

SBOH verliest drie zaken bij gerechtshof Den Haag

Cassatie bij Hoge Raad laatste middel in strijd opstalrechten

FRANS TOL

RIJSENHOUT - Hans Paar, secretaris van de SBOH (Stichting Belangenbehartiging Opstalhouders Haarlemmermeer), is teleurgesteld over de uitspraken van het Gerechtshof in Den Haag in drie zaken rond opstalhouders aan de Ringdijk. Hij wil via de Hoge Raad alsnog een oplossing vinden.

'De SBOH meent dat het hof met deze uitspraken het Hoogheemraadschap Rijnland wel erg ter wille is geweest', legt Paar uit. 'Het gevoel bestaat dat de argumenten waar het Hof niet goed omheen kon buiten beschouwing gelaten zijn en andere argumenten te gemakkelijk zijn gepasseerd.' Het ging om een zaak tegen het nieuwe opstalbeleid dat in 2006 is ingevoerd, een zaak met betrekking tot verlengingsrecht onder de algemene voorwaarden uit 1970 en als derde een zaak van het aanbod van heruitgifte. Bij de SBOH zijn zo'n 1.400 van de 2.000 dijkbewoners aangesloten. Nu betalen die jaarlijks nog altijd ongeveer 1 euro per vierkante meter grond, maar in de nieuwe overeenkomsten



SBOH-secretaris Hans Paar bij een van huizen die door de nieuwe duurdere regels voor opstalhouders moeilijker verkoopbaar blijken te zijn. (Foto: Frans Tol)

die Rijnland wil afsluiten worden de te betalen opstalrechten gekoppeld aan de WOZ-waarde van het huis. Daarmee kunnen de bedragen wel tot tien keer hoger gaan uitvallen. De SBOH is al vanaf 2007 aan het procederen. Paar: 'Na het advies van een speciale Haagse cassatieadvocaat hebben wij tot eind januari 2013 de tijd in cassatie te gaan. Als die dan naar een ander gerechtshof verwijst, houdt het na een uitspraak van dat gerechtshof voor ons op. Dan zijn wij wel 2 jaar verder voor wij weten waar wij aan toe zijn.'

De huidige opstalrechten dateren nog uit de tijd dat niemand aan de Ringdijk wilde wonen en de toen meestal arme bewoners daarmee naar de dijk gelokt moesten worden. Rijnland wil nu bedragen innen die volgens het hoogheemraadschap meer conform de huidige marktwaarden zijn. Volgens Paar zijn andere rechters van hetzelfde gerechtshof bij eerdere vergelijkbare zaken tot omgekeerde conclusies gekomen. 'Deze rechters hadden de conclusie al in hun hoofd. Het leek op vechten tegen de bierkaai.'