

Veelgestelde vragen project Grondgebruik

1. Wat verstaan we onder gemeentegrond?

Gemeentegrond is in principe bedoeld voor algemene voorzieningen waar alle inwoners van de gemeente Assen gebruik van (kunnen) maken. Bijvoorbeeld voor wegen en straten of voor openbare groenvoorzieningen. In het project Grondgebruik verstaan we onder gemeentegrond stroken grond in eigendom van de gemeente met slechts een beperkte functie en direct grenzend aan een woonperceel. Deze stroken grond zijn bijvoorbeeld niet belangrijk voor de verkeersafwikkeling of het straatbeeld. Mogelijk komen deze stroken grond in aanmerking voor verkoop.

2. Wat is de prijs van gemeentegrond?

- De verkoopprijs voor de verkoop van groenstroken in de wijken bedraagt gedurende het project € 70,- per m², kosten koper.
- In het buitengebied kan een afwijkende prijs gelden.

Deze prijzen gelden tot een oppervlakte van 150 vierkante meter. Wilt u meer grond kopen? Dan laat de gemeente de waarde bepalen door een taxateur.

3. Kan ik de grond ook goedkoper aankopen?

De verkoopprijzen zijn vastgesteld door het college van B&W. Hiervan afwijken is niet mogelijk.

4. Ik huur een strook grond van de gemeente. Wat gebeurt er met deze overeenkomst?

Alle bestaande afspraken worden gedurende dit project gerespecteerd. Dat betekent dat de huurovereenkomst die u met de gemeente heeft afgesloten in stand kan blijven. U kunt eventueel, als u interesse heeft in aankoop van de gemeentegrond, de grond van de gemeente aankopen. Als u interesse heeft hierin kunt u een aanvraag indienen (zie hieronder).

5. Wat betekent kosten koper?

Kosten koper betekent dat de 2% overdrachtsbelasting over de koopsom (aantal m² x € grondprijs,- per m²) en de notaris-, kadasterkosten en de kosten voor kadastrale splitsing voor rekening van de koper komen.

6. Hoe dien ik een aanvraag in voor de aankoop van gemeentegrond?

U vult het [aanvraagformulier](#) [link] in. Het formulier kan u ook per post worden toegestuurd. U kunt hiervoor contact opnemen via 140592 (zie vraag 19). Zodra wij uw aanvraag hebben ontvangen, nemen wij deze in behandeling en beoordelen we of het mogelijk is om de strook gemeentegrond aan te kopen.

U kunt uw aanvraag op de volgende manieren indienen:

- Per post, door het aanvraagformulier te downloaden, in te vullen en vervolgens te sturen naar: Gemeente Assen, t.a.v. Project Grondgebruik, Postbus 30018, 9800 RA Assen
- Per e-mail, door het aanvraagformulier te downloaden, in te vullen en vervolgens te sturen naar: grondgebruik@assen.nl

7. Wat gebeurt er nadat ik een aanvraag heb ingediend?

- Als de gemeente uw volledige aanvraag heeft ontvangen, wordt de aanvraag getoetst.
- Uit deze toetsing volgt een beoordeling waaruit blijkt of de gemeentegrond wel of niet in aanmerking komt voor verkoop.
- Indien de gemeentegrond niet in aanmerking komt voor verkoop, wordt u hiervan op de hoogte gebracht met daarbij de reden waarom de grond niet aan u verkocht kan worden.

- Indien de gemeentegrond wel in aanmerking komt voor verkoop, dan maakt de gemeente een koopovereenkomst op met een daarbij behorend kaartje van het perceel. Deze koopovereenkomst wordt u ter ondertekening toegestuurd.
- Na ontvangst van de getekende koopovereenkomst door de gemeente, ontvangt u een namens de gemeente ondertekend exemplaar retour voor uw administratie. Een kopie van de koopovereenkomst wordt gestuurd naar de notaris met het verzoek om de gemeentegrond over te dragen.
- De gemeente geeft opdracht om het perceel vooraf (voorlopig) te splitsen. Er wordt per situatie bekeken welke vorm van splitsing voor u het meest voordelig is. De kosten voor deze splitsing horen bij de kosten koper en worden door de notaris bij het passeren van de akte bij u in rekening gebracht.
- De notaris zal contact met u opnemen om een afspraak met u te maken wanneer de akte kan passeren.

8. Hoe wordt de grond opgeleverd als ik een strook gemeentegrond van de gemeente aankoop?

De grond wordt opgeleverd in de staat waarin het zich bevindt op het moment van de aankoop.

9. Ik huur een woning en wil graag een stukje gemeentegrond aankopen, is dat mogelijk?

Huurders kunnen geen grond van de gemeente kopen. Zij kunnen eventueel wel in aanmerking komen voor het huren van gemeentegrond.

10. Wat gaat er gebeuren wanneer bewoners de in gebruik genomen gemeentegrond niet willen kopen of huren?

Als u geen belangstelling heeft voor de aankoop of het huren van de gemeentegrond, dan dient de grond te worden teruggegeven aan de gemeente. De grond dient dan schoon, dit betekent vrij van bestrating, beplanting e.d., opgeleverd te worden aan de gemeente. De strook grond wordt dan weer ingericht als openbaar groen.

11. De gemeente heeft het gehele blok woningen aangeschreven. Als niet iedereen gemeentegrond wil aankopen, wat zijn dan de gevolgen?

Het feit dat niet alle bewoners in het blok gemeentegrond willen aankopen, betekent niet per definitie dat het gehele blok woningen de grond niet aan kan kopen. Het streven is een rechte, logische kadastrale grens, maar dit is geen harde eis. Elke situatie wordt individueel bekeken.

12. Waarom word ik nu pas aangesproken/aangeschreven op het gebruik van gemeentegrond?

Met dit project wil de gemeente elk gebruik van gemeentegrond goed reguleren. Bijvoorbeeld door in gebruik genomen gemeentegrond te verkopen aan de gebruiker. Op dit moment is dit niet altijd geregeld. Dit leidt tot rechtsongelijkheid bij bewoners die betaald hebben voor eenzelfde strook gemeentegrond of geen gemeentegrond in gebruik genomen hebben.

13. Ik ben het niet eens met de constatering van de gemeente dat ik gemeentegrond in gebruik heb. Hoe heeft de gemeente dit geconstateerd?

Het Kadaster verzamelt gegevens van alle grond in Nederland. Met die gegevens maakt het Kadaster zogenoemde kadastrale kaarten. Door middel van een vergelijking tussen een recente luchtfoto en de kadastrale kaart (gebaseerd op gegevens van het Kadaster) is geconstateerd dat u gemeentegrond in gebruik heeft.

14. De strook gemeentegrond waar de gemeente mij over aanschrijft was slecht onderhouden, waarom wil de gemeente deze grond überhaupt terug of hier nu nog geld voor vragen?

De gemeentegrond is en blijft gemeentelijk eigendom. Het eventuele slechte onderhoud staat los van het terugvorderen of de mogelijke verkoop aan u van deze grond. Als u klachten heeft over het slechte onderhoud kunt u contact opnemen met de gemeente. Dit is geen reden om de gemeentegrond zonder onze toestemming in uw bezit te nemen.

15. Ik heb de gemeentegrond al meer dan twintig jaar in gebruik dus ik ben eigenaar van de grond geworden op grond van verjaring. Waarom schrijft u mij dan nu aan?

Het eigendom in Nederland is goed beschermd. Dit betekent dat het eigendom van de gemeentegrond niet zomaar overgaat van de gemeente naar de bewoner. Om een geslaagd beroep te doen op verjaring dient u bewijsmateriaal aan te leveren waaruit blijkt dat u deze gemeentegrond minimaal twintig jaar voortdurend, onafgebroken, ongestoord, openbaar en ondubbelzinnig in gebruik heeft. Er moet sprake zijn van een ondoordringbare erfafscheiding (haag/afrastering) die het stukje grond afsluit van het eigendom van de gemeente, waardoor het perceel niet meer toegankelijk is voor derden. Hier geldt het juridische uitgangspunt: 'Wie stelt, bewijst'. In dit geval stelt u dat de grond verjaard is, dus dient u dit ook te bewijzen. De bewijslast ligt bij u. De gemeente beoordeelt vervolgens het aangeleverde bewijsmateriaal en bekijkt of het beroep op verjaring slaagt.

16. Ik heb dit huis een jaar geleden gekocht en de verkoper heeft mij niets over gebruik van gemeentegrond gemeld?

Dit is een zaak tussen u en de verkopende partij. De gemeente houdt zich hier afzijdig van. De gemeente concentreert zich op hoe de situatie op dit moment is en constateert dat u als huidige bewoner van deze woning op dit moment gemeentegrond in gebruik heeft.

17. Kan mijn buurman het stuk gemeentegrond wat achter, voor of naast mijn woning ligt van de gemeente kopen?

Dit is in beginsel niet mogelijk. De situatie waarin uw buurman grond achter, voor of naast uw woning in eigendom verkrijgt, is niet wenselijk. Deze situaties worden per geval bekeken.

18. Mag ik bouwen op de strook gemeentegrond die ik aankoop?

De grond die u aankoopt is bedoeld als toevoeging aan het erf bij uw huis. Dat betekent niet automatisch dat u ook op de grond mag bouwen. Hiervoor gelden namelijk andere regels. Bij deze regels is de bestemming van de grond belangrijk. Ook na aankoop van de grond blijft de huidige bestemming op de grond rusten. Dit is vaak de bestemming "groen". Op grond met deze bestemming mag u principe niet bouwen. Bij de eerstvolgende aanpassing van het bestemmingsplan, streven wij ernaar de bestemming van de grond aan te laten sluiten op het gebruik als tuin. Hebt u vragen over eventuele bebouwing op de aan te kopen grond dan kunt u hiervoor contact opnemen via het algemene telefoonnummer van de gemeente via: 14 0592. Zie voor meer informatie ook www.assen.nl/grondgebruik

19. Met wie kan ik contact opnemen voor vragen?

U kunt contact opnemen met de gemeente Assen via het algemene telefoonnummer 14 0592. U kunt ook een e-mail sturen naar grondgebruik@assen.nl