

Snippergroen in de gemeente Hardenberg

In de dorpen en wijken van de gemeente Hardenberg is over het algemeen veel openbaar groen te vinden. Inwoners die hun tuin willen uitbreiden, kunnen soms een stukje van het openbaar groen huren of kopen. Stukjes openbaar groen die kunnen worden verhuurd of verkocht, worden snippergroen genoemd. De gemeente verhuurd of verkoopt natuurlijk niet al het openbaar groen. Daarom gelden er voorwaarden. Die zijn opgeschreven in de Beleidsnota Snippergroen 2010.

Waarom snippergroenbeleid

Tot 2010 waren er geen duidelijke regels. Hierdoor gebeurde het dat niet met iedereen dezelfde afspraken werden gemaakt over het gebruik van grond. Er was teveel ongelijkheid en dat wilde de gemeente niet meer. Daarom werd er nieuw beleid gemaakt: duidelijke afspraken die voor iedereen gelden. Voor iedereen gelden dezelfde voorwaarden en prijzen.

Door inwoners werd ook grond gebruikt zonder dat daarover een afspraak met de gemeente was gemaakt. Dat kan natuurlijk niet en daarom wil de gemeente daar ook eind maken.

Oude afspraken

Afspraken die eerder dan in 2010 zijn gemaakt, blijven geldig. Immers, afspraak is afspraak. Die afspraken zijn persoonsgebonden. Niet grondgebonden. Zo'n afspraak vervalt dus, als iemand bijvoorbeeld verhuist. Vaak kan de nieuwe bewoner het gebruik van de grond voortzetten, maar alleen als hij de grond koopt of huurt.

Wat is er mogelijk

Veel stukjes gemeentegrond zijn aangemerkt als snippergroen en komen in aanmerking voor verkoop of verhuur. Er is ook gemeentelijk groen dat de gemeente niet verkoopt of verhuurt. Daarbij gaat het om openbaar groen dat onderdeel is van de hoofdgroenstructuur. Dat is dus geen snippergroen.

Snippergroen met kabels/leidingen

Als er in stukjes snippergroen kabels en/of leidingen van de gemeente of van nutsbedrijven liggen, dan kan de grond alleen worden gehuurd.

Wat kost snippergroen

Kopen van snippergroen

Voor de verkoop van snippergroen gelden de volgende prijzen voor oppervlakten tot 200 vierkante meter:

- grond gelegen aan de voorkant van de woning kost € 50,- per vierkante meter;
- grond gelegen aan de zijkant of achterkant van de woning kost € 90,- per vierkante meter.

Als de oppervlakte groter is dan 200 vierkante meter, dan wordt de prijs bepaald aan de hand van taxatie. Dat geldt ook als door aankoop van de grond een extra bebouwingsmogelijkheid ontstaat. De taxatiekosten komen voor rekening van de koper. Naast de vermelde prijzen zijn er voor de koper nog bijkomende kosten, namelijk overdrachtsbelasting, kosten voor het Kadaster en notariskosten.

Huren van snippergroen

Grond die in aanmerking komt voor verhuur, kost € 2,57 per vierkante meter per jaar. Er geldt een minimum huurbedrag van € 64,40 per jaar (voor beide bedragen geldt: prijspeil 2023).

Hoe weet de gemeente waar gemeentegrond in gebruik is zonder afspraak

De gemeente onder andere met gegevens van het Kadaster. De gemeente laat ook, net als vele andere gemeenten, regelmatig luchtfoto's maken. En er rijdt een auto door de straten, met een fotocamera op het dak. Deze levert foto's vanuit de straat gezien. Die (lucht)foto's worden bijna elk jaar gemaakt.

De luchtfoto's worden over de gegevens van het Kadaster gelegd. Op die manier komt het gebruik van gemeentegrond per adres in beeld. Ook wordt duidelijk waar (nog) geen afspraak is gemaakt over het gebruik van de grond.

Zo ontstaat elk jaar een lijst van adressen waar inwoners de gemeentegrond in gebruik hebben zonder afspraak. Deze inwoners krijgen een brief. Meestal met een aanbieding. Maar soms met het verzoek grond aan de gemeente terug te geven. In die brief wordt natuurlijk gevraagd om te reageren. Dat kan met een brief, via het contactformulier op de gemeentelijke website of telefonisch. Uit de praktijk blijkt dat veel vragen op die manier kunnen worden beantwoord. Soms is het beter dat een medewerker een bewoner op locatie ontmoet.

Welke situaties

Er is een aantal mogelijkheden. Hieronder zijn enkele situaties op een rijtje gezet.

Snippergroen in gebruik met oude afspraak

Als de inwoner met wie de afspraak is gemaakt niet is verhuisd, dan wordt gekeken of dit snippergroen in aanmerking komt voor verkoop. Als dat het geval is, dan ontvangt deze inwoner een brief met de aanbieding om de grond te kopen. In de brief worden de oppervlakte en de prijs vermeld. Bij de brief gaat een bijlage met een luchtfoto. Op de luchtfoto is in beeld gebracht om welke grond het gaat. Als deze inwoner het snippergroen niet wenst te kopen, dan blijft de oude afspraak gewoon bestaan zolang de inwoner niet verhuist.

Snippergroen in gebruik zonder afspraak

Ook dit snippergroen worden getoetst aan het beleid. Komt de grond in aanmerking komen voor verkoop of verhuur? Dan krijgen aangrenzende bewoners de mogelijkheid om zo'n stukje snippergroen te kopen of te huren. Er komt dan een einde aan het kosteloos gebruiken van de grond.

Deze inwoner ontvangt een brief met de aanbieding om de grond te kopen of te huren. In de brief worden de oppervlakte en de prijs vermeld. Bij de brief gaat een bijlage met een luchtfoto. Op de luchtfoto is te zien om welke grond het gaat. Als de inwoner het snippergroen niet wil kopen of te huren, dan moet de grond worden ontruimd en teruggegeven aan de gemeente.

Daarover worden dan in redelijkheid afspraken gemaakt. En als de grond is ontruimd, dan wordt deze door de gemeente ingevuld en in onderhoud genomen.

Geen aanbieding

Grond die niet is aangemerkt als snippergroen en wel bij inwoners in gebruik is, wil de gemeente terug. Deze inwoners ontvangen ook een brief. In deze brief wordt gevraagd om de grond te ontruimen en terug te geven. In de brief wordt een redelijke termijn voorgesteld.

Als de grond is ontruimd, wordt deze door de gemeente ingevuld en in onderhoud genomen.

Verjaring

Soms heeft een inwoner al heel lang snippergroen in gebruik. Zonder dat daarover een afspraak met de gemeente is gemaakt. Dan zou de grond kunnen zijn verjaard. De inwoner kan dan een beroep op doen op verjaring. Hij of zij moet dat wel bewijzen. Maar alleen gebruik van de grond, of als iemand er al heel lang woont, is niet voldoende. Aan verjaring worden strenge eisen gesteld. Als een inwoner een beroep doet op verjaring, dan volgt de gemeente de rechtspraak.

Rechters stellen aan verjaring steeds strengere eisen. Maar als grond inderdaad is verjaard, dan draagt de gemeente de grond over. Let op: bij verjaring heeft de gemeente het recht om schadevergoeding te eisen. Daarbij heeft de gemeente de keuze: betaling van de waarde van de grond of teruggeven van de grond. Bij verjaring heeft de inwoner ook de kosten voor de notaris en het Kadaster.

Snippergroen dat nog niet is verkocht of verhuurd

Inwoners die belangstelling hebben voor een strook snippergroen, kunnen bellen met de gemeente, via telefoon 14 0523. U kunt ook via de website een aanvraag doen voor het kopen/huren van snippergroen: www.hardenberg.nl/snippergroen. Hier vindt u ook het snippergroenbeleid en de standaardovereenkomsten die worden gebruikt.

Onderhoud

Inwoners onderhouden hun tuin. De gemeente onderhoudt het openbaar groen. Maar niet zoals inwoners hun eigen tuin onderhouden. Daarvoor heeft de gemeente te weinig geld.

In de beleving van veel inwoners onderhoudt de gemeente het openbaar groen niet of niet goed. Voor de gemeente is dat geen reden om dan maar grond te verhuren of te verkopen.

Hoe ziet de uitvoering van het project eruit

Voor Mariënberg is er één contactpersoon. Dat is Jos Haas. Hij luistert naar inwoners en geeft antwoord op alle vragen. Uit ervaring weten we dat bijna iedereen telefonisch, met een brief of een e-mail van de gewenste informatie kunnen voorzien. En als dat handig is, dan is een gesprek op kantoor mogelijk. Of op locatie in Mariënberg.