

Beleidsnotitie Actualisatie grondgebruik gemeente Heerhugowaard

1. Inleiding

Op diverse locaties in de gemeente Heerhugowaard maken bewoners (of ondernemers) gebruik van gemeentegrond, zonder dat aan dat gebruik een overeenkomst ten grondslag ligt. In de meeste gevallen wordt deze grond bij de tuin getrokken. Sommige van deze situaties zijn al lange tijd geleden ontstaan, soms nog voordat de huidige bewoner er woonde.

Dit (al dan niet bewuste) gebruik van gemeentegrond voor privédoeleinden bestempelt de gemeente als ongewenst. Het gegeven dat de ene bewoner moet betalen voor het gebruik van gemeentegrond, terwijl de andere bewoner zonder toestemming gebruik maakt van gemeentegrond is niet te rechtvaardigen. Daarnaast is het optreden gewenst omdat het gebruik door bewoners een belemmering kan vormen voor de planning van bouwprojecten, herinrichtingen, reconstructies, onderhoud en dergelijke en de eventueel daarmee samenhangende bestemmingsplanprocedures. Tot slot dient een mogelijke overgang van de eigendom van deze stroken gemeentegrond naar de bewoner wegens verjaring te worden voorkomen.

Reden genoeg om dit gebruik van gemeentegrond aan te pakken. Voorheen gebeurde dit op ad hoc basis, bijvoorbeeld wanneer de gemeente de grond op korte termijn nodig had in verband met een bouwproject, herinrichting of een reconstructie. Hierdoor zijn achterstanden ontstaan, die de gemeente wil wegwerken. De gemeente maakt daarbij gebruik van de voor u liggende beleidsnotitie.

In de beleidsnotitie wordt allereerst omschreven waarom beleid nodig is bij het actualiseren van het grondgebruik (hoofdstuk 2). Vervolgens wordt beschreven waar de gemeente gaat actualiseren (hoofdstuk 3) en hoe de gemeente dit gaat doen (hoofdstuk 4). Hoofdstuk 5 bevat een omschrijving van de procedures die daarbij gevolgd zullen worden.

2. Doel van deze beleidsnotitie

Het doel van deze beleidsnotitie is het bevorderen van de naleving van de regels en voorschriften met betrekking tot het gebruik van gronden in eigendom van de gemeente en het voorkomen en tegengaan van ongewenste situaties ten gevolge van het niet naleven van de regels en voorschriften met betrekking tot het eigendom.

Om het gebruik van stroken gemeentegrond zonder voorafgaande toestemming van de gemeente op correcte wijze aan te pakken is een heldere beleidsnotitie een belangrijk uitgangspunt. Een duidelijk uitgewerkt beleid heeft (onder andere) de volgende voordelen:

- gepubliceerd beleid biedt de bewoner duidelijkheid (rechtszekerheidsbeginsel), wat een politiek en maatschappelijk draagvlak voor handhaving creëert;
- het handhaven op ongewenst gebruik van gemeentegrond door bewoners kan beter worden gemotiveerd. Er kan immers naar beleid worden gewezen, waardoor de kans op een geslaagd beroep op willekeur of handelen in strijd met het zorgvuldigheids- of vertrouwensbeginsel afneemt. De kans op aansprakelijkheid wegens onrechtmatig handelen wordt ook kleiner;
- in de beleidsnotitie kunnen prioriteiten worden vastgelegd; en

- consistent en consequent handhaven werkt preventief. Verwacht mag worden dat minder ongewenste situaties zullen ontstaan.

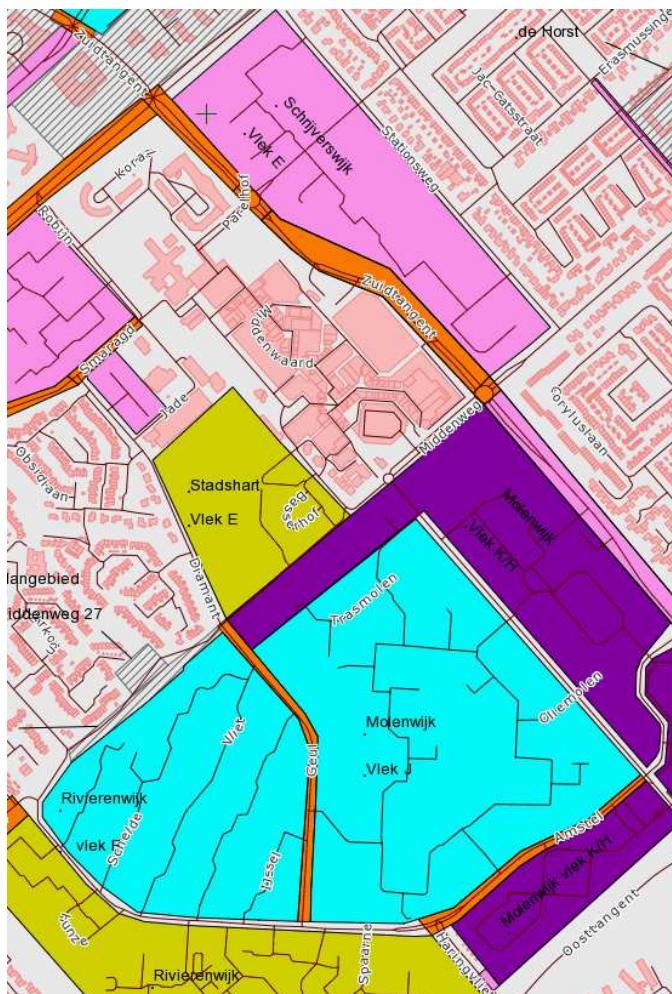
Tot slot verdient het een opmerking dat de beleidsnotitie enkel een algemeen kader biedt. Het is onmogelijk, en overigens ook onwenselijk, om binnen deze notitie alles te regelen. De gemeente wil maatwerk kunnen leveren, wat – indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven – kan betekenen dat de gemeente andere, soms van de beleidsnotitie afwijkende beslissingen moet nemen.

3. Afbakening gebied

Op basis van het aantal adressen in de gemeente en landelijke ervaringscijfers wordt geschat dat binnen de gemeente op 850 adressen sprake is van gebruik van gemeentegrond zonder voorafgaande toestemming.

3.1 Pilot

De gemeente is zich ervan bewust dat het ondoenlijk is om al deze adressen in één keer aan te schrijven. Daarom gebeurt dit gefaseerd, te beginnen bij een pilot die plaats zal vinden in de Schrijverswijk (vlek E) Rivierenwijk (vlek F) en Molenwijk (vlek J). Voor bovengenoemde vlekken is gekozen in verband met de herinrichting die plaatsvindt in 2013/2014, 2014 respectievelijk 2015. Na het actualiseren van het grondgebruik in deze wijken (vlekken) kan de gemeente ook de overige wijken en vlekken op basis van deze beleidsnotitie aanpakken.



Kaart indeling Schrijverswijk (vlek E), Rivierenwijk (vlek F) en Molenwijk (vlek J)

Schrijverswijk

De schrijverswijk is één van de eerste uitbreidingswijken van Heerhugowaard. De woningen werden gebouwd eind jaren '60 en begin jaren '70. Omdat veel mensen van toen er nog steeds wonen, zijn er relatief veel oudere bewoners. Er staan veel eengezinswoningen en in vergelijking met andere wijken in Heerhugowaard een groter aandeel koopwoningen.

Rivierenwijk

De Rivierenwijk werd gebouwd begin jaren '80. Er staan zowel huur- als koopwoningen, en zowel eengezinswoningen als gestapelde bouw. Omdat er veel starterswoningen staan, is de doorstroming in deze wijk relatief hoog. Dit heeft wel tot gevolg dat de bewoners zich wat moeilijker binden aan de buurt.

Molenwijk

Deze wijk is een verzameling woonerven, grotendeels gebouwd in de jaren '80. Er staan zowel huur- als koopwoningen. De wijk ligt, net als de schrijverswijk en molenwijk overigens, dicht bij het overdekte winkelcentrum Middenwaard en alle voorzieningen daaromheen.

Voorts beperkt de pilot zich tot grondstroken die minimaal 50 centimeter diep zijn. Gaat het om grondstroken die minder dan 50 centimeter diep zijn, dan ziet de gemeente – binnen de pilot althans – onvoldoende aanleiding om de hierna te omschrijven procedure in werking te zetten. Hagen die overhangen op gemeentegrond vallen daardoor over het algemeen buiten deze pilot.

3.2 Overige gebieden

Ook buiten het pilot-gebied kunnen situaties van grondgebruik zonder voorafgaande toestemming spelen, die vragen om een dringend optreden. Te denken valt aan situaties waarbij het grondgebruik in de weg staat aan de uitvoering van een bouwproject, herinrichting of een reconstructie. Het is niet wenselijk dat dergelijke situaties gedurende de pilot (of navolgende projecten in andere wijken en vlekken) in het geheel niet worden opgepakt.

Zoals aangegeven is het van belang dat de gemeente prioriteiten stelt. Dit houdt in dat de gemeente bekijkt of het aanpakken van bepaalde situaties prioriteit heeft boven andere situaties. Het stellen van prioriteiten brengt echter niet met zich mee dat situaties met een lagere prioriteit niet opgepakt hoeven te worden.

Bij de uitvoering van het beleid zal de volgende volgorde worden gehanteerd:

1. Indien binnen de pilot of navolgende projecten wordt geconstateerd dat op ongewenste wijze gebruik wordt gemaakt van gemeentegrond;
2. Indien buiten de pilot of navolgende projecten wordt geconstateerd dat op ongewenste wijze gebruik wordt gemaakt van gemeentegrond (dus op perceelsniveau of ingeval van een reeks al dan niet aansluitende percelen), dan geldt de navolgende volgorde van prioriteiten:
 - a. Indien ongewenst grondgebruik een belemmering vormt voor de planning van de ruimtelijke indeling (bouwprojecten, herinrichtingen, reconstructies, onderhoud enz.) en eventueel de daarmee samenhangende bestemmingsplanprocedures;
 - b. Situaties waar een grote hoeveelheid gemeentegrond op ongewenste wijze in gebruik is (meer dan 25 m²).
 - c. Indien reeds gedurende een lange periode grond op ongewenste wijze in gebruik is, zodat het risico op verjaring actueel is.
 - d. Indien de grondstrook deel uitmaakt van structuur-, functioneel en beeldbepalend groen als genoemd in het groenbeleidsplan;
 - e. Als door meerdere eigenaren van aangrenzende percelen gebruik gemaakt wordt van gemeentegrond
 - f. Indien in de grond kabels of leidingen aanwezig zijn;
 - g. Stroken groter dan 10 m² die in gebruik zijn zonder dat daarbij van één van de hiervoor genoemde situaties sprake is.

- h. Het gebruik van strookjes grond kleiner dan 10 m² die in gebruik zijn zonder dat daarbij van één van de hiervoor genoemde situaties sprake is.

4. Actualisatie

4.1 Eigendom

De gemeente is voornemens op basis van haar positie als eigenaar het gebruik van gemeentegrond te actualiseren. Eigendom is geregeld in het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW) en kan in dit geval beschouwd worden als het recht om vrij gebruik te maken van de grondstrook (zie artikel 5:1 BW). Vrij gebruik wil zeggen dat de gemeente in beginsel de zaak naar eigen inzicht kan gebruiken; de gemeente heeft daarvoor geen toestemming van derden nodig. In zoverre kan de bevoegdheid tot vrij gebruik worden beschouwd als een exclusieve bevoegdheid die aan de gemeente toekomt.

Voor zover aanwezig, behoren tot de eigendom van de grond ook de met die grond verenigde gebouwen (waaronder schuurtjes), werken en beplantingen. Artikel 5:20 van het BW bepaalt namelijk dat gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd en beplanting tot het eigendom van de grondeigenaar moeten worden gerekend, ongeacht wie deze heeft geplaatst of bekostigd. Dit wordt ook wel verticale natrekking genoemd.

4.2 Legalisatie: verkoop en verhuur van gemeentegrond

Dat een ander dan de gemeente gebruik maakt van een grondstrook (en de daarbij behorende gebouwen, werken en beplantingen) komt geregeld voor. De gemeente staat dat toe door bijvoorbeeld een huurovereenkomst af te sluiten. Er zijn echter ook gevallen waarin een ander dan de gemeente gebruik maakt van een grondstrook zonder dat de gemeente daar toestemming voor heeft gegeven. Zoals aangegeven gaat de pilot over deze laatste gevallen.

Binnen de pilot bekijkt de gemeente in eerste instantie of de gemeente en de bewoner alsnog afspraken kunnen maken over het gebruik van de betreffende grondstrook. De meest voor de hand liggende opties zijn verkoop en verhuur van de grondstrook aan de bewoner. De voorwaarden waaronder verhuur en verkoop kunnen plaatsvinden zijn opgenomen in de regelingen voor verkoop en verhuur van gemeentegrond. Maar ook het Groenbeleidsplan en het op dit moment nog in ontwikkeling zijnde Steigerbeleid (voor zover een steiger aanwezig is) kunnen van belang zijn. Daarbij wordt uitgegaan van de meest actuele versie van de genoemde documenten.

De huidige regelingen (2014) geven het volgende beeld:

- De grondprijs voor verkoop is € 127,73 voor openbaar groen en € 75,38 voor moeilijk beheer- of bereikbaar openbaar groen. Alle bijkomende kosten, zoals de notaris- en kadasterkosten, de overdrachtsbelasting en de eventuele kosten van werkzaamheden in of aan de grond of het omleggen van kabels en/of leidingen komen voor rekening van de koper.
- De gemeente beoordeelt of de betreffende grondstroken verkoopbaar zijn. Al het openbaar groen is in principe verkoopbaar indien (1) er geen bezwaar is vanuit de stedenbouwkundige en groenbeheersvisie (het Groenbeleidsplan) en (2) geen kabels of leidingen in de grond liggen, tenzij er toestemming is van de kabeleigenaar.
- Indien de grondstrook aan het water ligt geldt een korting op de verkoopprijs van € 101,74 per meter beschoeiing (beschoeiing ter plaatse wordt dus meeverkocht). De korting is bedoeld als compensatie voor de kosten van het onderhoud van de beschoeiing die de koper ook overgedragen krijgt.
- In uitzonderlijke gevallen kan de gemeente de grondstrook verhuren, namelijk indien het aangrenzende perceel gehuurd wordt of indien er kabels en leidingen in de grondstrook liggen. De verhuurprijs is afhankelijk van de oppervlakte en de ligging van de grondstrook en varieert van € 5,- per jaar tot € 100,- per jaar.

- In het kader van de pilot wordt de raad voorgesteld de verhuurmogelijkheid ook te bieden wanneer het gaat om legalisatie van in gebruik genomen gemeenteground waarvoor geen overeenkomst is gesloten en waarvan het terugnemen in het openbaar areaal onwenselijk is.
- Afhankelijk van het nog te vormen standpunt van de raad, vormt dit een uitbreiding van het huidige beleid voor verhuur van grondstroken.
- Waar verkoop of verhuur heeft plaatsgevonden, dient soms ook het bestemmingsplan aangepast te worden. Deze aanpassingen worden meegenomen in het periodiek door de gemeente op te stellen veegplan.

4.3 Terugvorderen van gemeenteground

Als de gemeente het gebruik niet kan of wil legaliseren, of als de bewoner daar niet aan mee kan of wil werken, dan is de gemeente vanuit haar positie als eigenaar bevoegd van de bewoner te verlangen dat deze de grondstrook vrijmaakt. Artikel 5:2 van het BW bepaalt namelijk dat de eigenaar bevoegd is haar zaak (de grondstrook) van een ieder die haar zonder recht houdt, op te eisen. Deze rechtsovername wordt revindicatie genoemd.

5. Procedure

Hierna wordt stapsgewijs omschreven op welke wijze de gemeente het grondgebruik wenst te actualiseren. De procedure is in eerste instantie gericht op verkoop of verhuur van de betreffende stroken gemeenteground en in tweede instantie op terugvordering.

Stap 1: Informele aanschrijving: aanbod verkoop/verhuur of ontruiming

De gemeente zoekt op voorhand uit welke bewoners in het pilotgebied zonder toestemming gemeenteground voor privédoeleinden in gebruik hebben. Binnen deze groep bewoners wordt een onderscheid gemaakt tussen situaties waarin er op basis van bovengenoemde regelingen een mogelijkheid bestaat tot verkoop of verhuur van de grondstrook en situaties waarin die mogelijkheid niet bestaat:

- Indien de mogelijkheid tot verkoop of verhuur bestaat, schrijft de gemeente de bewoner aan met een aanbod. De bewoner wordt in de gelegenheid gesteld hier binnen 4 weken op te reageren.
 - Indien de bewoner positief reageert op het aanbod, zorgen de gemeente en de bewoner ervoor dat de overeenkomst in orde wordt gemaakt. Als de grondstrook eenmaal is aangekocht of gehuurd, stopt het stappenplan hier.
 - Reageert de bewoner niet positief op het aanbod, dan volgt stap 2.
 - Indien de bewoner in het geheel niet reageert op het aanbod, dan volgt na 4 weken een herinnering. Als de bewoner na 2 weken wederom niet reageert, dan volgt stap 3.
- Indien verkoop of verhuur niet mogelijk is, dan kondigt de gemeente per brief aan dat de grond vrijgemaakt dient te worden. Op verzoek geeft een landmeetkundige van de gemeente ter plekke aan waar de nieuwe erfafscheiding moet komen.

De gemeente hecht waarde aan een goede communicatie binnen deze stap. De gemeente maakt daarbij gebruik van de verschillende communicatiemiddelen als genoemd in hoofdstuk 7. Maar de gemeente is ook bereid één-op-één-gesprekken met bewoners aan te gaan. Bijvoorbeeld om de bewoner zo goed mogelijk in te lichten bij het maken van de keuze voor verkoop of verhuur. Of, ingeval van ontruiming, om uit te leggen waarom de gemeente vindt dat de grond moet worden ontruimd en uit te leggen hoe de bewoner de grond moet ontruimen (wat moet er weggehaald worden en wat mag eventueel blijven staan).

Stap 2: Aanzegging tot ontruiming

Bewoners die de grondstrook niet hebben gekocht of gehuurd ontvangen opnieuw een brief van de gemeente. In deze brief krijgt de bewoner 8 weken de tijd om de erfafscheiding terug te plaatsen op de erfgrans en daar ook te laten staan. Tevens wordt in de brief vermeld dat de gemeente, indien de bewoner de grond niet ontruimt, zelf tot ontruiming overgaat en de kosten van deze ontruiming op de bewoner kan gaan verhalen.

Indien daar aanleiding toe is, kunnen de gemeente en de bewoner afspreken de termijn van 8 weken te verlengen. Deze afspraak wordt op schrift gesteld door de gemeente; mondelinge afspraken hebben geen waarde. Een aanleiding voor verruiming van de termijn van 8 weken kan bijvoorbeeld gevonden worden in een aanhoudende periode van vrieskou.

Ook in deze fase geldt overigens dat de gemeente bereid is met bewoners in gesprek te gaan en een toelichting te geven. Voor zover dat niet gebeurd is geeft de landmeetkundige van de gemeente ter plekke aan waar de nieuwe erfafscheiding dient te komen. Indien er daarna alsnog onenigheid is over de vraag waar ter plekke de kadastrale grenzen liggen, dan kan de bewoner de gemeente vragen het Kadaster (of in overleg een andere onafhankelijke landmeetkundige organisatie) in te schakelen om de grens te reconstrueren. De kosten daarvan komen voor rekening van de bewoner. Daarom wordt van de bewoner verwacht dat van tevoren een verklaring voor de betaling wordt ondertekend.

Stap 3: Tweede aanzegging tot ontruiming

Na het verstrijken van de termijn van 8 weken controleert de gemeente of de grond ook daadwerkelijk ontruimd is. Indien de grond ontruimd is richt de gemeente de grond zo snel mogelijk, echter wel rekening houdend met het plantseizoen en bij voorkeur gelijktijdig met de herinrichting, opnieuw in.

Indien de grond niet ontruimd is, wordt er een tweede brief gestuurd met een nieuwe ontruimingstermijn van 4 weken. Deze brief is de laatste waarschuwing dat de gemeente na de termijn van 4 weken zelf tot ontruiming overgaat en daarbij alle kosten van deze ontruiming verhaalt op de bewoner.

Stap 4: Dagvaarding

Als de termijn van 4 weken is verstreken, controleert de gemeente opnieuw of de grondstrook is ontruimd. Indien dat het geval is richt de gemeente de grond zo snel mogelijk, echter wel rekening houdend met het plantseizoen en bij voorkeur gelijktijdig met de herinrichting, opnieuw in.

Als ook deze tweede termijn overschreden is, vraagt de gemeente aan de rechter een machtiging tot ontruiming. In het Nederlandse recht geldt het verbod van eigenrichting. Dit houdt in dat de gemeente niet op eigen initiatief de grond mag ontruimen, zolang er discussie is over de vraag wie eigenaar is van de grond. Om die reden is de gemeente verplicht een rechterlijke machtiging te vragen. De kosten die gemoeid zijn met deze procedure worden tevens op de bewoner verhaald.

6. Beroep op verjaring

Wanneer bewoners van mening zijn dat zij eigenaar zijn van de grond in plaats van de gemeente, doordat zij de grond al lange tijd bezitten, kunnen zij op enig moment in de procedure een beroep doen op het leerstuk van verjaring (Boek 3 en 5 van het BW). Er zijn twee soorten verjaring, namelijk:

- verkrijgende verjaring: een bezitter te goeder trouw verkrijgt het recht op een onroerende zaak door een onafgebroken bezit van tien jaren; en
- bevrijdende verjaring: op het moment dat de verjaringstermijn na 20 jaar is voltooid, verkrijgt de bezitter de eigendom van de onroerende zaak van rechtswege, ongeacht diens goede of kwade trouw.

Bewoners kunnen met allerlei middelen (bijvoorbeeld foto's en getuigenverklaringen) bewijzen dat zij eigenaar zijn geworden door verjaring. Zodra de gemeente het bewijsmateriaal heeft ontvangen, besluit de gemeente of al dan niet wordt ingestemd met het beroep op verjaring. De gemeente volgt bij haar oordeel de lijn van de rechtspraak en stemt dus alleen in met verjaring indien deze overtuigend is bewezen.

Indien de gemeente instemt met het beroep op verjaring dan zal de bewoner op eigen kosten zorg moeten dragen voor de notariële en kadastrale afwikkeling. De gemeente werkt mee onder de voorwaarde dat de bewoner binnen twee maanden bij de notaris een akte van verjaring laat opmaken. Pas bij de notaris zal officieel de verjaring worden vastgelegd. De notaris toetst overigens, ondanks de overeenstemming tussen partijen dat sprake is van verjaring, nog zelfstandig of inderdaad sprake is van verjaring. De bewoner wordt erop gewezen dat als de grond op naam van de gemeente blijft staan in de openbare registers, de bewoner problemen kan krijgen indien hij of zij de grond wil overdragen of een hypotheek wil vestigen.

Indien na een toets blijkt dat niet voldaan wordt aan alle criteria voor verjaring, dan wordt de procedure als omschreven in hoofdstuk 5 vervolgd.

Bewoners kunnen na de afwijzing van hun beroep op verjaring ervoor kiezen om deze beslissing van de gemeente aan te vechten bij de civiele rechter. De gemeente probeert zoveel als mogelijk is de zaak in der minne te regelen. Lukt dit niet, dan zal de gemeente meegaan in de procedure bij de rechter.

7. Communicatie

De gemeente communiceert zo open mogelijk over de actualisatie van het grondgebruik. Dit doet de gemeente op de gebruikelijke wijze, dus per brief, via het Stadsnieuws en de gemeentelijke website. Bovendien worden er tijdens het project naar behoefte (telefonisch) spreekuren georganiseerd.

De gemeentelijke website dient daarbij als informatieportal tijdens het gehele project. Hier wordt met name uitleg gegeven over het doel van het project en de wijze waarop dit doel wordt bereikt. Daarnaast geeft het de mogelijkheid een actuele planning bij te houden in welke volgorde de inwoners in de verschillende straten aangeschreven worden.

8. Methodiek voor de toekomst

Als de procedure eenmaal doorlopen is, dan wordt geen nieuwe ingebruikname door bewoners toegestaan: nieuw in gebruik genomen grond wordt na constatering direct door de gemeente aangepakt op de hierboven omschreven wijze.

Binnen één jaar na afloop van het project vindt er een nieuwe controle plaats. Dit is belangrijk omdat als bewoners binnen één jaar na bezitsverlies (als gevolg van ontruiming) van de grond, de grond weer in gebruik en bezit nemen, de verjaringstermijn niet gestuit is en het eigendom alsnog kan verjaren. Bewoners die zonder gemeentelijke toestemming de grond (opnieuw) in gebruik hebben genomen worden gesommeerd de grond te ontruimen.

Na de hierboven genoemde controle wordt elke vijf jaar een nieuwe volledige inventarisatie uitgevoerd naar het gebruik van gemeentegrond. De aanpak van nieuw geconstateerd gebruik van gemeentegrond door bewoners zal gelijk zijn aan de in deze notitie beschreven methode.

Bijlage 1

Samenstelling projectgroep

De kerngroep bestaat uit vijf leden:

J. van Berkel, juridisch beleidsmedewerker, afdeling Wijkbeheer
H. Best, groenbeheerder, afdeling Wijkbeheer
W. Walgers, Adviseur Economie & Vastgoed, afdeling Vastgoed
H. Bangma, Projectmedewerker communicatie, afdeling Advies
J. Flemminks Smid, Metafoor

Daarnaast zijn zijdelings bij het project betrokken:

D. Jepma en H. Falke, wijkbeheerders, afdeling Wijkbeheer
R. Fiori, landmeetkundige, afdeling Ingenieursbureau
Informatiebeheer
Gemeentelijk Contact Centrum

Bijlage 2 Schematische weergave project

Stap	Taakomschrijving	Verantwoordelijk	Opmerkingen
0. Voorbereiding	Inventarisatie	H. Best	In samenwerking met Stadsbedrijf
	Excelsheet maken waarin stand van zaken kan worden bijgehouden	J. van Berkel	
	Website pagina maken	H. Bangma	
	Aankondiging pilot via website, Stadsnieuws	H. Bangma	
	Aankondiging wijkpanel	J. van Berkel	In samenwerking met D. Jepma, H. Falke
	Beoordeling verhuur/verkoop	W. Walgers, H. Best, H Visscher	
	Overleg met Informatiebeheer	J. van Berkel	
	Gemeentelijk Contact Centrum informeren	J. van Berkel	
1. Informele brief	bepalen welke adressen moeten worden aangeschreven	H. Best / W. Walgers	Onderscheid aanbod verkoop en/of verkoop, of ontruimen
	Informele brief	J. van Berkel	Gefaseerd versturen; termijn: 4 weken
	(Telefonisch) spreekuur, bezoeken op locatie	J. van Berkel / H. Best / W. Walgers	
	Schriftelijke reacties behandelen	J. van Berkel / H. Best / W. Walgers	
	Kadastrale grenzen inmeten	H. Best	In samenwerking met R. Fiori
	Koop- en huurovereenkomsten afsluiten	W. Walgers	
	Verjaring beoordelen	J. van Berkel / H. Best	
	Verjaring vastleggen	J. van Berkel / W. Walgers	
	Herinneringsbrief	J. van Berkel	Termijn: 2 weken
	Tussentijdse berichtgeving via website, Stadsnieuws	H. Bangma	
2. Aanzegging tot ontruiming	Controle / bepalen welke adressen moeten worden aangeschreven	H. Best / W. Walgers	
	Brief aanzegging tot ontruiming	J. van Berkel	Gefaseerd versturen Termijn: 8 weken
	(Telefonisch) spreekuur, bezoeken op locatie	J. van Berkel / H. Best	
	Schriftelijke reacties behandelen	J. van Berkel / H. Best	
	Kadastrale grenzen inmeten	H. Best	In samenwerking met R. Fiori
	Inrichten vrijgekomen percelen	H. Best	
	Tussentijdse berichtgeving via website, Stadsnieuws	H. Bangma	
3. Tweede aanzegging tot	Controle / bepalen welke adressen moeten worden	H. Best	

ontruiming	aangeschreven		
	Tweede brief aanzegging tot ontruiming	J. van Berkel	Gefaseerd versturen Termijn: 4 weken
	(Telefonisch) spreekuur, bezoeken op locatie	J. van Berkel / H. Best	
	Schriftelijke reacties behandelen	J. van Berkel / H. Best	
	Inrichten vrijgekomen percelen	H. Best	
	Tussentijdse berichtgeving via website, Stadsnieuws	H. Bangma	
4. Dagvaarding	Dagvaarding en navolgende procedures	J. van Berkel	
5. Methodiek voor de toekomst	Evaluatie	J. van Berkel	
	Wijziging bestemming verkochte stroken	W. Walgers (vindt automatisch plaats)	In samenwerking met afdeling Sociaal ruimtelijke ontwikkeling
	Eenmalige controle	H. Best	1 jaar na de pilot In samenwerking met Stadsbedrijf
	Periodieke controle	H. Best	Om de vijf jaar In samenwerking met Stadsbedrijf