

Enkuentro di informashon Vetter 21 novèmber 2013

Huesnan ta sinta den Stadhuis i ta papia pa medio di nan verediktonan. Dikon nos ta aworaki den sentro di barío i hasta ta haña oportunidat di hiba palabra? Dor ku aki ta trata di un tipo di kaso partikular.

Den mes rosea mi ta bisa ku awe no ta e intenshon pa trata e kaso den kontenido i papia riba tur e detayenan.

Manera boso sa aki na Kòrsou tin un gran kantidat di herensha no partí, esei ta terenonan di kua niun hende no por proba ken ta doño. Manera tur kos den bida esei tin bentaha i desbentaha. Un bentaha ku ta sobresali ta ku e usuarionan tin ku paga masha tiki of hasta nada. Desbentahanan ta por ehèmpel ku un usuario ku ke drecha su kas no ta haña finansiamentu fasilmente na banko, dor ku e no por duna un hipotek, e tereno no por wòrdu bendé via notario i tambe kasi nada ta wòrdu hasi na e infrastruktura.

For di aña 2007 lei konosé un posibilidat pa trese kambio den esei i usuarionan por akudi na Korte pa hasi un petishon pa Korte otorga na nan e parti ku nan ta hasiendo uso di dje.

Na aña 2010 señor Rolando Michel i mas o menos 40 otro pèrsona pa medio di señora Van Zwieten, kende durante añanan largu a okupa su mes ku e problematika di herenshanan no partí (na Ulandes: onverdeelde boedels) a entrega un petishon asina na Korte pa loke ta trata Vetter. Despues di esei a drenta reakshonnan di usuarionan ku tambe kier haña un parti otorga, pero di un otro forma. Otronan ta di opinion ku e tereno ta pertenesé na nan komo heredero di e doño. Na aña 2011 e kaso a wòrdu trata i e hues mes a bai tira un bista na Vetter. Tambe entretantu Korte a tuma algun desishon kaba (tussenbeslissingen). Entre otro a wòrdu stipula ku Vetter enberdat ta un herensha no partí (onverdeelde boedel) den sentido di lei. Tambe den un di e desishonnan ei Korte a disidi ku niun hende no por proba ku e ta uniko heredero di e doño original.

Finalmente Korte a wanta tur sobra desishon pa asina gobièrnu i e habitantenan haña oportunidat pa entrega algun informashon.

Un kondishon importante pa tereno wòrdu otorga na e usuarionan ta ku konhuntamente òf independientemente di otro nan hasi proposishonnan aseptabel 'aanvaardbare voorstellen' pa desaroya e herensha no partí i tambe mester **pone garantia pa gastunan**. (artikulo 3:200 c BW). Pa establese kiko ta un proposishon aseptabel abase di lei Korte tin konsulta Land, i Land ta apunta (anteriormente) DROV (ROP) pa e tarea aki. Intenshon di legislado ta ku e problematika di herenshanan no partí ta wòrdu solushona na un manera ordena i e terenonan mester wòrdu desaroya. Den e kuadro ei mester pensa riba konekshonnan riba awa i koriente i tambe un desague (afwatering) adekua. Konstrukshonnan i infrastruktura mester kumpli ku eksigenshanan korespondiente (bouwvoorschriften). Esei ta nifika ku tur bibienda mester tin aksesu na kayanan / kamindanan. E kamindanan ei tambe mester kumpli ku eksigenshanan, por ehèmpel pa loke ta trata e hanchura minimo i tambe nan mester ta asfalta. Un kaminda ku no ta kumpli ku eksigenshanan, finalmente gobièrnu lo no tuma nan over. Ni tampoko gobièrnu lo mantenenan. Pues pa un proposishon ta aseptabel, e proposishon ei mester kumpli ku eksigenshanan ku gobièrnu ta stipula pa desaroya un area / terenonan.

Den e kaso aki ya a dal un paso importante mirando ku entretantu DROV a desaroya / traha un plan detaya. Un bes aki boso lo tende mas di esei. E plan aki no ta definitivo i esei ta trese kune ku ahinda no a wòrdu stipula kiko ta wòrdu otorga na ken. Sí ta asina ku e plan konserní mester ta punto di salida pa desaroyo di e area, pasobra sigur ta ku e plan aki ta kumpli ku eksigensianan ku gobièrnu ta stipula. Sinembargo ta DROV mes a traha e plan.

Un otro pregunta importante ku mester wòrdu kontesta ta: bon mirá ta ken ta usuario di kua tereno eksaktamente i pa kuantu tempu kaba. Lei ta stipula ku usarionan ta pèrsonanan ku legalmente ta permanese na Kòrsou i ku ya ta usa e tereno kaba durante por lo menos 10 aña (artikulo 3:200b BW). Den kasonan partikular por tene kuenta ku un periodo mas kòrtiku ku 10 aña. Den e cuadro ei en prinsipio e verhuurder ta bai promé ku un hürdo.

E grupo di sr. Rolando Michel a duna di konosé ku nan ta kumpli ku e eksigenshanan aki. E pregunta ta: Tur hende ta di akuerdo ku esei? .. i kon ta para ku e otro habitantenan? DROV ya kaba a hasi un inventarisashon di e adrènan, esei ta konstrukshonnan ku of sin number di kas riba nan. Den e plan ku DROV a traha tur konstrukshon a haña un number. Seguidamente mester bai wak kua ta e konstrukshonnan ku ta pertenes na otro. Por ehèmpel: si un kas i un garashi ta pertenes na otro i kua ta e habitantenan ku ta pertenes einan. E ehersisio aki tin ku tuma lugá na un manera adekua i transparente di manera ku tur hende por sa na unda nan ta pará.

Segun legisladó (MvT na artikulo 3:200b, ensiso 2) esnan ku debidamente ta usuario ta haña preferensha. Den konsulta ku e habitantenan mester traha un lista pa por stipula ken debidamente ta usuario di sierto terenonan, di kendenan no tin disputa si nan ta usuario si of no. Pues di nan no tin duda si nan ta usuario si òf nò. Pero si ta spera di nan ku nan por entrega un uittreksel di kranshi. Ta bai pa e habitante mayó ('hoofdbewoner'); esun riba kende su nòmber e derecho finalmente ta wòrdu establese.

Seguidamente mester wak ken ta e usarionan di kendenan e uso di e tereno ta den disputa. Pa den un kaso asina'ki establese ku tin un usuario si òf nò, probablemente mester bai hasi investigashon den e area ('veldonderzoek'). De e cuadro ei e apoderadonan den e prosedura, amtenarnan di Drov i eventualmente di kranshi kisas por duna un man. Si den e kaso ei un persona wòrdu asepta komo usuario, e tambe mester entrega un uittreksel di kranshi.

Den un di dos fase mester bai wak kua ta e personanan ku no ta usa e tereno, pero si ku tin un band ku e tereno. Por pensa den e cuadro ei riba desendientenan di e doño original, hendenan ku a nase na Vetter, esnan ku a biba hopi tempu einan, esnan ku tin mayornan i antepasadonan ku a biba hopi tempu einan, esnan ku a inverti sèn den Vetter, esnan ku kier bai biba na Vetter i ku ta wòrdu asepta pa e habitantenan di Vetter. Eseinan ta usarionan ku korte ta apunta komo tal.

Ta hopi kla ku hopi trabou mester wòrdu hasí ahinda. Den e cuadro ei ta hopi importante ku tur e usarionan ta na altura di loke ta pasando i ku nan por duna nan koperashon mas tantu posibel. Ta di esei a surgi e paso inusual den un kaso hudisial pa partisipa na un enkuentro di informashon manera esaki. Den e kaso aki e tarea di e hues no ta solamente ta dikta sentensia, pero prinsipalmente trata di regla e asunto.

Ta te ora tin un bista kla kon e tereno mester wòrdu partí por bai over na otorga e terenonan. Tin diferente posibilidat. Otorga den eigendom 'propiedad' na e usuario. Of por ehèmpel otorga henter e area den eigendom na Land ku seguidamente ta duna un tereno den erfpacht na e usuario. Of otorga henter e tereno na Land ku na su turno ta verhuur e tereno na e usuario. Finalmente lei ta duna tambe e posibilidat pa otorga e tereno na un fundashon (stichting) ku tin ku wòrdu establese, kual fundashon seguidamente ta bai atende ku desaroyo di e area i otorgamentu na e usarionan.

Ta mas kla ku di dia ku tur e esakinan no ta gratis. Tur kos ta kosta sèn. Primeramente tin gastunan pa desaroya e area, pues pa konstrui kayanan, rooinan, konekshon riba awa i koriente. Den kaso di Vetter e gastunan ei na e momentonan aki ta wòrdu balota riba mas òf menos 1.1 miyon florin. Pero esakinan no ta e gastunan total. Na momento ku e gastunan total i e kantidat total di meter kuadrá ta konosí, por konta un preis pa meter kuadrá.

E preis pa meter kuadrá ei mester sirbi komo base pa otorgamentu den eigendom, pa establese e erfpachtcanon of preis di huur.

Den kaso di Rancho ku ta un otro herensha no partí, nos ta papia di un suma di Naf. 25.000,00 pa un pida tereno di 500 meter kuadrá. Tanten gobièrnu no desaroya e area, un usuario ku kier haña e tereno den eigendom, lo no mester paga e suma aki ahinda, pero e por pone un garantia pa e gastunan. Esei por por medio di un garantia di banko ('bankgarantie'). Pero un bankgarantie tin gastunan mara na dje i banko lo kier establese un hipotek. Esei tambe ta kosta sèn.

Pues tur esaki no ta pòrnada. Pero e parti mas grandi mester wòrdu pagá na momentu ku tin un infrastruktura adekua i pa un suma asina (si kompara ku Rancho) niun otro kaminda na Kòrsou bo no ta haña un tereno komparabel den eigendom. Esnan ku no por paga e gastunan aki por pidi pa haña e tereno den erfpacht i si esei tambe ta karu, hür ta un posibilidat.

Pues e proseso ta bai tuma tempu, pero e meta final ta pa duna e usarionan / habitantenan di Vetter derechi indiskutibel riba tereno, kual ta wòrdu respetá pa un i tur, den un area debidamente desaroya i na un preis mas abou posibel.

Mi ta invita tur presente pa na final pasa tuma un formulario i tambe kopia di e mapa di Vetter. Pa un i tur yena e informashon manera mi a splika. Korte lo dikta un sentensia (tussenbeslissing) djaluna 2 di desèmber proksimo pa 9'or di mainta, den kua lo tin stipula ku mester kumpli ku e eksigensianan pa mas tardá fin di febrüari 2014.

Sigmar Carmelia