



Agendanr.: 8  
Vorstelnr.: RB2015020  
Onderwerp: Verkoop braakliggend terrein niet zijnde openbaar groen in afwijking van raadskader  
Programma:

### Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 10 maart 2015

### Probleemstelling

De gemeente bezit een kavel braakliggend grond die voor ons feitelijk niet bereikbaar is via de openbare weg en waarvoor thans een koper is, mits wordt afgeweken van de door een makelaar vastgestelde verkoopprijs

### Inleiding / bestuurlijke achtergrond

Bij besluit van 15-10-2013, nummer RB2013159 heeft de gemeenteraad het kader vastgesteld op basis waarvan braakliggende terreinen, niet zijnde openbaar groen, mogen worden verkocht

### Oplossingsrichtingen

Vasthouden aan het Raadskader of – in dit specifieke geval – daarvan afwijken en verkopen tegen een lagere prijs dan die welke een makelaar heeft vastgesteld

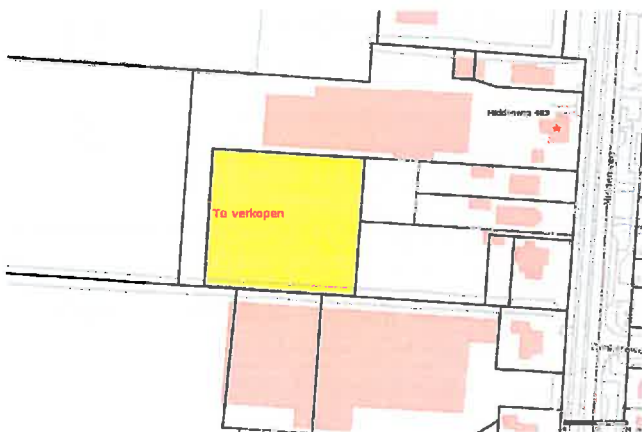
### Voorstel / besluit:

#### De Situatie

Het perceel Middenweg 483 is eigendom van de heer Bleeker. Achter dit perceel ligt een braakliggende kavel gemeentegrond met een oppervlakte van ca. 2990 m<sup>2</sup>. Dit perceel ligt geheel ingesloten tussen percelen van derden en is voor de gemeente alleen via particulier terrein (het terrein van de heer Bleeker) of via de naastgelegen sloot bereikbaar. Ook deze sloot is geen eigendom van de gemeente. Feitelijk kunnen wij dus niet op onze kavel komen zonder toestemming van derden.

Gelet op deze situatie bestaat de wens om deze kavel te verkopen. Op basis van het door uw raad gegeven kader inzake "braakliggende terreinen niet zijnde openbaar groen", hebben wij deze kavel laten taxeren.

De makelaar heeft deze kavel getaxeerd op een totaalbedrag van € 14.950,00.



**De casus**

Omdat er meerdere percelen grenzen aan de te verkopen kavel hebben wij alle eigenaren van die percelen gevraagd of er belangstelling was voor aankoop waarbij wij de verkoopprijs hebben aangegeven. Als reactie op ons aanbod ontvingen wij een brief van de heer Bleeker waarin hij aangaf deze kavel al ruim 30 jaar in gebruik te hebben en hij van mening is dat hij door verjaring al eigenaar is geworden. Uiteraard zijn wij van mening dat er geen sprake is van verkrijging door verjaring. Eigendomsverkrijging door verjaring zal moeten worden vastgesteld door de rechter. De overige aangeschreven eigenaren hebben geen belangstelling in deze kavel. De afdelingen Vastgoed en Wijkbeheer zijn met (de zoon van) de heer Bleeker in gesprek gegaan, waarbij onzerzijds is aangegeven dat wij de eigendomsclaim door verjaring niet zullen accepteren tenzij de rechter anders bepaalt.

De heer Bleeker, als eisende partij, zal het bewijs moeten leveren dat hij voldoet aan alle criteria die kunnen leiden tot eigendomsverkrijging door verjaring. Dit betekent dat zowel de heer Bleeker als de gemeente uiteindelijk een advocaat moeten inschakelen en dus flinke kosten moeten maken.

Vervolgens heeft de heer Bleeker een voorstel gedaan. Hij wilde "de zaak" in der minne oplossen door de kavel te kopen voor € 7.500,00 (k.k.).

Instemmen met dit voorstel impliceert echter een afwijking van het raads kader en kan derhalve alleen via een door uw raad genomen besluit terzake.

**Conclusies en advies**

Wanneer wij vasthouden aan het raads kader en deze kavel te koop aanbieden tegen de door de makelaar vastgestelde prijs, kunnen zich twee situaties voordoen:

- 1) De heer Bleeker kiest er voor om een claim van eigendomsverkrijging door verjaring aan de rechter voor te leggen. Uitkomst daarvan is ongewis. Beide partijen zullen dan een advocaat moeten inschakelen. Winnen wij de rechtzaak, dan kan de heer Bleeker besluiten de grond alsnog te kopen voor de door de makelaar vastgestelde prijs of alles gewoon laten zoals die nu is en blijven wij zitten met een perceel waar wij niet meer bij kunnen. De heer Bleeker zal ons dan waarschijnlijk ook geen toestemming verlenen om via zijn perceel naar onze grond te kunnen gaan. Wint de heer Bleeker de rechtzaak dan zijn we de grond kwijt en moeten wij bovendien onze advocaatkosten en de kosten van de rechtzaak betalen.
- 2) De heer Bleeker maakt de stap naar de rechter niet en laat alles zoals het nu is en ook dan blijven wij zitten met een perceel waar wij niet meer bij kunnen.

Ingaan op het voorstel van de heer Bleeker betekent dat wij die moeilijke kavel kwijt zijn, daar in ieder geval nog wat geld voor krijgen en wij ons – en de heer Bleeker – een rechtzaak met alle kosten van dien besparen.

Op grond van het bovenstaande is het college voornemens het betreffende braakliggende terrein niet zijnde openbaar groen te verkopen in afwijking van het kader tegen een lagere prijs en verzoekt de raad daarmee in te stemmen.

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stadsontwikkeling d.d. 31 maart 2015

RB2015020 Verkoop braakliggend terrein niet zijnde openbaar groen in afwijking van raads kader

Akkoordstuk



Voor	Aken
Tegen	-

Nr.: RB2015020

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 maart 2015;

gelet op het advies van de commissie Stadsontwikkeling d.d. 31 maart 2015;

**b e s l u i t**

In te stemmen met de verkoop van een perceel gemeentegrond, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie S nummer 1061 met een oppervlakte van 2990 m<sup>2</sup>, in afwijking van het kader, tegen het bedrag van € 7,500,00 zijnde een lagere prijs dan door een makelaar vastgesteld, te verkopen aan de heer Bleeker.

Heerhugowaard, 28 april 2015

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

