

Ondanks nederlaag bij gerechtshof

# Dijkbewoners vechten door

DOOR RENÉ TORLEY DUWEL

**HAARLEMMERMEER - De strijd tegen hogere opstalrechten zetten 1400 georganiseerde dijkbewoners voort. Ze laten onderzoeken of het zin heeft bij de Hoge Raad in cassatie te gaan tegen de voor hen teleurstellende uitspraak van het gerechtshof in Den Haag.**

Dat stelde het Hoogheemraadschap van Rijnland in het gelijk over een nieuw stelsel voor het vaststellen van opstalrechten (soort erfpacht), die de bewoners van de Ringvaarddijk straks moeten betalen. Dat kan soms om duizenden euro's per jaar gaan. Om de pijn te verzachten wil Rijnland een overgangperiode van twintig jaar hanteren. Dat betekent dat dijkbewoners vanaf 2027 de volle mep betalen.

Het nieuwe stelsel houdt in dat Rijnland de opstalrechten aan de WOZ-waarde koppelt. Volgens de dijkbewoners eigent het waterschap zich zo geld toe waarop het geen recht heeft. Dankzij hun particuliere investeringen profiteert Rijnland mee zonder zelf er ook maar iets voor te hebben gedaan. Of op grond een dure villa of een simpel dijkhuis staat, maakt straks veel verschil bij de hoogte van het opstalrecht.

Dijkbewoners hebben zich in 2006 verenigd in de Stichting Belangenbehartiging Opstalhou-

ders Haarlemmermeer (SBOH). Daarbij is tweederde van de tweeduizend opstalhouders aangesloten. De eerste rechtszaak werd in 2007 gevoerd. De juridische strijd heeft de SBOH tot nu toe meer dan één ton gekost, schat secretaris Hans Paar desgevraagd.

Voor veel dijkbewoners geldt nog altijd een 'huur' van 93 cent per vierkante meter. Als hun huidige overeenkomst afloopt, wordt dat bedrag zes tot tien keer hoger vanwege de koppeling aan de WOZ-waarde.

In 2010 oordeelde de Haagse rechtbank al dat Rijnland een aanvaardbare regeling in elkaar had gezet. De SBOH tekende meteen hoger beroep aan, dat nu dus is verloren.

SBOH en haar advocaat Eduard de Geer stellen dat op de uitspraak 'behoorlijk wat' valt aan te merken en zij zien kansen om bij de Hoge Raad met succes het vonnis aan te vechten. De Geer: „Zo gaat het hof niet op al onze argumenten in. Ook lijkt het

vonnis in tegenspraak met een eerder vonnis van datzelfde hof.”

Hij verwacht in de loop van december het advies van de Haagse cassatieadvocaat Derk Rijpma te ontvangen. „We hebben tot eind januari 2013 de tijd of we al dan niet in cassatie gaan bij de Hoge Raad.” Komt het zover, dan duurt het nog zeker een jaar voordat er een uitspraak van die Hoge Raad ligt. De Geer: „Bij cassatie kijkt de Hoge Raad uitsluitend naar de gevolgde procedure, of alles wel in overeenstemming met het geldend recht is. Er wordt dus niet meer naar de feiten gekeken.”

## Blij

Anderhalve eeuw geleden was de Ringvaarddijk niet in trek als woonplek: afgelegen en zonder voorzieningen. Het waterschap was blij als iemand er ging wonen en het onderhoud van 'zijn' stukje dijk voor zijn rekening nam. Het opstalrecht (de grond blijft altijd eigendom van Rijnland) werd toen dan ook uitgegeven tegen een gering bedrag. Totdat het waterschap Groot Haarlemmermeer fuseerde met Rijnland is dat zo gebleven. Tegenwoordig is de dijk populair als woonplek en wil Rijnland daarom 'marktconforme tarieven' hanteren.