# 



# Voorbeeldbrief

Beroep op verjaring grond

Gebruik deze brief wanneer iemand beweert dat u een stuk grond van hem of haar in gebruik hebt en daar aanspraak op maakt. U kunt deze brief gebruiken om een beroep te doen op verkrijgende verjaring of bevrijdende verjaring van de grond (artikel 3:99 BW of 3:105 BW).

## Belangrijk om te weten:

* Voor een beroep op verjaring is het altijd noodzakelijk dat u de grond bezit. De eigenaar van de grond (tegen wie de verjaring loopt) moet kunnen zien dat u de grond in bezit heeft genomen, dat u zich dus gedraagt als eigenaar.
* Om de verjaringstermijn te kunnen bepalen moet gekeken worden naar twee situaties\*.  
  1. Bent u bezitter te goeder trouw dan geldt er een verjaringstermijn van 10 jaar. Dit wordt ook wel verkrijgende verjaring genoemd.  
  2. Indien u geen bezitter te goeder trouw bent dan geldt er een verjaringstermijn van 20 jaar. Dit wordt ook wel bevrijdende verjaring genoemd.
* Voeg alle bewijzen toe waarmee u kunt aantonen dat u de grond langer dan de verjaringstermijn in bezit heeft (bijvoorbeeld d.m.v. foto’s, video’s of getuigenverklaringen).
* Indien uw buurman de verjaring accepteert, is het verstandig om deze erkenning officieel te laten registreren. Raadpleeg een notaris.

***\**** *Er is sprake van goeder trouw indien u zichzelf als eigenaar van de grond beschouwt en u zich redelijkerwijs ook als zodanig mocht beschouwen. Indien u weet of had behoren te weten dat de grond niet uw eigendom is dan bent u niet te goeder trouw, dit geldt ook wanneer u twijfelt over de goede trouw.*

## Algemene informatie:

* Dit is een voorbeeldbrief van ARAG. U kunt deze brief aanpassen aan uw situatie
* U bent zelf verantwoordelijk voor uw brief
* Verstuur uw brief aangetekend. Bewaar het verzendbewijs en een kopie van de verstuurde brief
* Heeft u juridische hulp nodig? Neem dan contact op via [www.arag.nl](http://www.arag.nl)

Wij streven ernaar dit voorbeelddocument regelmatig te controleren op inhoud en actualiteit. ARAG kan niet aansprakelijk worden gesteld voor onjuistheden in het document of problemen die voortkomen uit het (onjuist) gebruik hiervan.

**Aan**

[Naam buren]  
[Adres]  
[Postcode en plaats]  
[E-mail]

[Woonplaats, datum]

**Betreft: [Kies één van de opties hieronder]**

Geachte heer/mevrouw,

U hebt mij laten weten dat u van mening bent dat ik een stuk grond van u in gebruik heb. U maakt daar nu aanspraak op. Met deze brief laat ik u mijn standpunt weten.  
  
**[Optie 1] Verkrijgende verjaring**   
Ik ben van mening dat er sprake is van verkrijgende verjaring. Dit is geregeld in artikel 3:99 van het Burgerlijk Wetboek. Mijn rechtsvoorganger(s) en ik hebben het stuk grond in kwestie namelijk onafgebroken al meer dan [invullen verjaringstermijn: meer dan tien jaar] in bezit en hadden geen reden om te twijfelen aan de juistheid daarvan. Al die tijd is sprake van duidelijke uiterlijke kenmerken waaruit mijn eigendom blijkt. Dit blijkt uit het afsluiten van de grond middels een (ondoordringbare) haag of hekwerk. Dit blijkt ook uit de bijgevoegde foto’s en getuigenverklaringen.  
  
**[Optie 2] Bevrijdende verjaring**   
Ik ben van oordeel dat er sprake is van bevrijdende verjaring. Dit is geregeld in artikel 3:105 van het Burgerlijk Wetboek. Mijn rechtsvoorganger(s) en ik hebben het stuk grond in kwestie namelijk onafgebroken al meer dan [invullen verjaringstermijn: meer dan twintig] jaar in bezit. Al die tijd is sprake van duidelijke uiterlijke kenmerken waaruit mijn eigendom blijkt. Dit blijkt uit het afsluiten van de grond middels een (ondoordringbare) haag of hekwerk. Dit blijkt ook uit de bijgevoegde foto’s en getuigenverklaringen.  
  
  
Ik vertrouw erop dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd. Indien u dit wenst, ben ik bereid om mee te werken aan de inschrijving in de openbare registers, conform de feitelijke situatie.

Met vriendelijke groet,

[Uw naam en handtekening]

[Adres]

[E-mail]