

## Beleidslijn schadevergoeding bij erkenning verjaring 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Leidschendam-Voorburg,

gelet op artikel 160 lid 1 sub e van de Gemeentewet,

gezien het collegebesluit van 10 oktober 2023 (nummer 2031),

besluit:

vast te stellen Beleidslijn schadevergoeding bij erkenning verjaring 2024

### Inleiding

Regelmatig doen bewoners een beroep op verjaring. Deze bewoners hebben vaak al meer dan 20 jaar gemeentegrond in bezit en zijn van mening dat de grond hun eigendom is geworden door verjaring. Indien de bewoner de verjaring kan aantonen, dan is hij de nieuwe grondeigenaar. In 2017 heeft de Hoge Raad geoordeeld dat het in bezit nemen van grond van een ander onrechtmatig handelen is waarvoor schadevergoeding gevorderd kan worden door de voormalige eigenaar. Deze uitspraak heeft vergaande gevolgen voor iedereen die door bevrijdende verjaring eigenaar is geworden van grond van een ander. Diegene kan daar namelijk 20 tot 25 jaar later een schadevergoeding voor moeten betalen of de grond terug moeten geven.

De gemeente als voormalige eigenaar lijdt namelijk schade doordat ze haar eigendom door verjaring verliest. De schadevergoeding kan bestaan uit een financiële vergoeding aan de gemeente of het weer overdragen van de grond door de bewoner aan de gemeente (revindicatie). Deze ontwikkeling vraagt om een werkwijze waarin de uitgangspunten worden bepaald wanneer de gemeente een vordering tot schadevergoeding of revindicatie instelt en wanneer niet. Dat is de beleidslijn schadevergoeding bij erkenning verjaring. Het erkennen van verjaring wordt in deze Beleidslijn buiten beschouwing gelaten, maar ook daarin volgt de gemeente Leidschendam-Voorburg de laatste jurisprudentie.

Op grond van artikel 160 lid 1 sub e van de Gemeentewet is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot privaatrechtelijke rechtshandeling van de gemeente te besluiten en te verrichten.

### Mogelijkheid instellen schadevergoeding

Niet alle gevallen van verjaring staan open voor het instellen van een schadevergoeding. De schadevergoeding kan alleen door de gemeente gevorderd worden bij 'handelen niet te goeder trouw' en 'een beroep op bevrijdende verjaring'. Leidt een beroep op verkrijgende verjaring (waarbij sprake is van handelen te goeder trouw door bewoners) tot erkenning, dan staat hiertegen geen schadevergoeding open.

Daarnaast moet worden voldaan aan verschillende termijnen om een geslaagde vordering in te kunnen stellen. Om een geslaagd beroep op verjaring te doen, moet het bezit van de grond gedurende een periode van 20 jaar worden aangetoond door de bewoner. De verjaring treedt op dat moment van rechtswege in waardoor op dat moment sprake is van bezitsverlies voor de gemeente. Op het moment van bezitsverlies, dat is het moment waarop de grond 20 jaar in bezit is en daarom is verjaard, start opnieuw een verjaringstermijn. Deze verjaringstermijn is van toepassing op het vorderen van schadevergoeding of het revindiceren van de grond door de gemeente. Deze termijn is ook 20 jaar.

Het eigendom van de grond moet namelijk minder dan 20 jaar geleden zijn verloren door verjaring om een beroep op schadevergoeding te kunnen doen. Dit hoeft niet gelijk te zijn aan het moment waarop de gemeente bekend werd met de verjaring. Indien de gemeente 30 jaar na inbezitneming kennis neemt van de verjaring, dan kan toch een vordering tot schadevergoeding worden ingesteld. Er geldt een aanvullende voorwaarde. De gemeente moet namelijk minder dan 5 jaar bekend zijn met het eigendomsverlies en dus met de schade, om een vordering tot schadevergoeding in te kunnen stellen. De duur van de termijn waarbinnen een vordering van schadevergoeding kan worden ingesteld, hangt dus af van het moment dat de gemeente bekend werd met de verjaring.

Een voorbeeld:

In 1980 neemt een bewoner een perceel gemeentegrond in bezit. Hiermee voldoet hij aan de eisen van inbezitneming die gelden voor verjaring. In 2000 eindigt de verjaringstermijn van 20 jaar en wordt de bewoner van rechtswege eigenaar van de grond. In 2016 (en dus binnen de tweede termijn van 20 jaar)

doet de bewoner een geslaagd beroep op verjaring en raakt de gemeente bekend met deze verjaring. De gemeente heeft in dat geval tot 2021 de tijd om een vordering in te stellen tot schadevergoeding.

Kortom, het college heeft 5 jaar de tijd om schadevergoeding te vorderen bij de rechtbank na het moment dat het college bekend raakt met de verjaring:

- wanneer sprake is van bevrijdende verjaring, en;
- wanneer het eigendomsverlies minder dan 20 jaar geleden plaatsvond (dus minder dan 40 jaar na het moment van inbezitneming).

### **Stappenplan instellen schadevergoeding**

Het vorderen van schadevergoeding is een mogelijkheid voor het college, maar geen plicht. Per geval dat de gemeente een verjaring zonder gerechtelijke tussenkomst erkent en er sprake is van eigendomsverlies, moet de gemeente bepalen of zij hiertegen een vordering (schadevergoeding of revindicatie) instelt. Hoewel het niet wenselijk is om een limitatieve opsomming te maken van de gevallen waarin schadevergoeding wordt gevorderd, is het in het kader van rechtsgelijkheid van belang om de omstandigheden te noemen die aan deze beslissing ten grondslag liggen. In principe stelt de gemeente altijd een vordering tot schadevergoeding in bij het erkennen van verjaring wanneer aangetoond kan worden dat sprake is van kwader trouw. Wanneer vooraf al duidelijk is dat niet wordt voldaan aan de eisen zoals omschreven in de vorige paragraaf, stelt de gemeente geen vordering in. In de volgende gevallen zal naast het instellen van een vordering tot schadevergoeding eveneens een vordering tot revindicatie worden ingediend:

- als de gemeente de grond nodig heeft voor toekomstige ontwikkelingen, of;
- als er onvoldoende groen overblijft in de omgeving van de grond (dan altijd een vordering tot revindicatie, naast een schadevergoeding).

### **Afwijzing verjaring**

Een beroep op verjaring kan ook worden afgewezen. In die situaties wordt gemeentegrond gebruikt zonder dat er een afspraak aan ten grondslag ligt. De grond wordt dan ofwel te koop aangeboden, of er wordt verzocht om de grond te ontruimen en terug te geven aan de gemeente (revindicatie). In gevallen waarbij een dossier van oneigenlijk grondgebruik leidt tot een gerechtelijke procedure, betwist de gemeente de verjaring en stelt de gemeente daarnaast een revindicatievordering in én een vordering tot schadevergoeding. Een revindicatievordering wordt niet ingesteld wanneer uit de rechtspraak blijkt dat de vordering niet slaagt, in dat geval wordt alleen schadevergoeding gevorderd. In de praktijk zal altijd schadevergoeding gevorderd worden naast revindicatie. Om de kansen op succes te vergroten.

### **Erkennen verjaring**

De kosten voor een gerechtelijke procedure zijn hoog en die kosten kunnen lang niet altijd volledig verhaald worden. Het is daarom wenselijk om een gerechtelijke procedure te voorkomen. Daarvoor hanteert de gemeente twee mogelijkheden: Wanneer de gemeente voornemens is om schadevergoeding te vorderen, wordt de bewoner eerst de mogelijkheid geboden om een vaststellingsovereenkomst met de gemeente te sluiten voor het inschrijven van de eigendom van de grond in het kadaster en een betaling van de vergoeding tegen de op het moment van de erkenning geldige prijs voor het perceel. Voor percelen tot 50 m<sup>2</sup> geldt de prijs voor snippergroen zoals vastgesteld de grondprijzenbrief. Bij gronden boven de 50 m<sup>2</sup> moet de waarde worden bepaald aan de hand van een taxatie. Indien inwoners instemmen de grond aan te kopen, biedt de gemeente aan om de kosten voor de overdracht en eventuele waardebepaling voor haar rekening te nemen tot een maximumbedrag van €1.500,-. De reden hiervoor is dat de kosten voor het voeren van een rechtszaak in bijna alle gevallen hoger zijn dan de kosten voor overdracht. Dit is niet van toepassing indien de gemeente een vordering tot revindicatie instelt of de kosten zodanig hoog zijn dat de opbrengsten daarmee negatief worden. In het laatste geval neemt de gemeente uiterlijk de kosten tot een maximum van de koopprijs voor haar rekening. Deze mogelijkheid bestaat eveneens in het geval de gemeente twijfelt over het erkennen van de verjaring, maar wel bereid is de grond uit te geven.

De gemeente erkent de verjaring en stuurt een factuur toe ter vergoeding van de geleden schade ter hoogte van de koopprijs. Bij inschrijving van de verjaring binnen 6 maanden na erkenning, neemt de gemeente de kosten voor die inschrijving voor haar rekening onder de gelijke voorwaarden als hierboven omschreven. Indien de factuur niet wordt betaald, stelt de gemeente alsnog een vordering tot schadevergoeding in.

### **Inwerkingtreding**

De beleidslijn treedt in werking op 1 januari 2024 en vervangt daarmee de beleidslijn schadevergoeding bij erkenning verjaring 2019. Vanaf dat moment vordert de gemeente schadevergoeding wanneer het stappenplan daar aanleiding toe geeft en de gemeente minder dan 5 jaar bekend is geraakt met de verjaring.



*Ondertekening*

*Aldus vastgesteld in de vergadering van Burgemeester en wethouders van 10 oktober 2023  
mr. drs. R.J. den Haan, M.W. Vroom  
secretaris, burgemeester*