

Artikel uit "Haarlems Dagblad"
Donderdag 27 september 2007

Hoogheemraadschap houdt vast aan hogere opstalrechten

Dijkbewoners stappen naar de rechter

DOOR SJAAK SMAKMAN

HAARLEMMERMEER - De SBOH, de verenigde dijkbewoners, wil via de rechter voorkomen dat het hoogheemraadschap van Rijnland het gewraakte nieuwe systeem van opstalrechten doorzet. Daarbij moeten de ongeveer 2000 dijkbewoners na het aflopen van hun huidige contracten uiteindelijk een veelvoud van het huidige tarief gaan betalen.

Na de fusie van het waterschap Groot-Haarlemmermeer met Rijnland besloot de laatste om in de polder de 'huur' van de gronden op en langs de dijk op de zelfde manier te gaan berekenen als elders in het Rijnlandgebied tussen Gouda en het Noordzeekanaal. Voor de Haarlemmermeeders zou dat nieuwe een verveelvoudiging van het zogeheten opstalrecht betekenen. Zij besloten de plannen van Rijnland aan te vechten via hun stichting Belangenbehartiging Opstalhouders Haarlemmermeer (SBOH).

De redenering van Rijnland is dat de dijkbewoners tot nu toe hebben geboft met de lage tarieven van het waterschap, maar dat er na de fusie geen reden is om die te handhaven. Dat zou zelfs oneerlijk zijn ten opzichte van opstalhouders elders in Rijnland, stelde het dagelijks bestuur. In januari besloot de verenigde vergadering, het parlement van Rijnland, om het nieuwe systeem gewoon in te voeren.

Maar dat kan zo maar niet, stelden de opstalhouders: Wij hadden overeenkomsten met Groot-Haarlemmermeer en die dient Rijnland gewoon te respecteren.

Om hun stelling kracht bij te zetten, vroegen ze opstal- en erf-pachtdeskundige Peter Jager om zich over de kwestie te buigen.

Die beoordeelde de handelwijze van Rijnland als 'dramatisch onprofessioneel' waardoor de dijkbewoners met een 'verkeerd en gebrekkig besluit zijn geconfronteerd'.

Het weerhield Rijnland er afgelopen juni niet van om de nieuwe tarieven in te voeren. Daarbij heeft het hoogheemraadschap wel de handreiking gedaan om het verschil tussen het oude en het nieuwe tarief geleidelijk te dichten in twintig jaar.

Maar dat vinden de opstalhouders niet voldoende. Volgens de overeenkomst met Groot-Haarlemmermeer kunnen ze hun contracten na afloop verlengen tegen de zelfde voorwaarden. En wie nog een lopend contract heeft, kan dat volgens SBOH-advocaat Eduard de Geer tussentijds opzeggen en vervolgens om heruitgifte van de grond vragen voor vijftig jaar, ook weer tegen de zelfde voorwaarden. Van enige tientallen dijkbewoners is het contract inmiddels afgelopen, terwijl al meer dan vijfhonderd om een heruitgifte hebben gevraagd. Het dagelijks bestuur van het hoogheemraadschap heeft verlenging of heruitgifte geweigerd.

Zeventien dijkbewoners van wie het contract was afgelopen en dus onder de nieuwe voorwaarden zouden moeten gaan

vallen, tekenden beroep aan bij de verenigde vergadering, het parlement van Rijnland, tegen de weigering van de verlenging. Die besloot vorige week echter zonder discussie het voorstel van het dagelijks bestuur te volgen om die beroepen voorlopig niet te behandelen omdat er inmiddels een rechtszaak loopt van de SBOH over de hele kwestie.

Bij opstalhouders die zijn aangesloten bij de SBOH brengt Rijnland het nieuwe tarief nog niet in rekening, maar wacht het hoogheemraadschap de uitspraak van de rechter over de nieuwe tarieven af. De SBOH stapte daar vorige maand voor naar de rechter. Voordat daar een uitspraak over komt, kan nog wel een flinke poos duren. Voorlopig heeft de advocaat van Rijnland tot eind oktober uitstel gekregen om een goed verhaal te schrijven. Verwacht wordt dat pas in januari een zitting over de zaak komt. Bovendien kunnen beide partijen na een uitspraak nog naar het gerechtshof in hoger beroep en daarna nog in casuatie bij de Hoge Raad.

Overigens blijft dit niet de enige rechtszaak. SBOH-raadsman De Geer bereidt nog zaken voor tegen de weigering om aflopen de contracten te verlengen en tegen de weigering van heruitgifte van de grond bij (het opzeggen van) lopende contracten.