

# Kadastrale grens VVE Villapark Witte Kruislaan en Villa van Wilsum

## **Aanleiding:**

De aanleg van een parkeerplaats door de firma Van Wilsum op het grondgebied van de VVE. Tevens het gebruik van het wandelpad door de huurders van de villa van de firma van Van Wilsum. Het betreft hier het wandelpad dat loopt vanaf de villa over het grondperceel van de VVE en via het bruggetje weer terug naar het grondperceel van de villa.

## **Gevraagde actie van de leden van de VVE:**

De leden van de VVE hebben gevraagd om het kadaster de kadastrale grens tussen de VVE en de villa van de firma van Van Wilsum te laten uitmeten. Het doel is om inzicht te krijgen in het verloop van de grens en om te bepalen om de firma van Wilsum inderdaad een parkeerplaats heeft aangelegd op het perceel van de VVE.

## **Resultaat:**

Het kadaster heeft de kadastrale grens tussen de VVE en de villa van de firma Van Wilsum uitgemeten in het landschap. Onderstaand de tekening zoals het kadaster deze heeft opgeleverd. Bij de uitleg door het kadaster zijn er foto's gemaakt. Zowel het kadastrale rapport als de foto's zijn voor de leden beschikbaar. Er wordt het bestuur bekeken op welke wijze de foto's ter beschikking gesteld kunnen worden.

Het resultaat van het opmeten van de kadastrale grens is dat:

- De firma van Van Wilsum 1,5 parkeerplaats heeft aangelegd op het grondperceel van de VVE
- De rhododendron haag tussen huisnummer Trompenbergerweg 40 en de villa van de firma van Van Wilsum geplaatst in op het perceel van de firma van Van Wilsum.
- De beide genoemde bovenstaande stukken grond zijn van ongeveer gelijke grootte

Daarnaast heeft het bestuur juridisch advies ingewonnen bij de vereniging Eigen Huis rondom de kadastrale grens en het gebruik van het wandelpad.

### *Het juridische advies luidt:*

Indien de kadastrale grenzen en het gebruik van het wandelpad langer dan 20 jaar in gebruik zijn, dan is de termijn verstreken en is er sprake van bevrijdende verjaring.

De parkeerplaats is minder dan 20 jaar geleden aangepast. Daarmee is er geen sprake van bevrijdende verjaring. De VVE kan de firma van Van Wilsum schriftelijk sommeren om de parkeerplaatsen terug te geven en in de oude staat te herstellen conform de grenzen van het kadaster. Of de VVE verkoopt de grond aan de firma van Van Wilsum.

Dezelfde situatie geldt andersom voor de haag bij huisnummer 40. Daar kan de firma van Van Wilsum de VVE sommeren de grond terug te geven en in oude staat te herstellen conform de grenzen van het kadaster.

Het gebruik van het wandelpad is meer dan 20 jaar al. Hierdoor is er sprake van bevrijdende verjaring. Het advies is om leefregels af te spreken met de firma Van Wilsum.

Een gang naar de rechter is altijd een optie maar vanwege de hoge kosten niet aan te bevelen.

Naast bovenstaand juridische advies wordt er op dit moment oneigenlijk gebruik gemaakt van het grondperceel van de firma Van Wilsum. Het wandelpad wordt naast de huurders ook door de leden van de VVE gebruikt, net als het parkeerterrein van de firma Van Wilsum.

## **Advies:**

Gezien de uitkomst van de opmeting van de kadastrale grens en het juridische advies adviseert het bestuur een afspraak te plannen met de firma Van Wilsum en in dit gesprek te spreken over de kadastrale grens en de leefregels.

***Gevraagd besluit:***

Het bestuur vraagt een de leden van de VVE Villapark Witte Kruislaan instemming voor het maken van een afspraak met de firma van Wilsum. In dit gesprek zullen de kadastrale grens en leefregels onderwerpen zijn.