

GEMEENTE DRONTEN

INGEKOMEN

01 MRT 2021

REG.NR. :
ROUTING :
KOPIE AAN:

Aan: : Burgermeester en wethouders van de gemeente Dronten

I.a.a. : Leden van de gemeenteraad Dronten

Geacht College,

Deze maand ontvingen wij van u een brief, dagtekening 10 februari 2021, waarin u ons beticht van oneigenlijk gebruik van een strook gemeentegrond. Dit zou gaan om een strook van circa 1 meter achter ons huis, het verschil tussen de feitelijke achtergrens van ons perceel en de kadastrale vastlegging van de achtergrens.

In deze brief maant u ons deze strook grond aan de gemeente terug te geven.

Soortgelijke brieven met dezelfde strekking hebben ook onze burens op [REDACTED]

[REDACTED] ontvangen.

Wij zijn sinds 2003 eigenaar en bewoner van [REDACTED] en zijn daarmee rechtsopvolger van de eerste eigenaar en bewoner van dit object.

In de casus betreffende de achtergrens van de percelen [REDACTED]

[REDACTED] treden wij met instemming van de betreffende eigenaar(s)/bewoner(s) op als vertegenwoordiger.

In uw brief aan ons en de eigenaar(s)/bewoner(s) van [REDACTED]

[REDACTED] wordt ten onjuiste aangegeven dat het hier gaat om oneigenlijk gebruik van gemeentegrond. De eigendom van de strook grond waarom het in uw brieven gaat, ligt namelijk niet meer bij de gemeente Dronten maar de facto én de jure - door verjaring (BW 3:99 en/of BW 3:105) - bij de eigenaar(s)/bewoner(s) van de betreffende woningpercelen.

Ik kom tot de voorgaande stellingheid vanwege het volgende.

Medio jaren 90 van de vorige eeuw zijn de betreffende woningen opgeleverd waarna de eigenaar(s)/bewoner(s) hun tuin hebben aangelegd. Dit is onder meer gebeurd door het indertijd aanbrengen van hegbeplanting en/of hekwerk op de (toen vermeende) erfgrens, in een tweetal gevallen ook door het plaatsen van een tuinhuisje waarvoor in die tijd vergunning is verleend. Dit ingevolge de toen vigerende Algemene Verkoopvoorwaarden voor Bouwterrein der gemeente Dronten, waarmee de eigenaars van de woningpercelen de plicht hadden hun perceel behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden.

Door het ontbreken van een duidelijke markering van de achtergrens was het voor de (toenmalige) eigenaar(s)/bewoner(s) niet bekend hoe de erfgrens ter plaatse precies liep, mede gezien het feit dat de percelen waarop deze woningen staan grensden aan braakliggend terrein gelegen tussen de woningpercelen en de bosrand. De feitelijke erfgrens die hierdoor is

ontstaan, is sindsdien niet gewijzigd en bestaat al meer dan 20 jaar. Dit laatste kan door de eigenaar(s)/bewoner(s) met foto's van de eerste aanleg van de tuinen, latere foto's en foto's van de huidige inrichting van de tuinen worden gestaafd.

Hiermee kan worden aangetoond dat de strook grond vanaf de eerste inrichting van de tuinen feitelijk in bezit was van de eigenaars van de woningpercelen en door middel van een duidelijke erfscheiding in bezit is gehouden.

De eigenaars van de woningpercelen hebben zich sinds de eerste aanleg van de tuinen ten aanzien van de door u bedoelde strook grond ook steeds gedragen alsof zij altijd al eigenaar waren van deze grond. De eigenaren van de woningpercelen hebben daarmee steeds en ononderbroken de feitelijke macht over de door u bedoelde strook grond uitgeoefend met de pretentie rechthebbende (in de zin van eigenaar) te zijn. Deze gedraging is ook al die jaren openbaar en duidelijk kenbaar geweest voor anderen/derden. Ten slotte geldt dat de wettelijke verjaringstermijn (BW3:99 en/of BW 3:105) inmiddels ruimschoots is verstreken alsmede het feit dat de verjaringstermijn door de gemeente Dronten niet is gestuit.

Nu de gemeente Dronten geen eigenaar meer is van de strook grond waarom het in uw brieven gaat, dient dit ook in de daartoe bestemde openbare registers te worden aangepast. Daarin staat de gemeente Dronten nu (nog) geregistreerd als eigenaar van de grond.

De eigenaars van de betreffende woningpercelen vernemen graag, binnen twee weken na heden, van u of u de verjaring erkent en of u bereid bent om een verklaring af te geven die een notaris in staat stelt om de juiste gerechtigdheid ten aanzien van de strook grond in de openbare registers te laten aantekenen.

Uw berichten tegemoet ziende,
mede namens de eigenaar(s)/bewoner(s)

Hoogachtend,

Biddinghuizen, 28 februari 2021

cc.: