

Aan de Verenigde Vergadering van het  
Hoogheemraadschap voor Rijnland  
Archimedesweg 1  
2333 CM Leiden

Betreft: Uw vergadering van 22 september 2010, agendapunt 15:  
Verkoopbeleid Rijnlands eigendommen.

Rijsenhout, 6 september 2010

Geachte leden van de Verenigde Vergadering,

Het voorstel van het college van dijkgraaf en hoogheemraden (AB) voor een actief verkoopbeleid van Rijnlands eigendommen, dat in uw vergadering van 22 september a.s. onder agendapunt 15 ter behandeling voorligt, noopt ons tot het schrijven van deze brief.

De Stichting Belangenbehartiging Opstalhouders Haarlemmermeer (SBOH) is in 2006 door de gezamenlijke dorpsraden van de kernen die aan de Ringdijk van Haarlemmermeer liggen in het leven geroepen naar aanleiding van het tarievenbeleid waarover in april 2006 door uw vergadering is besloten. De SBOH vertegenwoordigt inmiddels meer dan de helft van de opstalhouders, niet alleen aan de Ringdijk van Haarlemmermeer, maar ook in Halfweg, Velzen-Zuid en Spaarndam. In de eerste maanden was het vooral een platform om op efficiënte wijze met uw AB overleg te voeren over de uitwerking van dat tarievenbesluit. Deze discussie spitste zich in eerste instantie toe op de nieuwe opstaltarieven, waartoe het AB in haar uitwerking van het uw algemeen geformuleerde besluit had besloten.

Hoewel dat overleg tot enige aanpassingen van de oorspronkelijke voornemens van het AB leidde, kwamen die volstrekt onvoldoende tegemoet aan de wensen van de dorpsraden namens de opstalhouders. De SBOH heeft daarom, mede namens een aantal rechtstreeks betrokken opstalhouders, een drietal rechtszaken aangespannen om de nieuwe tarieven en de Algemene Voorwaarden 2007 (AV2007) te laten toetsen. Daarin is onlangs uitspraak gedaan. Rijnland werd op een groot aantal punten in het gelijk gesteld. Toch zal Rijnland volgens dat vonnis de AV2007 moeten aanpassen. De SBOH zal tegen deze uitspraak – voor zover zij in het ongelijk is gesteld – in hoger beroep gaan, zodat de uiteindelijke uitkomst van deze rechtszaken nog lange tijd op zich zal laten wachten. Overigens is de SBOH in 2009 in tussentijds kort geding in het gelijk gesteld op een aantal uitvoeringsaspecten van het nieuwe tarievenbeleid, voor zover het verlengde of heruitgegeven opstalcontracten betreft.

Inmiddels is ook over het heffen van tarieven een verschil van mening ontstaan tussen steigerbezitters en Rijnland. Ook daarover zijn rechtszaken gevoerd die door Rijnland zijn geïnitieerd. In 19 daarvan is Rijnland in het gelijk gesteld; tegen deze vonnissen is de SBOH (namens de steigerbezitters) in hoger beroep gegaan, dat nog loopt. In 1 geval is op een later tijdstip de betreffende steigerbezitter in het gelijk gesteld.

**Secretariaat: p/a Bennebroekerweg 9, 1435 CE Rijsenhout – s.b.o.h@inter.nl.net**

**KvK nummer: 24360410**

**Bankrekening 128748281 bij de Rabobank te Badhoevedorp, t.n.v. SBOH**

De beweegreden waarvoor de gezamenlijke dorpsraden en de SBOH zich ten aanzien van het voorgenomen verkoopbeleid in dit stadium tot u wenden is een poging om te voorkomen dat ook over dit verkoopbeleid rechtszaken nodig zijn om de belangen van opstalhouders bij het verder ontwikkelen van dat beleid veilig te stellen.

Voorop gesteld kan worden dat de opstalhouders niet tegen de verkoop van de voor de primaire functie van het Hoogheemraadschap niet noodzakelijke kadastrale percelen zijn. Uit de bijgevoegde kaarten maken wij op dat de in opstal uitgegeven percelen ook bij de in verkoop komende percelen horen. Daarbij gaan wij ervan uit dat de in opstal uitgegeven percelen alleen aan de opstalhouders te koop zullen worden aangeboden. Mits de opstalhouders daarbij een aan Rijnland gelijkwaardige positie krijgen, zal die (ver)koop aan de dijkbewoners meer zekerheid kunnen bieden dan de huidige situatie met betrekking tot hun opstalrecht.

In dat verband baren enkele passages in het voorliggende voorstel ons zorgen. Een passage als: *“De strategie zal zich richten op het behalen van een zo hoog mogelijke opbrengst voor de af te stoten eigendommen binnen een redelijke termijn.”* geeft ons geen goed gevoel als die strategie verder wordt uitgewerkt, zeker niet omdat die in iets andere woorden nog een aantal malen terugkomt in het voorstel. Daarbij gevoegd dat in het voorliggende besluit de verdere uitwerking en uitvoering aan het AB wordt gedelegeerd, doet een en ander ons vrezen voor een herhaling van de situatie in en na 2006.

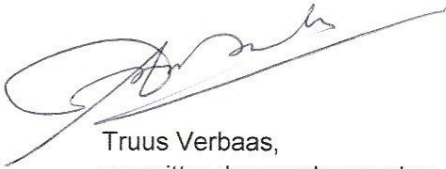
Onzes inziens is dat te voorkómen. Ter voorbereiding van de opstalvoorwaarden AV1977 en AV2000 heeft uw rechtsvoorganger uitvoerig overleg gepleegd met de opstalhouders. Dat heeft destijds geleid tot (vrijwel) unaniem aanvaarde voorwaarden, waarover geen rechtszaken zijn gevoerd. Wij nemen aan dat Rijnland zich voorneemt om de dijkbewoners het recht te geven de bij hun opstal behorende grond van u te kopen. Wellicht geldt dat ook voor huurders en pachters van percelen langs de Ringdijk. Die potentiële kopers zijn u bekend en het zou Rijnland sieren als zij nu al worden geïnformeerd over uw plannen (een bekendmaking van dit agendapunt in de Hoofddorpse Courant is daarvoor volstrekt onvoldoende) en dat ze bij de verdere uitwerking van het beleid actief worden betrokken. De SBOH is bereid daar een rol in te spelen.

Een voor zowel u als voor de opstalhouders belangrijk aspect daarvan is de uiteindelijk te betalen prijs. Zeker gezien de hierboven geciteerde strategie zijn de opstalhouders daar niet gerust op. Ook in de – nog bij de rechter liggende – nieuwe opstaltarieven is die ambitie zichtbaar. Dat past in onze beleving echter niet bij een zorgvuldig en billijk opererend overheidsorgaan. Dat kan zich niet als een marktpartij opstellen, omdat een voor een markt noodzakelijk evenwicht tussen verkoper en koper ontbreekt; de opstalhouders zijn immers – bijna letterlijk – met handen en voeten gebonden aan Rijnland, waarbij ook nog eens mogelijke beperkingen die de Keur stelt aan het gebruik van het perceel als onderdeel van de waterkering moet worden meegerekend. Gezien ook de lopende rechtszaken verwachten wij van Rijnland daarom een terughoudend financieel beleid, waarin ook rekening gehouden zal worden met de mogelijke situatie dat Rijnland in hoger beroep in het ongelijk gesteld zal worden.

Uit het voorstel maken wij op dat ook de mogelijkheid van de verkoop van het water wordt ingecalculeerd. Dat is zeer interessant voor steigerbezitters, maar kan ook bedreigend zijn. Onlangs hebben wij het AB een brief gestuurd over het – kennelijk stilzwijgend ingevoerde – beleid dat buitenstaanders een steigervergunning kunnen krijgen voor de deur van een opstalhouder. Daarvan heeft u een afschrift gekregen. Op het antwoord wachten wij nog. Als dat beleid wordt voortgezet en er straks inderdaad water (of het gebruiksrecht ervan) kan worden verkocht aan de meest biedende, is dat voor alle dijkbewoners een bedreiging. Ook hiermee zal in de verdere uitwerking van het verkoopbeleid rekening gehouden dienen te worden.

Dit alles overziende, pleiten wij ervoor het AB op te dragen bij de verdere uitwerking van het voorstel rekening te houden met de voornoemde aspecten. Daarnaast vragen wij u – als het mede door de dijkbewoners gekozen orgaan – geen vrijbrief te geven aan het AB voor de verdere uitwerking van het verkoopbeleid, maar het AB op te dragen alle essentiële stappen daarin ter goedkeuring aan u voor te leggen. Daarmee kan u uw democratisch recht uitoefenen. Pas als een en ander in concreet beleid is vastgelegd en door u is goedgekeurd, kan het AB worden gemandateerd tot de daadwerkelijke uitvoering daarvan.

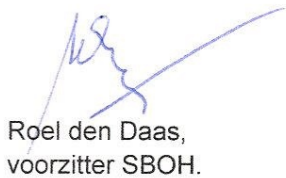
Met vriendelijke groet,



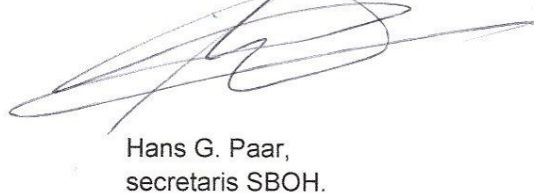
Truus Verbaas,  
voorzitter dorpsradenoverleg.



Willy van Ingen Schenau-Schenkveld,  
secretaris dorpsradenoverleg.



Roel den Daas,  
voorzitter SBOH.



Hans G. Paar,  
secretaris SBOH.