

**Verkerke & Vos**  

---

**advocaten**

J. Vermeerplein 5  
1071 DV Amsterdam

tel. 020 671 4049  
fax 020 662 8858

info@vvadvocaten.nl

Vereniging W.O.O.S.  
De heer M.M. Speet  
Zwarte Pad 5  
1069 MN AMSTERDAM

Mr R. Vos  
Mr R.E. Verkerke  
Mr G.V.M. Veldhoen  
Mr S. Verbraak  
Mr F.P. Slijkhuis LL.M.  
Mr M.C. van Kamp

kenmerk: 403.892

Amsterdam, 19 februari 2007

bestand: C:\Documents and Settings\ynga\Local Settings\Temporary Internet  
Files\OLK29\892 bc190207.wpd

Geachte heer Speet,

**Inzake: WOOS/Amsterdam**

./.. Hierbij doe ik u toekomen afschrift van het vonnis d.d. 14 februari 2007 van de rechtbank. Het vonnis is uiteindelijk toch nog bij vervroeging geweest, daar de zaak formeel op de rolzitting van 7 maart 2007 voor vonnis stond.

Ik moet u berichten dat de rechtbank de vordering in conventie, te weten de eis van de bewoners voor recht te verklaren dat zij eigenaar zijn van de walkanten, is afgewezen. Tegelijkertijd is de reconventionele vordering van de gemeente, namelijk dat voor recht wordt verklaard dat sprake is van een overeenkomst van bruikleen voor de walkant die met een termijn van minimaal drie maanden kan worden opgezegd, toegewezen. De reconventionele eis van de gemeente dat een huurovereenkomst kan worden verlangd van de bewoners, is afgewezen.

De kern van de zaak of sprake is (geweest) van bezit van de gronden, beantwoordt de rechtbank nog steeds aan de hand van het arrest van het gerechtshof te Amsterdam van 8 mei 2003:

*Het hebben van een ligplaatsvergunning brengt het gebruik van de grond met zich mee en is met die vergunning verbonden.*

Zoals u weet, is aangevoerd dat in de onderhavige gevallen de eigenaar van de walkant en de verlener van de ligplaatsvergunning niet dezelfde persoon zijn. De rechtbank meent dat ook in dát geval het hebben van een ligplaats meebrengt dat de bewoner enkel via het gebruik van de walkant op zijn woonboot kan komen. Met andere woorden: de rechtbank heeft de argumenten van de bewoners afgewezen dat er in het onderhavige geval sprake is van een soort van vacuüm tussen gemeente Haarlemmermeer en gemeente Amsterdam enerzijds en anderzijds dat de situatie dusdanig feitelijk in elkaar steekt dat het voorstelbaar is dat bij beëindiging van de ligplaats het gebruik van de grond wordt voortgezet.

De rechtbank betreft in zijn beoordeling dat tot 10 april 2003 de gemeente er van uit mocht gaan dat er geen sprake was van bezit. Dit wordt teruggevoerd op het gevoerde overleg. Het is overigens onjuist dat de bewoners in de procedure niet hebben toegelicht waarom zij menen dat dit overleg, gevoerd door de vereniging en niet de bewoners persoonlijk, geen rol van betekenis kan hebben gespeeld wat dit onderwerp aangaat.

In reconventie heeft de rechtbank de vordering van de gemeente toegewezen dat sprake is van een bruikleenovereenkomst tussen bewoners en gemeente, met dien verstande dat opzegging uitsluitend mogelijk is in het geval van een redelijk belang bij de gemeente. Daartoe is de vordering aangepast.

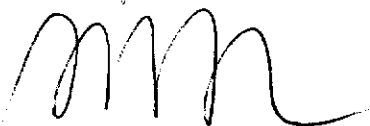
De vordering van de gemeente is afgewezen dat de bewoners gehouden zouden zijn een huurovereenkomst af te sluiten. De inhoud van een huurovereenkomst is nu eenmaal dusdanig dat die niet al te lichtvaardig kan worden afgedwongen, zo heeft de rechtbank aangegeven.

In de reconventie is er een compensatie van proceskosten doorgevoerd. Gelet op het verloop van de conventie is in dat onderdeel van de procedure een proceskostenveroordeling uitgesproken die de bewoners aan de gemeente moeten betalen.

Verkerke & Vos  
advocaten

Tegen dit vonnis staat hoger beroep open binnen drie maanden.  
Uiteraard hebben wij over de mogelijkheden daartoe en de ontstane  
situatie nog overleg.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in dark ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end, representing the name R. (Ruud) Vos.

R. (Ruud) Vos

**RECHTBANK AMSTERDAM**

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 317842 / HA ZA 05-1664

**Vonnis van 14 februari 2007**

in de zaak van

1. de vereniging

**VERENIGING W.O.O.S. (Woonschepen Overleg Osdorp Slotervaart-Overtoomseveld),**  
gevestigd te Amsterdam,

2. **Nicolaas Johannes Wilhelmus BROEKMEULEN,**

3. **Johannes Bernardus Maria BROEKMEULEN en Marjon Brenda BLANKEVOORT,**

4. **Jurjen MIKMAK en Hendrika Johanna Maria BROEKMEULEN,**

5. **Marco Romano BRUESSING,**

6. **Roland René WITZIERS,**

7. **Robert Arnold VAN DEN HOFF en Jantina Catharina HUIZENGA,**

8. **Jan Nico VAN DE BLANKEVOORT en Anna Petronella VAN TOL,**

9. **Helena Petronella Maria SCHEERDER en Casper Garmt Donald LOUW,**

10. **Leonard Carel LOMAN en Martine POLHUIS,**

11. **Cornelis Hermanus Maarten VUIJK,**

12. **Gerritje Hendrika VAN DEN BROEK,**

13. **Kees BRUIJNESTEIJN en Martha Bernardina Maria BAKKER,**

14. **Johannes Jacob KRUTHOF en Wilhelmina Anna BROOS,**

15. **Agnieta OUWEHAND,**

16. **Franciscus Laurentius Maria UFFINK en Louise Geertruida Wilhelmina LIND,**

17. **Yvonne GOORTS,**

18. Martinus Maria SPEET,
19. Johannes Cornelis Maria KOK en Dorina DUIJNMAIJER,
20. Cornelus BOSSELAAR en Kees Eric KOK,
21. Frederik BIJL,
22. Ellen BOUWMAN en Hubert Joseph Frans HANSSEN,
23. Arie Jan SCHUURMAN,
24. Cornelis DE BOER en Maria Johanna DE REE,
25. Josephine Henriëtte DE GROOT,
26. Sheila OHM,
27. Erik Jan STORM en Ilse Rebecca NEBBELING,
28. Ronald Robert DE HEUS en Marianne SWAAN,
29. Hillegonda Hendrika DE VRIES en Leendert GEERTS,
30. Martijn Gerardus VAN TOL,
31. André HOGERS,
32. Pieter BOUMAN en Antonia Elize TER BRUGGEN,
33. Henricus Johannes Joseph Maria VAN GERWEN en Catharina Anna VAN DER VEEN,
34. Hermina Agnes Theodora Maria BIEKMANN,
35. Edouard TISSERANT,
36. Franciscus Andreas BLOMMESTIJN en Monique DUINSTEE,
37. Josephus Hendricus Maria VALSTAR en Geertruida Maria STRAVERS,
38. Annemarieke SCHOEHUIS en Mirjam Elisabeth DE JONGE,
39. Thomas BAARDEMANS en Verginia MOER,
40. Pieter Johannes BIEMANS en Carolina Johanna VAN LUNENBURG,
41. Johannes Wilhelmus Jacobus VAN DEN BERG,
42. Martinus Petrus Maria VAN BRUNSCHOT en Hendrikje Alida Cornelia OLDENBURGER,
43. Johanna Janette Maria DOBBER en Johannes Hendrikus VROLIJK,
44. Albertus Stephanus FOEKEMA en Bernadette Johanna Maria THÖENE,
45. Elsa Jacoba Wilhelmina BORST,

- 
46. Gerardus TETERS,  
47. Pieter Florus HOL en Madelon Johanna Maria STOKMAN,  
48. Jacob Christiaan TIEPEL,  
49. Hermanus Pieter VAN HEMERT,  
50. Ronald COSTER en Reijna BARLAGE,  
51. Agatha Cornelia Frederika Maria DE RIDDER,  
52. Arnoldus Hermanus JOOSTEN,  
53. Amadeo VAN DER KAMP,  
54. Franz Julius MOOR,  
55. Klaske Johanna VAN DEN BERG,  
56. Franciscus Fredricus Maria WARGER,  
57. Robert Jan ZAALBERG,  
58. Arie WELLE,  
59. Marcel Herman BODE,  
60. Yvonne Helena Anna PRADE,  
61. Nicolet VAN DEN WIJNGAARD en Etienne Johan RIJKEBOER,  
62. Marjan Bernardina BOSSE en Stanley Harry VAN BRONKHORST,  
63. Petrus Johannes Remigius VAN DER PLUIJM en Michal GROUPHI,  
64. Mélanie Johanna Hortense JAMES,  
65. Robbert Hendrik BAKKER en Jantina Margaretha Helena MEIJER,  
66. Sylvia Margaretha BAKKER en Michel ELSTRODT,  
67. Carlo Frederico FOLETTA,  
68. Hans VAN DER MEIJDEN,  
allen wonende te Amsterdam,  
eisers in conventie, verweerders in reconventie,  
procureur mr. R. Vos, ✓

tegen

DE GEMEENTE AMSTERDAM,

zetelend te Amsterdam,  
gedaagde in conventie, eiseres in reconventie,  
procureur mr. F.C. Borst.

Eisers worden hierna, indien gezamenlijk bedoeld, Woos c.s. genoemd, eiseres sub 1 wordt Woos genoemd en eisers sub 2. tot en met 68. de bewoners; gedaagde wordt de Gemeente genoemd.

## **1. De procedure**

### In conventie en in reconventie

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding van 31 mei 2005, met bewijsstukken,
- akte aanvulling dagvaarding van 22 juni 2005,
- de conclusie van antwoord in conventie en van eis in reconventie, met bewijsstukken,
- de conclusie van repliek in conventie en van antwoord in reconventie,
- de conclusie van dupliek in conventie en van repliek in reconventie, met één bewijsstuk,
- de conclusie van dupliek in reconventie.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

## **2. De feiten**

Als enerzijds gesteld en anderzijds erkend dan wel niet (voldoende) betwist, alsmede op grond van de in zoverre niet bestreden inhoud van overgelegde bewijsstukken, staat het volgende vast.

- a. De Gemeente is in het kadaster als eigenaresse van de oeverstrook (hierna ook: de walkant) gelegen aan de Ringvaart te Amsterdam geregistreerd. De oeverstrook ligt gedeeltelijk in stadsdeel Osdorp en gedeeltelijk in stadsdeel Slotervaart. De Ringvaart is eigendom van de Gemeente Haarlemmermeer.
- b. Woos is een vereniging van woonschipbewoners en heeft onder meer als doel het behartigen van de belangen van de bewoners en eigenaren van woonschepen met betrekking tot die schepen, de ligplaatsen en hun omgeving.
- c. De bewoners zijn allen leden van Woos en eigenaren van woonschepen met geregistreerde ligplaatsen aan de Ringvaart te Amsterdam, met adres aan het Zwarte pad, Akersluis of de Ringvaartdijk. Enkele bewoners (gedaagden sub 55 tot en met 68) maken gebruik van de stukken walkant in stadsdeel Slotervaart en de overige bewoners maken gebruik van de stukken walkant in het stadsdeel Osdorp (gedaagden sub 2 tot en met 54).
- d. De ligplaatsvergunningen van de bewoners zijn door de Gemeente Haarlemmermeer afgegeven.
- e. De bewoners gebruiken het stuk grond, waarlangs de woonboten liggen afgemeerd, van ongeveer 12 tot 16 meter diep, gerekend vanaf de walkant van de Ringvaart en gelegen aan het Zwarte Pad, de Ringvaartdijk en Akersluis, als tuin (hierna ook: de tuinen). De bewoners betalen hiervoor geen vergoeding aan de Gemeente.
- f. Voor het deel van de gronden dat in het stadsdeel Osdorp is gelegen is op 8 februari 1994 het Bestemmingsplan Middenveldsche Akerpolder II ("Bestemmingsplan MAP II") (hierna ook genoemd: het Bestemmingsplan MAP II) vastgesteld. In het Bestemmingsplan MAP II is onder meer voor wat betreft de oeverstrook in het stadsdeel Osdorp een groene/ecologische bestemming vastgelegd en is voor een strook langs de oever van de Ringvaart van 8 meter diep tuingebruik mogelijk gemaakt.



- g. In verband met het Bestemmingsplan MAP II is eind 1998 de projectgroep "Ringvaartzone" opgericht, die tot doel heeft het formaliseren van het oevergebruik ter hoogte van de woonschepen in de Ringvaartzone.
- h. Voor het deel van de gronden dat in stadsdeel Slotervaart is gelegen geldt het Algemeen Uitbreidings Plan uit 1935 en bestaat nog geen bestemmingsplan. In 1997 is in dat deel al een strook van 6 meter breed ontruimd waarin nutsvoorzieningen (gas en licht) voor de bewoners werden aangebracht.
- i. Omtrent de plannen met betrekking tot de oeverstrook langs de Ringvaart heeft vanaf 1996 veelvuldig overleg tussen het stadsdeel Osdorp (vanaf 1998 met de projectgroep Ringvaartzone), stadsdeel Slotervaart en Woos (al dan niet namens de bewoners) plaatsgevonden.
- j. Tussen de Gemeente, Woos en/of de bewoners is in de periode vanaf 1999 gesproken over een regeling terzake het gebruik van de tuinen door middel van het sluiten van huur- of erfpachtovereenkomsten.
- k. Tijdens een vergadering op 10 april 2003 heeft Woos namens de bewoners te kennen gegeven niet verder te willen onderhandelen over een huurovereenkomst, aangezien volgens haar verschillende bewoners door verkrijgende verjaring eigenaar van de tuinen waren geworden.
- l. Bij dagvaarding van 30 mei 2005 is de Gemeente een onteigeningsprocedure gestart voor zover dit het deel van de gronden betreft dat in het stadsdeel Osdorp is gelegen.

### **3. Het geschil**

#### In conventie

3.1. Woos c.s. vorderen – kort gezegd – bij vonnis, voorzover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, voor recht te verklaren dat de bewoners, al dan niet gezamenlijk, rechthebbende zijn op de tuinen en/of gronden die direct grenzen aan hun respectieve ligplaatsen aan het Zwarte Pad, de Ringvaardijk en - naar de rechtbank begrijpt - Akersluis in de Gemeente Amsterdam, met veroordeling van de Gemeente in de kosten van de procedure.

3.2. Woos c.s. gronden hun vordering op de stelling dat de bewoners (en hun rechtsvoorgangers) vanaf het einde van de zestiger en het begin van de zeventiger jaren, dus meer dan 20 jaar, zonder bezwaar van de Gemeente bezitters van de tuinen op de walkant zijn, zodat de revindicatie op grond van artikel 3:306 van het Burgerlijk Wetboek (BW) is verjaard en zij op de voet van artikel 3:105 BW eigenaar van die stukken grond zijn geworden. Zij stellen daartoe dat de Gemeente zich in ieder geval vanaf 1972 niet meer met de strook grond heeft bemoeid, dat de termijn van de verjaring dan ook in ieder geval op 1 januari 1972 is gestart, dat de verjaring derhalve op 1 januari 1993 was voltooid en tot slot dat de bewoners met ingang van laatstgenoemde datum rechthebbende op de tuinen zijn geworden.

3.3. De Gemeente betwist dat de bewoners gedurende twintig jaar onafgebroken het bezit hebben gehad van de tuinen. Volgens de Gemeente is tussen haar en de bewoners een (stilzwijgende) bruikleenovereenkomst totstandgekomen op grond waarvan de bewoners de betreffende tuinen om niet voor de Gemeente hielden. Deze bruikleenovereenkomst kan met inachtneming van een bepaalde opzegtermijn door de Gemeente worden opgezegd. Ook onder de bewoners leefde de verkeersopvatting dat zij geen bezitters waren, maar slechts houders. De bewoners hebben vóór 10 april 2003 nooit het standpunt ingenomen dat zij bezitters van de tuinen waren. Op 11 april 2003 hebben de bewoners de Gemeente voor het eerst laten weten niet langer voor de Gemeente maar voor zichzelf te willen houden, zodat de verjaringstermijn niet eerder dan op die datum is gaan lopen. De vordering is dan ook nog niet verjaard, aldus nog steeds de Gemeente.

---

In reconventie

3.4. De Gemeente vordert bij vonnis, voorzover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

- I. te verklaren voor recht dat tussen haar en de bewoners een overeenkomst van bruikleen geldt aangaande de tuin van/bij de ligplaats van het woonschip van de betreffende bewoner, die door haar, de Gemeente, met inachtneming van een termijn van minimaal drie maanden kan worden opgezegd,
- II. te verklaren voor recht dat de Gemeente voor het toekomstig gebruik van de stukken walkant die als tuin gebruikt kunnen blijven worden door de bewoners in redelijkheid kan verlangen dat terzake een huurovereenkomst wordt gesloten, bij gebreke waarvan zij de betreffende bewoner het gebruik van de gronden voor de toekomst kan ontzeggen,

een en ander met veroordeling van Woos c.s. in de kosten van dit geding.

3.5. Onder verwijzing naar haar verweer in conventie, zoals hiervoor onder 3.3. weergegeven, stelt de Gemeente ten aanzien van het onder 3.4. sub I gevorderde dat zij er een redelijk belang bij heeft om het gebruik van de walkant die gelegen is vanaf acht meter uit de kant geheel te beëindigen, aangezien zij ter plaatse van de Ringvaart in stadsdeel Osdorp een ecologische zone wil realiseren. Een opzegtermijn van drie maanden acht de Gemeente redelijk, waarbij de Gemeente tevens bereid is een vergoeding te betalen voor eventueel op deze stukken grond aanwezige opstallen.

3.6. Ten aanzien van het onder 3.4. sub II gevorderde stelt de Gemeente dat zij bereid is de bewoners in staat te stellen de strook van acht meter uit de walkant als tuin te blijven gebruiken en terzake dit gebruik, in plaats van de bruikleenovereenkomst, een schriftelijke huurovereenkomst aan te gaan, waarin onder meer afspraken worden gemaakt over een door de bewoners te betalen vergoeding en over aan het gebruik verbonden beperkingen. De Gemeente heeft er, in het geval de bewoners een dergelijke huurovereenkomst niet willen aangaan, belang bij dat deze bewoners het gebruik van de tuinen wordt ontzegd, waarbij er wel een toegangspad tot hun woonschip dient te worden gecreëerd, aldus nog steeds de Gemeente.

3.7. Woos c.s. voeren verweer en verwijzen onder meer naar hun stellingen in conventie, zoals hiervoor onder 3.2. weergegeven.

Zij betwisten dat er een bruikleenovereenkomst tussen de bewoners en de Gemeente bestaat, aangezien de vereiste wilsovereenstemming ontbreekt.

Subsidiair voeren Woos c.s. ten aanzien van het gevorderde onder 3.4. sub I aan dat aan de gevorderde verklaring voor recht dient te worden toegevoegd dat de opzegging uitsluitend kan plaatsvinden indien de Gemeente daarbij een redelijk belang heeft.

#### **4. De beoordeling**

##### In conventie

4.1. Het geding spitst zich toe op de vraag of de bewoners gedurende minimaal twintig jaar het ononderbroken bezit van de tuinen hebben gehad. Onder bezit dient overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:107 lid 1 BW te worden verstaan het houden van een goed voor zichzelf. De vraag die derhalve allereerst dient te worden beantwoord is of de bewoners de tuinen gedurende twintig jaar onafgebroken voor zichzelf of voor de Gemeente hielden.

4.2. Bij de beantwoording van de vraag of de bewoners voor zichzelf danwel de Gemeente hielden, heeft als uitgangspunt te gelden het vermoeden van artikel 3:109 BW, inhoudende dat degene die een goed houdt wordt vermoed dit goed voor zichzelf te houden. Voorts geldt dat op de voet van artikel 3:108 BW naar verkeersopvatting moet worden beoordeeld of de bewoners de tuinen bij de woonboten voor zichzelf danwel voor de Gemeente hielden.

4.3. De rechtbank is met de Gemeente van oordeel dat de aan de walkant langs de woonboot gelegen tuinen verband houden met de aan de bewoners van de woonboten afgegeven ligplaatsvergunningen, in die zin dat de bewoners logischerwijze via de grond langs de ligplaats toegang hebben tot hun woonboten. Daarbij komt dat vaststaat dat de Gemeente in het kadaster als eigenaresse van bedoelde grond staat ingeschreven. Op grond van het voorgaande staat enerzijds vast dat het hebben van een ligplaatsvergunning voor een bepaalde woonboot het gebruik van die grond met zich brengt en met de vergunning is verbonden,

terwijl het anderzijds niet goed denkbaar is dat bij beëindiging van de vergunning – en beëindiging van de ligplaats – dat gebruik van de grond zou blijven voortbestaan.

Onder deze omstandigheden moet ervan worden uitgegaan dat het gebruik van de gronden is begonnen op grond van houderschap met het doel om op de woonboot te kunnen komen. Zonder dat de Gemeente daartegen is opgetreden heeft dit gebruik gaandeweg een ruimere omvang gekregen, door onder meer het plaatsen van hekjes en het inrichten van de stukjes grond als tuin.

Anders dan Woos c.s. hebben aangevoerd, doet de enkele omstandigheid dat de eigenaar van de walkant en de verlener van de ligplaatsvergunningen niet dezelfde rechtspersoon zijn, de beoordeling niet anders uitvallen. Ook in dat geval geldt immers dat het hebben van een ligplaats meebrengt dat de bewoner van een woonboot enkel via het gebruik van de walkant op zijn woonboot kan komen en ook in dat geval is niet goed voorstelbaar dat bij beëindiging van de ligplaats – dat gebruik van de grond zou blijven voortbestaan.

4.4. Voorts is voor de beoordeling van de vraag of sprake is van bezit of houderschap en de daarmee in verband staande vraag van welke verkeersopvatting dient te worden uitgegaan van belang dat uit de tot op heden in het geding gebrachte bewijsstukken blijkt en overigens ook niet, althans onvoldoende door Woos c.s. is betwist, dat de bewoners (al dan niet) via Woos sedert medio jaren negentig hebben getracht huurovereenkomsten te sluiten met de Gemeente en (in ieder geval tot 10 april 2003) nimmer het standpunt hebben ingenomen dat zij bezitter van de walkant waren. Eerst op laatstgenoemde datum heeft Woos zich tijdens een vergadering met de Gemeente erop beroepen dat (sommige) bewoners door verjaring eigenaar van de tuinen waren geworden (zie hiervoor 2.k).

Onder deze omstandigheden hoefde de Gemeente geen rekening te houden met het thans door de bewoners ingenomen standpunt dat zij bezitters zijn. Gelet op de omstandigheid dat de bewoners met de Gemeente hebben gesproken over de mogelijkheid van het aangaan van huurovereenkomsten met betrekking tot de tuinen, welke omstandigheid niet te rijmen is met het door hen thans ingenomen standpunt dat zij toen al eigenaar waren geworden van de tuinen, moet veeleer worden aangenomen dat kennelijk ook onder de bewoners – in ieder geval tot 10 april 2003 – het standpunt leefde dat zij geen bezitters maar houders van de walkant waren. Het

betoog van de bewoners dat zij niet direct de Gemeente te kennen hebben gegeven dat zij zich als eigenaar beschouwden omdat zij vreesden dat de Gemeente bezwaar zou maken tegen hun expliciete mededeling dat zij zichzelf reeds als bezitter beschouwden, moet worden verworpen. Immers, zonder nadere toelichting, die ontbreekt, valt niet in te zien dat de bewoners voor enig bezwaar van de Gemeente hoefden te vrezen, te meer nu zij zelf pretenderen reeds op 1 januari 1993 - volgens hen het moment waarop de twintigjarige verjaringstermijn zou zijn afgelopen - eigenaar te zijn geworden van de tuinen/walkanten.

4.5. Op grond van hetgeen hiervoor onder 4.2. tot en met 4.4. is overwogen is de rechtbank met de Gemeente van oordeel dat aanvankelijk het gebruik van de walkant is begonnen als houderschap en dat naar verkeersopvatting de bewoners van de woonboten geen bezitter zijn geworden van de walkant, maar in ieder geval tot 10 april 2003 als houders moeten worden aangemerkt en dat een beroep op het vermoeden van artikel 3:109 BW niet opgaat. Hieraan doet niet af dat Woos niet is te vereenzelvigen met de bewoners, dat het overleg van Woos niet namens de bewoners is gevoerd en dat Woos de bewoners niet kon binden, een en ander zoals door Woos c.s. is betoogd. Wat daarvan verder ook zij, het is bij de beoordeling niet doorslaggevend of de bewoners uiteindelijk aan de resultaten van die overleggen tussen Woos en de Gemeente waren gebonden, maar dat daaruit de verkeersopvatting kan worden afgeleid dat de bewoners zich niet als bezitters, maar als houders manifesteerden. Overigens moet in dit kader worden opgemerkt dat de bewoners zich in de onderhavige procedure zelf op het standpunt stellen dat hun belangen door Woos worden vertegenwoordigd. Dat Woos geen bemoeienis zou kunnen hebben bij het afsluiten van de huurovereenkomsten met de bewoners, omdat de bewoners Woos daartoe geen volmacht hadden gegeven, doet de beoordeling niet anders uitvallen. Immers, het spreekt voor zich dat op dit punt voor Woos geen taken zijn weggelegd en dat de bewoners zelf met de Gemeente de huurovereenkomsten moeten aangaan. De enkele omstandigheid dat bij in het verleden uitgevoerde taxaties de tuinen zouden zijn meegenomen bij het vaststellen van de waarde, leidt evenmin tot een ander oordeel. Het in dit verband gedane bewijsaanbod dient dan ook als niet ter zake dienend te worden gepasseerd. Weliswaar kan het gebruik van de tuinen de waarde van de woonboten positief hebben beïnvloed, maar dat betekent nog niet dat daaruit mag worden geconcludeerd dat de bewoners

---

zichzelf als bezitters van de tuinen beschouwden.

Voor zover de bewoners nog hebben betoogd dat tussen de Gemeente Haarlemmermeer en de Gemeente lange tijd onduidelijk is geweest wie verantwoordelijk was voor het onderhoud van de oever, kan dit betoog hen niet baten. Deze “onduidelijke” situatie had immers betrekking op het feit dat de Ringvaart (waarin de woonschepen zijn gelegen) onderscheidenlijk de stukken walkant (waarop de tuinen gelegen zijn) in handen zijn van twee verschillende gemeentes. Dat daardoor tussen de gemeentes onduidelijkheid ontstaat over wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van de oever heeft op zichzelf géén betekenis voor de vraag bij wie de eigendom van de stukken walkant rust en onder wiens beheer deze valt. In ieder geval valt niet in te zien dat deze onduidelijke situatie in enig opzicht aan de door de bewoners gestelde verkrijgende verjaring heeft bijgedragen.

4.6. Het voorgaande leidt tot de conclusie dat de bewoners dan wel hun rechtsvoorgangers bij de ingebruikneming van de tuinen deze zijn gaan houden in het kader van een gebruiksovereenkomst met de Gemeente die daarmee stilzwijgend heeft ingestemd. Nu de bewoners zich ten opzichte van de Gemeente eerst tijdens een vergadering op 10 april 2003 (zie 2.k hiervoor) op het bepaalde in artikel 3:105 lid 1 BW hebben beroepen, is er in ieder geval tot dit moment geen sprake van verjaring van de revindicatie van de Gemeente. Nu nadien de verjaringstermijn niet is voltooid is een beroep op eigendom, verkregen langs de weg van artikel 3:105 BW, niet aan de orde. Woos c.s. hebben onvoldoende concrete feiten en omstandigheden gesteld en te bewijzen aangeboden waaruit zou kunnen worden afgeleid dat reeds eerder dan 10 april 2003 sprake was van bezit. Het terzake gedane bewijsaanbod dient dan ook als onvoldoende gespecificeerd en onderbouwd te worden gepasseerd.

4.7. Al hetgeen hiervoor is overwogen leidt tot de slotsom dat de vordering dient te worden afgewezen. Woos c.s. worden, als de in het ongelijk gestelde partij, veroordeeld in de proceskosten aan de zijde van de Gemeente.

---

In reconventie

4.8. Partijen verschillen hoofdzakelijk van mening over het antwoord op de vraag welke rechtsverhouding tussen partijen is ontstaan.

4.9. Op grond van de tot dusverre door partijen bijeengebrachte feiten en omstandigheden, in aanmerking genomen hetgeen in conventie is overwogen, dient de tussen de Gemeente en de bewoners bestaande rechtsverhouding te worden gekwalificeerd als een (stilzwijgende) bruikleenovereenkomst als bedoeld in artikel 7A:1777 BW, waarbij de Gemeente op enig moment de tuinen om niet aan de bewoners in gebruik heeft gegeven.

Woos c.s. hebben in dit verband onvoldoende gemotiveerd betwist dat sprake is van een bruikleenovereenkomst. Zonder een nadere toelichting, die ontbreekt, valt niet in te zien dat geen sprake is geweest van (stilzwijgende) wilsovereenstemming, zoals Woos c.s. hebben betoogd. Woos c.s. hebben onvoldoende feiten en omstandigheden gesteld en te bewijzen aangeboden waaruit zou kunnen worden afgeleid dat geen sprake is van (stilzwijgende) wilsovereenstemming. Evenmin hebben zij op enige wijze aannemelijk gemaakt hoe de tussen de bewoners en de Gemeente bestaande rechtsverhouding, indien geen sprake zou zijn van een bruikleenovereenkomst, dan wel zou moeten worden gekwalificeerd. De stelling van Woos c.s. dat de Gemeente tijdens het overleg met Woos niet heeft medegedeeld dat, indien met betrekking tot de tuinen huurovereenkomsten zouden worden gesloten, de (stilzwijgende) bruikleenovereenkomst zou komen te vervallen, doet, wat daarvan verder ook zij, aan het voorgaande niet af. Het achterwege blijven van een dergelijke mededeling maakt de rechtsverhouding tussen de Gemeente en de bewoners immers niet tot een andere.

4.10. Woos c.s. hebben niet, althans onvoldoende gemotiveerd betwist dat de onderhavige bruikleenovereenkomsten tussen de Gemeente en de bewoners met inachtneming van een termijn van minimaal drie maanden door de Gemeente kunnen worden opgezegd. Terecht beroepen Woos c.s. zich erop dat de Gemeente het gebruik in redelijkheid slechts kan opzeggen indien zij daarbij een redelijk belang heeft, zoals bijvoorbeeld de voorgenomen uitvoering van het bestemmingsplan. De Gemeente heeft aangevoerd dat zij belang heeft bij beëindiging van het gebruik van de walkant door de bewoners, voorzover dit gebruik ziet op het deel van de



walkant dat gelegen is acht meter uit de kant, hetgeen door Woos c.s. niet is weersproken. De gevorderde verklaring voor recht, zoals weergegeven onder 3.4. sub 1, is aldus toewijsbaar, met dien verstande dat daaraan dient te worden toegevoegd dat de Gemeente de bruikleenovereenkomsten kan opzeggen, indien zij daarbij een redelijk belang heeft.

4.11. De onder 3.4. sub 2 gevorderde verklaring voor recht dient te worden afgewezen. Daartoe overweegt de rechtbank het volgende.

De rechtbank begrijpt dat de Gemeente aan bedoelde vordering ten grondslag heeft gelegd dat zij voor het toekomstig gebruik van de stukken walkant die – na beëindiging van een deel van het gebruik volgens de bruikleenovereenkomsten – als tuin gebruikt kunnen blijven worden, derhalve de stukken grond gelegen tot acht meter van de walkant, in plaats van de ontstane bruikleenovereenkomst een huurovereenkomst met de bewoners wil sluiten. In deze toekomstige huurovereenkomsten wil de Gemeente voor het gebruik van de tuinen een door de bewoners aan haar te betalen vergoeding opnemen, alsmede het gebruik aan bepaalde regels onderwerpen, waarbij kan worden gedacht aan beperkingen terzake de omvang en het materiaal van schuurtjes en afscheidingen. Nu, gelet op het voorgaande, de inhoud van een eventueel te sluiten huurovereenkomst nog zeer onzeker is en aan een dergelijke huurovereenkomst in beginsel voorafgaat een proces waarbij partijen met elkaar in onderhandeling treden en de tussen hen gevoerde onderhandelingen slechts uitmonden in een huurovereenkomst nadat een aanbod van de ene partij is gevolgd door een aanvaarding daarvan door de andere partij, kan de gevorderde verklaring voor recht thans niet worden toegewezen.

4.12. Nu partijen over en weer op verschillende punten in het ongelijk zijn gesteld worden de proceskosten tussen hen gecompenseerd als na te melden.

## 5. De beslissing

De rechtbank:

### in conventie

- 5.1. wijst het gevorderde af;
- 5.2. veroordeelt Woos c.s. in de kosten van het geding, tot aan deze uitspraak aan de zijde van de Gemeente begroot op € 1.148,=, waarvan € 244,= aan vastrecht en € 904,= voor salaris procureur;

### in reconventie

- 5.3. verklaart voor recht dat tussen de Gemeente en de bewoners een overeenkomst van bruikleen geldt aangaande de tuin van/bij de ligplaats van het woonschip van de betreffende bewoner die door haar, de Gemeente, met inachtneming van een termijn van minimaal drie maanden kan worden opgezegd, voorzover de Gemeente bij die opzegging een redelijk belang heeft;
- 5.4. compenseert de kosten van het geding aldus, dat iedere partij de eigen kosten draagt;
- 5.5. wijst af het meer of anders gevorderde.

Dit vonnis is gewezen door mr. M.L.D. Akkaya, rechter, en in het openbaar uitgesproken op 14 februari 2007.

type: JH  
coll:

*Doornbach*

VOOR AFSCHRIJF CONFORM,  
DE GRIFFIER DER  
RECHTBANK TE AMSTERDAM

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*