

Artikel uit "HaarlemsDagblad"

9 september 2010

Rijnland en SBOH om tafel

# Gesprek verkoop dijkgrond

DOOR SJAAK SMAKMAN

**LEIDEN/HAARLEMMERMEER - Rijnland en de dijkbewoners gaan met elkaar om de tafel om te kijken of ze toch nog tot een vergelijk kunnen komen over de verhoging van het opstalrecht, de 'huur' die de bijna 2500 Haarlemmermeesters betalen voor de grond op of aan de dijk. En voorlopig krijgen dijkgraaf en hoogheemraden geen carte blanche van de hoofdingelanden (de 'raadsleden') om bij de verkoop naar eigen inzicht te handelen.**

Voor het nieuwe gesprek zijn twee aanleidingen. Een daarvan is het vonnis afgelopen maand van de Haagse rechtbank dat Rijnland het opstalrecht inderdaad fiks mag optrekken op de manier die het hoogheemraadschap voor ogen staat. Daarbij wordt de 'grondhuur' op termijn gekoppeld aan de WOZ-waarde. De tweede aanleiding is het plan van Rijnland actief de boer op te gaan met alle 5500 eigendommen die niet (meer) echt nodig worden geacht voor het waterbeheer. Daaronder vallen de panden aan de Breestraat in Leiden, maar ook de bijna 2500 percelen van de dijkbewoners. Verkoop kan veel geld opleveren, en dat kan het hoogheemraadschap goed gebruiken.

Verkoop van de dijkgrond is voor Rijnland ook aantrekkelijk omdat het schap dan een zich voortslepende rechtszaak af is, die bovendien het imago van het hoogheemraadschap geen goed doet. Daarom wil Rijnland graag nog een keer praten met de belangenvereniging van de dijkbewoners SBOH, zei dijkgraaf Gerard Doornbos gisteren bij een bespreking van het plan in het

hoofdkantoor in Leiden. Dat moet snel gebeuren, omdat de SBOH tot half november de tijd heeft om in hoger beroep te gaan tegen de uitspraak van de Haagse rechtbank. En dat is de SBOH vooralsnog vast van plan, zei secretaris Hans Paar na afloop.

De dijkbewoners hebben een paar bedenkingen tegen het plan, stelde voorzitter Truus Verbaas namens de gezamenlijke dorpsraden van de kernen langs de dijk. Dat de bewoners 'hun' grond kunnen kopen, daar is niets op tegen. Maar als die dat niet willen of het geld daarvoor niet op tafel kunnen leggen, moet Rijnland niet vervolgens de grond aan iemand anders mogen verkopen, zei ze. En verder vinden de dorpsraden dat de verenigde vergadering dijkgraaf en hoogheemraden goed in de gaten moeten houden en geen mandaat moeten geven om helemaal op eigen houtje de verkoop ter hand te nemen. Dat laatste gebeurt zeker niet: geen enkele partij is bereid om op voorhand dijkgraaf en hoogheemraden de vrije hand te geven.

→ **Regio 2: Vergelijk over opstalrecht nog ver weg**

# 'Verkoop niet altijd lonend voor Rijnland'

DOOR SJAAK SMAKMAN

**HAARLEMMERMEER** - Hoeveel van de 5500 eigendommen op de lijst van Rijnland uiteindelijk ook echt in de verkoop gaan, is nog geen uitgemaakte zaak.

Volgens dijkgraaf Gerard Doornbos zal voor veel eigendom - bijvoorbeeld stukken sloot - geen belangstelling zijn. En als zich wel een belangstellende meldt, zal Rijnland de kosten afwegen tegen de baten. Verkoop

brenkt immers ook de nodige kosten aan taxatie en overdracht met zich mee. Als de Verenigde Vergadering uiteindelijk akkoord gaat met het actieve verkroopbeleid, gaat Rijnland eerst een inschatting maken bij welke eigendommen de te maken kosten opwegen tegen de baten. „Als zich iemand meldt voor een stukje sloot, gaan we daar niet zonder meer meteen op in”, aldus Doornbos.

Dijkbewoners hebben alleen maar te winnen bij hoger beroep

# Vergelijk over opstalrecht nog ver weg

DOOR SJAAK SMAKMAN

**HAARLEMMEER - Het is geen reden om triomfantelijk te doen, benadrukt dijkgraaf Gerard Doornbos. Maar het is natuurlijk wel uiterst aangenaam voor Rijnland dat de Haagse rechtbank het hoogheemraadschap groen licht heeft gegeven voor de verhoging van het opstalrecht langs de Ringvaart. De kans op een vergelijk met de dijkbewoners wordt er niet groter door.**

Natuurlijk is het goed dat beide partijen nog een keer met elkaar om tafel gaan. Daar is ook best aanleiding voor. Niet alleen door de uitspraak van de rechter, maar ook door het plan van Rijnland om het water en de grond langs de Ringvaart te gaan verkopen. Dat biedt de dijkbewoners immers de mogelijkheid om voor eens en voor altijd van het sinds de invoering van het nieuwe tariefstelsel zo verguisde waterschap af te komen.

Maar de vraag is of de twee partijen er onderling uit zullen komen. Want uiteindelijk draait alles om de vraag hoeveel het gaat kosten om grondeigenaar te worden. Dijkgraaf Gerard Doornbos wees er gisteren in de marge van een vergadering over de verkoopplannen op dat de dijkbewoners een eeuwig opstalrecht kunnen kopen in het nu door de Haagse rechtbank be-



Zowel het water als de dijk - hier bij Weteringbrug - gaan in de verkoop.

UNITED PHOTOS/MARCO SWART

krachtigde tariefstelsel. „Daarmee worden ze al voor 99,9 procent eigenaar van de grond”, aldus Doornbos. Het ligt dus voor de hand dat bij eventuele verkoop de vraagprijs weinig zal afwijken van de kosten van dat eeuwige opstalrecht.

Dat is vanuit Rijnland bezien natuurlijk volstrekt logisch. Niet in de laatste plaats omdat de verkoop de waterbeheerder flink wat geld moet opleveren. Om droge voeten te houden zal gezien de klimaatverandering alleen al in de polder Rijnland vele

miljoenen (moeten) investeren in tijdelijke en permanente wateropslag.

Maar SBOH-secretaris Hans Paar liet al meteen weten dat de redenering van Rijnland voor zijn belangenclub niet acceptabel is. Die verkoopprijs zal dan

immers gebaseerd zijn op een systeem dat de dijkbewoners principieel verwerpen. Daarbij is de WOZ-waarde maatgevend voor de hoogte van het opstalrecht. Daarmee worden onterecht dijkbewoners gepakt die langs de Ringvaart iets moois hebben neergezet, vindt Paars SBOH. Niet Rijnland, maar de bewoners hebben immers veel geld geïnvesteerd op dat stukje grond en daar lift Rijnland dan gratis op mee.

Paar wil praten over een vaste prijs per vierkante meter, ongeacht wat daar op staat. Zelfs als Rijnland daarmee akkoord gaat, ligt er nog een flink probleem. Rijnland zal - gesteund door de uitspraak van de rechter - de huidige grondprijzen als uitgangspunt willen nemen. Volgens de SBOH is echter in de tijd van het Waterschap Groot-Haarlemmeer vastgelegd dat de waardeverhoging van de grond toekomt aan de bewoners. Tussen die twee uitgangspunten gaapt een heel groot financieel gat.

Paar liet er gisteren weinig twijfel over bestaan dat er een hoger beroep komt tegen de rechterlijke uitspraak. Logisch, want hun onderhandelingspositie is door die uitspraak zo beïnvloed dat ze daarbij niets te verliezen en alles te winnen hebben. En gesprek of niet, een vergelijk zal dat alleen al om die reden niet opleveren.