en informatie op de website. Daar worden ook alle criteria toegelicht. De criteria volgen uit de huidige wetgeving en jurisprudentie. Het staat bewoners ook altijd vrij om contact op te nemen met het projectteam wanneer er vragen zijn.

7. Overweegt het college om, bij twijfelgevallen, een onafhankelijke juridische toets of second opinion te laten uitvoeren? Zo niet, waarom?

Het college ziet niet de noodzaak om dit te doen. Er werken verschillende juristen aan de dossiers die op de hoogte zijn van alle juridische vereisten voor verjaring. Bovendien kost het inschakelen van onafhankelijk juridisch advies veel tijd waardoor bewoners langer op hun beoordeling moeten wachten. Ook financieel gezien zal dit niet haalbaar zijn. Mochten bewoners dit wel noodzakelijk vinden, dan kunnen ze altijd overwegen om zelf rechtsmiddelen in te zetten.

De rechtspraak laat zien dat feitelijke omstandigheden, zoals een afgesloten tuin, een erfafscheiding of langdurig exclusief gebruik, bepalend kunnen zijn bij de vaststelling of sprake is van bezit en daarmee verjaring.

8. Welke beoordelingscriteria hanteert het college hierbij?

Bij de beoordeling wordt altijd de geldende en meest recente wetgeving en jurisprudentie gevolgd. Hierbij wordt voornamelijk getoetst of aangetoond kan worden dat sprake is van bezit en of de situatie al meer dan 20 jaar zo is. Hierbij wordt er o.a. gekeken naar of de grond volledig is afgesloten door bijvoorbeeld een erfafscheiding. Het enkel langdurig gebruiken van de grond als tuin of het als zodanig inrichten, is niet voldoende om bezit aan te tonen. Dit is ook terug te vinden in vaste jurisprudentie.

9. Hoe zorgt het college ervoor dat deze criteria op een begrijpelijke manier aan bewoners worden toegelicht?

Zoals eerder aangegeven worden bewoners actief geïnformeerd over de mogelijkheid tot een beroep op verjaring via de georganiseerde informatiebijeenkomsten, flyers gericht op verjaring, tijdens de locatiebezoeken en informatie op de website. Hier worden ook alle criteria begrijpelijk toegelicht. Daarnaast staat het bewoners ook altijd vrij om contact op te nemen met het projectteam wanneer er vragen zijn.

10. Hoe houdt het college rekening met inwoners die digitaal minder vaardig zijn of op een andere wijze mogelijk meer moeite kunnen hebben om verjaring aan te tonen?

Het projectteam gaat altijd bij bewoners op locatie langs om met bewoners in gesprek te gaan. Tijdens dat gesprek wordt ook de mogelijkheid tot het indienen van een beroep op verjaring uitgelegd. Het komt regelmatig voor dat bewoners hierbij al fysiek beeldmateriaal hebben verzameld. Hierbij valt te denken aan oude foto's of papieren stukken van de woning. Hier kunnen dan ter plekke zo nodig foto's of kopieën van worden gemaakt. Het is ook mogelijk om het bewijsmateriaal per post te versturen of af te geven bij het gemeentehuis. Bij uitzondering bestaat er ook altijd een mogelijkheid dat de dossierbehandelaar het bewijsmateriaal ophaalt bij bewoners.

11. Kan het college bevestigen dat het streekarchief veel vragen krijgt van inwoners om verjaring aan te tonen?

Er is contact geweest met het streekarchief over de vragen die worden gesteld. Dit is dus bekend. Er is een toename geweest van het aantal verzoeken om foto's op te vragen. Het streekarchief heeft zelf aangegeven dat dit tot op heden behapbaar is. Zij communiceren dit als dat niet langer het geval is.

a. Kan het college bevestigen dat het streekarchief nu zelf informatieflyers heeft ontwikkeld om inwoners van goed van dienst te zijn bij deze vragen?

Het klopt dat het streekarchief een A4-tje heeft opgesteld.

b. Hoe duidt het college deze maatregelen van het streekarchief?

Zoals hierboven aangegeven is het aantal vragen volgens het streekarchief behapbaar. Het A4-tje is opgesteld om duidelijkheid te geven over welke informatie via het streekarchief te verkrijgen is.

In 2006 ontvingen bewoners in Gouda Noord een brief waarin de gemeente schreef geen juridische stappen te ondernemen tegen het gebruik van gemeentegrond. Volgens informatie van de VNG kan zo'n brief onder omstandigheden worden gezien als een stuitingshandeling, waarna een nieuwe verjaringstermijn van vijf jaar gaat lopen.

12. Hoe heeft het college in de jaren daarna actief beleid gevoerd om verjaring te voorkomen? Bijvoorbeeld bij onderhoudswerkzaamheden in de openbare ruimte?

Tot dusver was hier geen actief beleid op.

13. Hoe beoordeelt het college de mogelijkheid dat de verjaringstermijn in sommige gevallen inmiddels voltooid kan zijn?

De gemeente is op de hoogte van het feit dat er stroken gemeentegrond verjaard kunnen zijn. Vanuit de gemeente werken wij volledig mee als bewoners met voldoende bewijs kunnen aantonen dat er sprake is van een verjaring. Er wordt dan een erkenningsbrief opgesteld die naar de bewoners wordt verstuurd. Bewoners kunnen dan met deze brief naar de notaris om de verjaring in te laten schrijven. Dit is echter niet verplicht. Wij adviseren bewoners altijd wel om dit te doen zodat alles netjes wordt vastgelegd.

14. Zou het college bereid zijn hierover een onafhankelijk juridisch advies te laten uitbrengen? Zo niet, waarom?

Het college ziet niet de noodzaak om hier een onafhankelijk juridisch advies over uit te laten brengen. Er werken verschillende juristen aan de dossiers die op de hoogte zijn van alle relevante wet- en regelgeving. Bovendien kost het inschakelen van onafhankelijk juridisch advies veel tijd waardoor bewoners langer op hun beoordeling moeten wachten. Ook financieel gezien zal dit niet haalbaar zijn.

In eerdere trajecten, zoals bij de Jan van Beaumontstraat (2017), is gekozen voor vaststellingsovereenkomsten waarin feitelijk gebruik door bewoners werd erkend.

15. Hoe zorgt het college ervoor dat vergelijkbare situaties in andere wijken op eenzelfde manier worden beoordeeld en behandeld?

De situatie van de Jan van Beaumontstraat is niet volledig te vergelijken met de huidige situaties binnen dit project. Door het ontbreken van actief beleid is in 2017 tussen enkele bewoners van Jan van Beaumontstraat en de gemeente een vaststellingsovereenkomst getekend. Bewoners en gemeente verklaren daarbij de feitelijke grens tussen tuin en openbaar gebied te accepteren. In de praktijk kwam het erop neer dat de bewoners meer of minder in gebruik genomen grond afstonden om de gemeente in staat te stellen rechte trottoirbanden aan te leggen.

16. Kan het college inzichtelijk maken hoe de beleidslijn sinds 2006 is veranderd, zodat zichtbaar wordt hoe met gelijksoortige situaties is omgegaan?

Op 26 maart 2024 heeft het college besloten om te starten met het project Grondgebruik (destijds: Erfgrenzenproject) en heeft daarbij uitgiftecriteria vastgesteld voor gevallen van oneigenlijk gebruik van gemeentegrond. In 2006 was dergelijk beleid er nog niet. In die periode werden dergelijke situaties vanuit de projectenafdeling opgepakt en afzonderlijk van elkaar behandeld. Met het project Grondgebruik is juist beleid vastgelegd om verlies van grond te voorkomen en om alle bewoners in vergelijkbare situaties gelijk te behandelen.

17. Is het college bereid de (geanonimiseerde) vaststellingsovereenkomst met bewoners van de Jan van Beaumontstraat te delen met de raad, zodat inzichtelijk wordt hoe in eerdere gevallen een oplossing is gevonden?

Dat is mogelijk. De geanonimiseerde overeenkomst is bijgevoegd.

18. Welke lessen en/of ervaringen heeft het college opgedaan in Gouda Noord die zij wil toepassen in andere wijken?

De aanpak in Gouda Noord wijkt niet af van die in andere wijken. Binnen elk project vindt wel evaluatie plaats, maar op dit moment ziet het college geen aanleiding om op basis van de ervaringen in Gouda Noord de bestaande processen te wijzigen of anders toe te passen in andere wijken.

19. Is het college al gestart met de uitvoering van het project in Goverwelle en Kort Haarlem?

In juli 2025 zijn de eerste bewoners van Goverwelle en Kort Haarlem aangeschreven. Hier hebben ook al verschillende locatiebezoeken voor plaatsgevonden. Deze dossiers zijn momenteel nog in behandeling.

20. Is het college bereid het project te 'pauzeren' om te leren van de ervaringen in Gouda Noord?

Het college ziet niet de noodzaak om het project te 'pauzeren'. Dit zorgt voor onnodige vertraging en problemen in de planning.

21. Hoe worden geleerde lessen en ervaringen geborgd in het project en vervolgens toegepast in andere wijken?

Dit zijn specifieke situaties waar nu vragen over worden gesteld. Dit geldt ook niet voor de volledige wijk Gouda Noord. Het is dus ook niet noodzakelijk om de afspraken/processen in andere wijken hierop aan te passen. Natuurlijk wordt er binnen een project altijd geëvalueerd, maar het college ziet nu niet de noodzaak om processen te wijzigen.

Ook bij andere gemeentes zijn de ervaringen ten aanzien van vergelijkbare projecten positief. Gemeentes krijgen vooral positieve geluiden terug met betrekking tot de persoonlijke aanpak binnen het project. Met de uitvoering van het project wordt voor de gehele gemeente in één keer het grondgebruik geregeld waardoor een nulsituatie ontstaat. Hierdoor worden gemeentes niet langer gehinderd in de uitoefening van publieke taken of de realisatie van beleidsdoelen, terwijl voor de burger de rechtszekerheid en rechtsgelijkheid worden gediend.

Momenteel lopen er soortgelijke projecten bij o.a. gemeente Montfoort, Lisse, Deurne en Gooise Meren. Er zijn al projecten afgerond bij o.a. de gemeente Sluis, Katwijk en Waterschap Hollandse Delta.

Wij vertrouwen erop u met deze antwoorden voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Gouda,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. R.C. (Ruud) Bakker

mr. drs. P. (Pieter) Verhoeve

Geschatte ambtelijke capaciteit: 4 uur.