



## Steun het onderzoeksproject *Landjepik*

Hoe lossen we die enorme berg dossiers op? Elke gemeente heeft er last van. Andere overheden ook. Een gefundeerde schatting geeft aan dat ten minste 8% van alle Nederlandse huishoudens betrokken is bij illegaal grondgebruik.

### Het probleem

- > **Elke overheid heeft er last van:** anderen gebruiken overheidsgrond, zonder dat er iets is geregeld. Ook veel particuliere eigenaren hebben last van illegaal (= niet geregeld) grondgebruik.
- > **Hoe erg is het?** Er zijn naar schatting in Nederland meer dan 600.000 gevallen, waarschijnlijk meer.
- > **Verjaring.** Duurt dat illegale grondgebruik meer dan 20 jaar, dan verliest de eigenaar zijn of haar grond aan de gebruiker, vanwege de verjaring.
- > **In de praktijk leidt** dat tot verlies van eigendom. Overheden, maar ook andere eigenaren, kunnen niet meer bij hun eigendom en verliezen daarom veel geld.
- > **Heel veel gedoe.** Het opsporen en oplossen van al die gevallen vergt een enorme inspanning. Iedereen moet het wiel zelf uitvinden, want er zijn geen nationale richtlijnen. Er ontstaat ruzie tussen eigenaren en gebruikers en partijen zijn veel geld kwijt aan het oplossen van de gevallen.
- > **Veiligheidsrisico's.** Kabels en leidingen in de grond staan bloot aan veiligheidsrisico's, omdat gebruikers vaak niet weten daar mee om te gaan.
- > **Overheidsprojecten in gevaar.** Is de overheid haar eigendom kwijt door verjaring, dan kunnen kleine en grote infrastructuurprojecten niet meer worden uitgevoerd op de grond. Dit leidt tot vertraging en kost de overheid geld.

### Tienduizenden burgers pikken groenstroken in

door Maarten van Helvoirt

**DEN BOSCH** - Tienduizenden Brabanders hebben illegaal hun tuin uitgebreid of extra parkeergelegenheid gecreëerd met een lap gemeentegrond. Voor heel de provincie gaat het om een oppervlakte van honderd voetbalvelden. Vaak zijn het 'loze' groenstroken die grenzen aan een zijgevel of de achtertuin. Soms is de schutting wildens en wetens tientallen centimeters verplaatst. Dat blijkt uit een inventarisatie van het Brabants Dagblad onder gemeenten die recent hun beleid op de verkoop van dergelijk snippergroen hebben aangepast. De meeste van die gemeenten hebben via landmeting of luchtfoto's uitgezocht waar kadastrale grenzen zijn overschreden. Vaak ging dat alle verwachtingen te boven. In Udenhout, waar het onderzoek net is afgerond, was uitgegaan van 400 gevallen van landjepik, maar bleken het er 1.300 te zijn. In Vught zijn 500 stukken grond in de loop der jaren door bewoners bij hun tuin getrokken. Uden zit daar net als Udenhout ver boven. Die gemeente ontdekte in 2010 al 1.118 illegale situaties met een totale oppervlakte van 2,4 hectare. Dat komt neer op 21 vierkante meter per geval. Volgens Richard Maassen van advies- en ingenieursbureau Oranjewoud, dat door veel gemeentes wordt ingeschakeld om snippergroen in kaart te brengen, is 20 vierkante meter een plausibel gemiddelde wat aan gemeentegrond door burgers (en bedrijven) is ingeruild. Omdat Vught als een goede graadmeter voor alle 67 Brabantse gemeenten geldt, zou dat betekenen dat in de provincie zo'n 33.500 lapjes grond illegaal verkregen zijn. Als het gaat om gemiddeld 20 vierkante meter per geval komt dat overeen met in totaal honderd voetbalvelden.

Zie verder pagina 2 en 3



## De onderzoeksleider

**mr.dr. Björn Hoops** doceert aan de Rijksuniversiteit Groningen. Hij promoveerde in 2017 cum laude en doet onderzoek naar de omvang en aanpak van landjepik. De Gratama stichting maakte in 2017 en 2018 gelden vrij om de omvang van het gebruik van gemeentegrond zonder recht of titel in Nederland door hem te laten onderzoeken. Uit het onderzoek bleek dat het probleem wijdverbreid is (zie B. Hoops, [Landjepik in Nederland](#), 2018). Tijd om onderzoek te doen naar oplossingen.



### 1. Betere wetgeving

Het Burgerlijk Wetboek maakt het mogelijk dat iemand jarenlang grond van een ander gebruikt en daar na verloop van tijd ook eigenaar van wordt. Dat is het leerstuk van de verjaring. En dan maakt het niet uit of iemand te goeder trouw of te kwader trouw is: iedereen kan een stuk grond van een ander 'in pikken' en als hij of zij dat maar jarenlang volhoudt, is de eigenaar het gewoon kwijt. De rechtspraak doet zijn best om verjaring tegen te gaan, maar moet zich wel aan de wet houden. En de wet maakt landjepik via verjaring nog steeds mogelijk.

**Is het niet verstandiger om verjaring gewoon af te schaffen?** In bepaalde landen is verjaring niet mogelijk voor grond met een publieke functie, soms zelfs voor alle overheidsgronden. Welke lessen kunnen we leren van buitenlandse wetgeving?



### 2. Betere registratie

Dat iemand anders jouw grond heeft ingepikt én daarvan eigenaar is geworden, via de verjaring, hoeft niemand te weten. Veel eigenaren ontdekken verjaring pas als zij daar actief naar speuren. Verjaring opzoeken in het Kadaster kan ook niet, want er is geen registratieverplichting voor degene die een beroep doet op verjaring.

**Kunnen we niet beter iedereen die wil profiteren van verjaring, dwingen om dat te laten registreren?** Dan weet elke eigenaar wat er aan de hand is. Hoe is dat eigenlijk in andere landen geregeld?



### 3. Ervaring bundelen, geschillen voorkomen

Ook al zijn er duizenden dossiers op te lossen, veel overheden deinzen er voor terug. Immers, grensoverschrijdingen opsporen én oplossen vergt nogal wat van je organisatie. Hoe voorkom je ruzie en rechtszaken? Waar te beginnen? Wat te doen bij verzet van gebruikers? Veel gemeenten en andere overheden bijten hun tanden stuk op deze materie en geven er de brui aan of huren dure adviesbureaus in. Of beginnen er maar helemaal niet aan: te moeilijk, te duur, te veel gedoe.

**Kunnen we niet een handleiding samenstellen van de beste ervaringen uit de praktijk?** Er is immers veel kennis en ervaring opgedaan bij overheden en dan hoeft niet iedereen zelf het wiel uit te vinden.

#### 4. Snellere en betere geschilbeslechting



Jaarlijks vinden we zo'n 100 tot 150 uitspraken over deze materie op rechtspraak.nl. Dat is het topje van de ijsberg. Maar, procederen is duur. Weinigen gaan procederen bij oppervlaktes tot 50 m<sup>2</sup>. Het duurt jaren (rechtbank, hoger beroep en soms ook nog Hoge Raad) en het kan zo maar in de tienduizenden euro's gaan lopen. Aan de andere kant zitten velen verlegen om een antwoord van de rechter op de vraag of er nou wel of niet sprake is van verjaring.

**Kunnen ruzies over grond en verjaring niet beter anders worden opgelost?** Door een speciale verjaringsrechter? Of via regionale geschillencommissies? Hoe doet men dat in het buitenland?



#### SCHIEDAM ZET DOOR MET VERKOOP SNIPPERGROEN

SCHIEDAM- Er verandert niets aan de uitgifte van openbaar snippergroen richting een aantal bewoners in Schiedam-Kethel. Het stadsbestuur heeft de bezwaren ongegrond verklaard van een tweetal omwonenden en het Hoogheemraadschap van Delfland. Onder de bezwaarmakers ook Edzo Ebbens, tot december vorig jaar voorzitter van D66 Schiedam. Wethouder Marcel Houtkamp (D66) kan de plannen met het snippergroen verder uitwerken nu de bezwaren van partijgenoot en oud-voorzitter Ebbens zijn verworpen.



#### Bruikbare oplossingen voor de praktijk

Het onderzoek van de Rijksuniversiteit levert bruikbare oplossingen op voor de praktijk:

**Een brede coalitie van betrokken organisaties** (o.a. Kadaster en VNG) bespreekt het resultaat van het onderzoek naar betere wetgeving. De bespreking kan leiden tot een voorstel tot wijziging van het wettelijk kader.



**Evenzo zal deze coalitie** het resultaat bespreken van het onderzoek naar een verplichte verjaringsregistratie. De bespreking kan leiden tot een voorstel tot wijziging van het wettelijk kader.



**Een zeer bruikbare handleiding**, in boekvorm en als e-book, waarmee overheidseigenaren beter de problematiek van landjepik in zijn volle omvang kunnen oplossen. De handleiding beschrijft de beste manieren uit de praktijk, bevat modellen en veel tips en ervaringen van overheden die al met succes met deze materie bezig zijn. **Het zal in boekvorm op de markt worden gebracht.** Een uitgever is al gevonden.



**Nieuwe wegen om conflicten** over grond en verjaring succesvol op te lossen, buiten de gebruikelijke gerechtelijke wegen om. Veel zaken kunnen met behulp van dit onderzoek snel en succesvol opgelost worden, buiten de rechter om: wel juridisch en rechtvaardig, maar sneller, goedkoper en praktischer. Deze wegen kunnen weer op de maatschappelijke agenda worden gezet, opdat deze concreet een plek vinden in de rechtsbescherming.

## Waarom zou je dit onderzoek steunen?

**Integrale verbetering.** De brede aanpak leidt tot een enorme voordelen voor de praktijk, omdat het onderzoek is gericht op integrale verbetering: betere wetgeving, verplichte registratie, wegwijzer voor een projectmatige aanpak én betere en goedkopere geschillenbeslechting. Daar wordt elke eigenaar – overheidsorgaan of niet – heel veel beter van.

**Enorme kostenvoordelen.** Dit onderzoek kan elke overheidsinstantie en elke eigenaar (groot of klein) duizenden euro's schelen, omdat niemand meer het wiel zelf hoeft uit te vinden. Een landelijke aanpak die zijn weerga niet kent. Het kan leiden tot snellere inventarisaties en veel goedkopere geschillenbeslechting.

**Een standaard aanpak** van landjepik leidt tot veel minder inspanningen voor individuele organisaties: minder zorgen over beleid, minder discussies met betrokkenen en veel meer nut voor de praktijk.

## Hoe kan jouw organisatie dit onderzoek steunen?

**Roep je landelijke organisatie op** om dit onderzoek te steunen, omdat jij er echt op zit te wachten. Landelijke steun à € 25.000 per landelijke organisatie maakt het onderzoek en daarmee goede oplossingen voor de praktijk, mogelijk. Samen kunnen we deze materie tot een oplossing brengen. Met een bijdrage neemt elke sponsor

plaats in de raad van advies van dit onderzoek en kan deze zo commentaar leveren op de opzet van het onderzoek en concept-publicaties.

**Doe je mee?** Stuur je steunbetuiging naar Björn Hoops van de RijksUniversiteit Groningen: [b.hoops@rug.nl](mailto:b.hoops@rug.nl).

**Steun het onderzoek met een bijdrage**, vanaf € 7.500,-- per organisatie. Met jouw bijdrage kunnen we het onderzoek verrichten en oplossingen vinden voor de praktijk. Met een bijdrage neem je plaats in de raad van advies van dit onderzoek en kun je commentaar leveren op de opzet van het onderzoek en concept-publicaties.

**Doe je mee?** Neem contact op met Björn Hoops van de RijksUniversiteit Groningen voor het leveren van een financiële bijdrage: [b.hoops@rug.nl](mailto:b.hoops@rug.nl).

**Bestel nu al de handleiding** die verschijnt bij oplossing 3 à € 50 per stuk. Hoe meer bestellingen op voorhand, hoe eerder de handleiding kan verschijnen.

**Doe je mee?** [Bestel nu alvast de handleiding](#) à € 50 per stuk.

**Werk mee aan het onderzoek**, door

- > je beschikbaar te stellen voor een interview,
- > een of meer vragenlijsten in te vullen over de situatie in jouw organisatie,
- > ervaringen uit je eigen praktijk aan te leveren voor de handleiding, enz.

**Doe je mee?** Je kunt je [hier aanmelden voor het onderzoek](#).

## Liever eerst nog wat meer informatie?

Dat kan. Mail Björn Hoops: [b.hoops@rug.nl](mailto:b.hoops@rug.nl).