



Waterschap
Rivierenland

*sterke dijken
schoon water*

Grondgebruik/Verjaring

Wat is verjaring?

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 geruime tijd in gebruik is door een ander. Dit kan doordat:

- iemand niet weet dat de grond eigenlijk niet van hem/haar is, of
- omdat de grond die in gebruik is genomen nooit terug gevraagd is door de oorspronkelijke eigenaar.

Het eigendom kan daardoor overgaan van de eerdere eigenaar naar de gebruiker van de grond. Dit noemen we eigendomsoverdracht door verjaring. Als er voldaan is aan de eisen en er sprake is van verjaring, verliest de eigenaar het eigendom over de grond en verkrijgt de gebruiker het eigendom. Dit kan ook bij grond van Waterschap Rivierenland het geval zijn.

Wel of geen verjaring?

Of er sprake is van verjaring hangt af van een aantal factoren. Zo moet bijvoorbeeld de gebruiker 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. De bewijslast ligt bij degene die zich beroept op verjaring. Gebruik is niet hetzelfde als bezit. Als er inderdaad sprake is van langdurig gebruik en inbezitting van de grond, dan kan de gebruiker een beroep op verjaring doen om eigenaar van de grond te worden. Als blijkt dat de grond van het waterschap verjaard is, dan werkt het waterschap mee om dit goed te regelen. De wet geeft aan dat het de verantwoordelijkheid is van de gebruiker om de verjaring aan te tonen.

Soorten verjaring

Er zijn twee vormen van verjaring:

- *Verkrijgende verjaring: bij verkrijgende verjaring geldt een verjaringstermijn van 10 jaar. Bij deze vorm van verjaring dient sprake te zijn van "handelen te goeder trouw".*
- *Bevrijdende verjaring: bij bevrijdende verjaring geldt een verjaringstermijn van 20 jaar. Bij deze vorm van verjaring hoeft er geen sprake te zijn van "te goeder trouw".*

Bij beide vormen van verjaring dient sprake te zijn van bezit.

Verkrijgende verjaring bij handelen te goeder trouw

Handelen te goeder trouw is één van de vereisten bij een beroep op verkrijgende verjaring. Dit betekent dat u niet wist, maar ook niet kón weten, dat de door u gebruikte grond van het waterschap is en eigenlijk niet tot uw perceel behoort. U kunt dan bijvoorbeeld aantonen indien uit de openbare registers (in het Kadaster of de originele eigendomsakte) een gebrek (fout) blijkt. Van een gebrek is bijvoorbeeld sprake als in de originele eigendomsakte het aantal vierkante meters inclusief de onrechtmatig in gebruik genomen strook grond van het waterschap staat vermeld. Hierdoor had u niet kunnen weten dat de strook grond van het waterschap niet van u was en bent u juridisch gezien te goeder trouw.

Indien uit de openbare registers (eigendomsakte) geen gebrek blijkt, bent u niet

te goeder trouw en gaat daardoor uw beroep op verkrijgende verjaring niet op. Dan kunt u alleen nog een beroep op bevrijdende verjaring doen.

Bevrijdende verjaring

Bij bevrijdende verjaring is de verjaringstermijn 20 jaar. U dient bij deze vorm van verjaring dus aan te tonen dat u de grond in ieder geval minimaal 20 jaar geleden bent gaan gebruiken op een wijze waarbij het waterschap had moeten zien dat u de macht over de strook grond heeft overgenomen.

Bezit

Voor een geslaagd beroep op zowel verkrijgende als bevrijdende verjaring dient sprake te zijn van bezit. Onder bezit wordt verstaan het houden van de onroerende zaak voor zichzelf. Dit betekent dat u de grond van het waterschap minimaal 10 dan wel 20 jaar voortdurend onafgebroken, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig in gebruik heeft. Of er sprake is van bezit kan per situatie verschillen. Het gaat erom welke handelingen zijn verricht op de betreffende strook grond van het waterschap. Als dit handelingen zijn waardoor de eigenaar, in dit geval Waterschap Rivierenland, had moeten zien dat u zich de grond heeft toegeëigend alsof u de eigenaar was, dan kan sprake zijn van bezitsdaden.

Houderschap

Van verjaring kan geen sprake zijn als u houder bent (geweest) van de grond van het waterschap. Houder bent u bijvoorbeeld als u met het waterschap een huur- of bruikleen-



overeenkomst heeft afgesloten voor het gebruik van de grond. U wist in dat geval dat de grond niet bij uw perceel behoorde en hield op basis van een afspraak de grond voor het waterschap. Ook als u in het verleden voor deze grond een aanvraag tot koop heeft ingediend, duidt dit op houderschap en gaat de verjaring niet op.

Publiekrecht versus privaatrecht

Een veel voorkomend misverstand is, dat indien u van het waterschap een (publiekrechtelijke) watervergunning of toestemming op grond van de Keur heeft gekregen voor het hebben en houden van bijvoorbeeld een steiger op de grond of boven het water van het waterschap, dat het nog niet wil zeggen dat u die grond en/of dat water zomaar in gebruik kunt nemen. Het waterschap is immers ook nog eigenaar en zal voor het gebruik van zijn eigendom toestemming moeten geven. In principe wordt dit geregeld met een gebruiks-/huurovereenkomst. In de door het waterschap verleende watervergunning wordt standaard ook aangegeven dat een aanvullende privaatrechtelijke overeenkomst voor het gebruik van de grond/het water noodzakelijk is.

Bewijs

Indien u van mening bent dat er sprake is van verjaring, dient u bewijsmateriaal aan te leveren waaruit blijkt dat u de macht van het waterschap over deze strook grond heeft overgenomen en dat dit alles 10 dan wel 20 jaar geleden is begonnen. Voor een geslaagd beroep op zowel verkrijgende als bevrijdende verjaring dient

u gedateerde foto's, video's of ander beeldmateriaal aan te leveren. Getuigenverklaringen kunt u aanleveren als steunbewijs in combinatie met ander bewijs.

Uit de jurisprudentie (uitspraken gedaan door rechters) blijkt dat het omheinen van de grond met een ondoordringbare haag of hekwerk een signaal is waaruit af te leiden valt dat de grond in bezit is genomen. Uw tuin, inclusief strook grond, moet dan tevens niet meer van elders toegankelijk zijn en moet één geheel vormen met de tuin. Uit deze jurisprudentie volgt daarnaast dat als u een strook grond van het waterschap gebruikt door bijvoorbeeld het terrein op te ruimen, de strook te beplanten en te betegelen, dat dit niet automatisch betekent dat u de grond van het waterschap in bezit heeft genomen. Daarvoor is het noodzakelijk dat voor iedereen duidelijk is dat u de macht over de grond van het waterschap heeft overgenomen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het plaatsen van een schutting, groene haag of schuur op de grond van het waterschap.

Kortom, uit de jurisprudentie blijkt dat het eigendom in Nederland goed is beschermd en een beroep op verjaring daardoor niet zomaar slaagt. 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.

Beroep op verjaring?

Een beroep op verjaring kunt u toesturen naar: Waterschap Rivierenland, team grondzaken, Postbus 599, 4000 AN Tiel.



Meer informatie

Voor meer informatie kunt u mailen naar grondzaken@wsrl.nl

Waterschap Rivierenland

Team grondzaken

Postbus 599

4000 AN Tiel

(0344) 64 91 33

www.waterschaprivierenland.nl