

Grondgebruik slim op orde

Duidelijkheid over grondeigendom scheppen, rechtsgelijkheid creëren en het risico op verjaring wegnemen. Communicatie vormt hierbij de basis. Wij regelen het grondgebruik graag voor je.

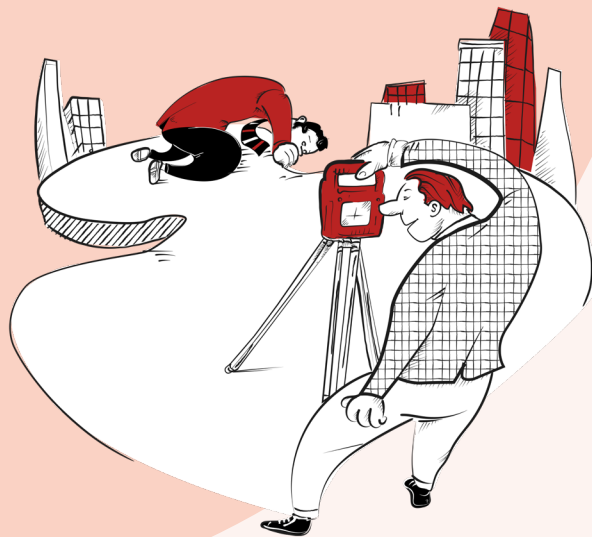
Een projectmatige aanpak die ervoor zorgt dat het grondgebruik op orde is.



Voorblijven. Niet bijblijven.



Een goed communicatie-traject voorkomt onrust.



Bewoners die extra grond bij de tuin betrekken of ondernemers die wat grond toevoegen aan hun bedrijventerrein of agrarisch gebied. Elke gemeente en elk waterschap heeft te maken met bewoners of ondernemers die gebruik maken van hun grond. Soms is een afspraak gemaakt over dit gebruik, maar soms ook niet.

Vaak hebben gemeenten en waterschappen deze problematiek niet volledig in beeld. Dit leidt tot rechtsongelijkheid, wat kan zorgen voor weerstand en zelfs tot rechtszaken en negatieve aandacht in de media. Niemand wil dit. Toch zien we het vaak gebeuren. Daarom bieden wij de helpende hand: een projectmatige aanpak die leidt tot een oplossing voor alle situaties rondom grondgebruik.

Een projectmatige aanpak. waarbij heldere communicatie centraal staat

Goede communicatie voorkomt een hoop onrust. Zorg ervoor dat je de bewoners juist en tijdig informeert en richt je op persoonlijk contact. Hiermee creëer je draagkracht onder de grondgebruikers. Zorgvuldige, heldere communicatie staat daarom centraal in onze aanpak. Het is wat ons betreft de sleutel tot succes en daarmee het belangrijkste uitgangspunt, zowel richting de interne organisatie als richting de grondgebruikers. Wij maken het verschil door continu een zorgvuldig en uitgebreid communicatietraject te volgen, afgestemd op de visie van de gemeente of het waterschap.

Met onze aanpak kunnen we het volledige traject uit handen nemen. In nauwe samenwerking met de organisatie werken wij wijkgericht volgens een heldere planning. Hierdoor kunnen we volledig ontzorgen. En dat met een professioneel projectteam. Altijd volgens de aanpak die ons kenmerkt: juridische kwaliteit is de basis, maar een persoonlijke benadering maakt het verschil tussen goed en goud. Daarmee voorkomen we weerstand en garanderen we dat het project geen politiek dossier wordt.

Onze projectmatige aanpak.

Met onze aanpak kunnen wij het volledige grondgebruiktraject voor je uit handen nemen. Eerst maken we inzichtelijk wat de omvang van het probleem is. Vervolgens gaan we ermee aan de slag. Dit doen we stapsgewijs via vijf fases:



Stap 1 Inventarisatie

Om tot een projectmatige aanpak te kunnen komen, is het noodzakelijk om actueel en volledig inzicht te krijgen in de omvang van de problematiek. Aan de hand van luchtfoto's en kadastrale kaarten brengen we de volledige omvang van het grondgebruik in beeld.

Eindresultaat: een analyse van alle bevindingen met adviezen voor het vervolg.

Bekijk [hier](#) de video over Grondgebruik & Vastgoed bij EIFFEL.



Stap 2 Beleid actualiseren

Op grond van de resultaten van de inventarisatie bepalen wij samen met de opdrachtgever of het huidige beleid volstaat of dat een actualisatie gewenst is. Wij hebben ruime ervaring met het opstellen van beleid op het gebied van grondgebruik en weten waar we op moeten letten voor een succesvolle uitvoering van het project.



Stap 3 Communicatie

Uitgebreide communicatie staat centraal in onze aanpak. Ons communicatieplan richting grondgebruikers begint met een algemene informatieavond en volgt met persoonlijk contact. Juist als het lastig wordt, zoeken onze juristen dit persoonlijke contact op. Elke situatie heeft een eigen verhaal. Dat zie je niet op een luchtfoto. Persoonlijke bezoeken behoren dan ook tot onze aanpak. Door in de tuin te kijken en te praten aan de keukentafel komen we samen tot een oplossing.



Stap 4 Oplossen

Samen gaan we aan de slag. Met een projectmatige aanpak zoeken we naar een oplossing voor alle situaties waarin sprake is van grondgebruik. De mogelijke oplossingen bepalen we samen met de gemeente of het waterschap. Na de gesprekken met de grondgebruikers gaan we over tot het oplossen van het grondgebruik, bijvoorbeeld door verkoop, verja-ring of ontruiming.



Stap 5 Afronden

Na afronding van het project zorgen wij voor een goede overdracht binnen de organisatie zodat de resultaten gewaarborgd zijn.



Resultaat

Al het grondgebruik is slim op orde. Bij een groot aantal gemeenten en waterschappen heeft deze projectmatige aanpak om het oneigenlijk grondgebruik op te lossen zich al bewezen. Wij zijn bijzonder trots dat wij zeer zelden een gerechtelijke procedure moeten opstarten, omdat we door het persoonlijke contact in vrijwel alle situaties overeenstemming met bewoners bereiken.

Do they know it's christmas time at all?

Het is bijna kerst. Tussen de feestelijke enveloppen zie je een aangetekende brief van de gemeente op je deurmat liggen. Is het een leuke kerstgroet van je gemeente? Je opent de brief en je humeur slaat direct om. De gemeente heeft geïnterviewd dat er in de hele gemeente ongeveer in 500 situaties oneigenlijk gemeentegrond wordt gebruikt. Jouw situatie is er hier één van.

Boze bewoners

Op maandagochtend bel je direct naar het gemeentehuis, maar je krijgt niemand aan de lijn. Alle 500 betrokkenen kregen op hetzelfde moment deze brief en vrijwel iedereen stuurt de gemeente in de kerstperiode een reactie. Na de feestdagen kampt de gemeente direct met een grote achterstand. Hoe gaat ze deze bewoners zo snel mogelijk van een antwoord voorzien? En hoe komt ze tot een oplossing voor deze 500 dossiers?

Bovenstaand voorbeeld gebeurde een aantal jaren geleden daadwerkelijk bij een gemeente in het midden van het land. De gemeente besloot onze hulp in te schakelen. Met een duidelijke, dringende vraag: kunnen jullie orde op zaken komen stellen?

Het beleid op de schop

Door de eerdere inventarisatie konden we direct starten met het beoordelen en actualiseren van het beleid. We adviseerden om gedurende het project de grondprijs te verlagen als prikkel voor de bewoners om tijdens het project tot een oplossing te komen. Daarnaast hebben we het bestaande snippergroenbeleid positiever en effectiever gemaakt. Hierdoor konden stukken grond van 75 m² tot 100 m² ook voor een vaste prijs worden verkocht.

Om de tafel

In plaats van 500 brieven in een keer te sturen zonder de bewoners vooraf te informeren, stelden wij een kerngericht plan op om écht in gesprek te gaan met ze. We startten met een algemene bewonersavond per kern. Hier vertelden we bewoners waarom de gemeente het project startte en wat ze konden verwachten. Ook boden we de mogelijkheid om bij ze op bezoek te gaan, zodat we samen aan de keukentafel en in de tuin de situatie konden bekijken en bespreken.

Oplossing op maat

Na de algemene bewonersavond begon de fase waarin we individueel in contact traden met de bewoners. Per brief legden we de individuele situatie uit en boden we concrete oplossingen aan, zoals het kopen of huren van de grond. Natuurlijk stond het doen van een beroep op verjaring de bewoners vrij. De laatste optie was het teruggeven van de grond aan de gemeente. In deze fase gingen we bij vrijwel elke bewoner persoonlijk langs. Tijdens deze bezoeken zagen bewoners een gezicht achter de brieven van de gemeente. Door het persoonlijke contact creëerden we draagvlak en namen we weerstand weg. Het voorkwam daarmee negatieve aandacht in de media en politiek. Hierdoor is uiteindelijk ook in deze gemeente al het grondgebruik geregeld.

EIFFEL.

Wij zijn EIFFEL, al 30 jaar strategisch partner in de wereld van Legal, Finance en Data. Voorblijven, niet bijblijven. Dat is ons motto.

Op zoek naar een gepaste oplossing voor alle situaties?

Bekijk [hier](#) onze website!

Wij losten voor ruim 40 gemeenten en waterschappen al het oneigenlijk grondgebruik op. Ons team bestaat uit juristen met sterke communicatieve vaardigheden en een goed inlevingsvermogen, die goed met elkaar kunnen samenwerken en resultaatgericht zijn. Ten slotte volgt ons team op maat gesneden opleidingstrajecten. Denk aan externe bijscholing op het gebied van verjaring, werken in een politiek sensitieve omgeving, het schrijven op BI-niveau zodat bewoners de materie goed begrijpen en het trainen van communicatievaardigheden.

Wij regelen het grondgebruik graag voor je. Neem contact met een van ons op:

Ellen de Jonge | Business unit director
06 - 26 56 45 60 - edjonge@eiffel.nl

Luuk Hendriks | Business manager
06 26 69 47 84 - lhendriks@eiffel.nl

Anouk Visser | Legal consultant
06 13 26 73 05 - avisser@eiffel.nl

Christiaan Brouwer | Legal consultant
06 26 10 69 60 - cbrouwer@eiffel.nl





**What is right is not
always popular, and
what is popular is not
always right.**

– Albert Einstein



Voorblijven. Niet bijblijven.