

vonnis

RECHTBANK 'S-GRAVENHAGE

Sector civiel recht - voorzieningenrechter

Vonnis in kort geding van 2 juni 2009,
gewezen in de zaak met zaak- / rolnummer: 333531 / KG ZA 09-390 van:

1. de stichting **Stichting Belangenbehartiging Opstalhouders Haarlemmermeer**,
gevestigd te Hoofddorp,
2. **Matthijs Sprangers**,
wonende te Rijsenhout,
eisers,
advocaat mr. L.E. de Geer te Amsterdam,

tegen:

de publiekrechtelijke rechtspersoon **Hoogheemraadschap van Rijnland**,
gevestigd en kantoorhoudende te Leiden,
gedaagde,
advocaat mr. W. Lever te Leiden.

Partijen worden hierna respectievelijk ook aangeduid als 'SBOH', 'Sprangers' en 'Hoogheemraadschap'.

1. De feiten

Op grond van de stukken en het verhandelde ter zitting van 19 mei 2009 wordt in dit geding van het volgende uitgegaan.

1.1. De SBOH is een stichting die tot doel heeft het behartigen van de belangen van onder meer één of meer opstalhouders in of rond de Haarlemmermeer.

1.2. Op 1 januari 2005 heeft een fusie plaatsgevonden van een aantal waterschappen en het reeds toen bestaande Hoogheemraadschap van Rijnland. Het nieuwe hoogheemraadschap is thans het Hoogheemraadschap van Rijnland geheten.

1.3. De voormalige waterschappen hebben in het verleden hun in eigendom toebehorende percelen grond aan onder andere de Ringdijk in de Haarlemmermeerpolder uitgegeven in rechten van opstal.

1.4. De door de opstalhouders te betalen retributies zijn destijds onder meer vastgelegd in de algemene voorwaarden van 1970 (hierna: AV70). In deze voorwaarden is ten aanzien van het recht op verlenging – voor zover van belang – het navolgende bepaald:

"Artikel 2

Ingeval op de grond woningen of andere gebouwen en/of getimmerten e.d. aanwezig zijn, zullen dijkgraaf en heemraden, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10, de grond opnieuw in recht van opstal uitgeven voor een termijn van tenminste 10 jaren (...)

Artikel 16

Het recht van opstal vervalt door het verstrijken van de termijn waarvoor het is aangegaan en welke termijn in de akte van uitgifte is vermeld.

Dijkgraaf en heemraden zullen de opstalhouder tijdig schriftelijk uitnodigen kenbaar te maken of verlenging van opstalrecht wordt gewenst. Indien verlenging wordt gewenst, worden zowel de duur van de verlening als de verschuldigde canon aan de opstalhouder medegedeeld, met inachtneming van het bepaalde in de artikelen 2 en 3 dezer voorwaarden".

1.5. Nadien zijn de algemene voorwaarden 2000 (hierna: AV2000) tot stand gekomen. In artikel 5 lid 3 van deze voorwaarden is – voor zover thans van belang – het navolgende bepaald:

"Na afloop van de uitgifteduur heeft de opstaller recht op heruitgifte in recht van opstal".

In artikel 29 van deze voorwaarden is – voor zover thans van belang – het navolgende bepaald:

"Deze voorwaarden treden in werking na inschrijving in het register (...) en zullen van toepassing zijn op alle nadien gesloten overeenkomsten.

Eerder vastgestelde algemene voorwaarden blijven onverkort van toepassing op de voor dat tijdstip gesloten overeenkomsten, zolang deze door tijdsverloop niet zijn verstreken, tenzij de opstaller tussentijdse beëindiging en nieuwe uitgifte van het recht van opstal onder deze voorwaarden wenst."

1.6. Het Dagelijks Bestuur van het Hoogheemraadschap heeft op 12 april 2006 besloten om een uniform eigendommenbeleid, waaronder een nieuw opstalrechtenbeleid, in te voeren met marktconformiteit als uitgangspunt. Sinds voornoemde datum geldt een retributiebeleid waarbij de juridische bepalingen uit de AV2000 nog van toepassing zijn. Op 18 april 2006 is met betrekking tot de financiële voorwaarden de "Vergoedingentabel Rijnlands Vastgoed" door het Hoogheemraadschap vastgesteld. Sinds 1 juni 2007 hanteert het Hoogheemraadschap een nieuw retributiebeleid met nieuwe algemene voorwaarden, hierna aan te duiden als de AV2007. De hoogte van de retributie is ten opzichte van de AV70 en de AV2000 gestegen. Hierbij is een overgangperiode voor de opstalhouders vastgesteld van 20 jaar, inhoudende dat de retributies waarbij sprake is van verlenging of heruitgifte, over een periode van 20 jaar worden aangepast. Daarnaast is er een mogelijkheid van afkoop van de betalingsverplichtingen op grond van de opstalovereenkomsten ingevoerd. Verder is er een eeuwigdurend opstalrecht ingevoerd in plaats van de opstalrechten voor een periode van 30 jaar, onder de AV70, dan wel een periode van 50 jaar, onder de AV2000.

1.7. De opstalhouders verzetten zich tegen dit nieuwe beleid. Zij hebben in dat kader (al dan niet gezamenlijk met de SBOH) inmiddels een drietal procedures bij deze rechtbank aanhangig gemaakt.

1.8. In de bij dagvaarding van 30 juli 2007 aangebrachte procedure vorderen de SBOH en een vijftal opstalhouders onder meer op veertien punten een verklaring voor recht en een verbod om het nieuwe retributiebeleid toe te passen. Daartoe voeren zij (kort gezegd) aan dat het Hoogheemraadschap bij heruitgifte of verlenging van opstalrechten een berekeningsmethode van de retributie dient te hanteren die een voortzetting is van het bestaande beleid, gewoonte en gebruik, alsmede dat het nieuwe retributiebeleid in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en de eisen van redelijkheid en billijkheid. Eisers in die procedure hebben voorts aangevoerd dat het Hoogheemraadschap misbruik maakt van zijn machtspositie dan wel bevoegdheid en zich door toepassing van het nieuwe retributiebeleid ongerechtvaardigd verrijkt.

1.9. Op 6 november 2007 hebben vierentwintig opstalhouders een procedure tegen het Hoogheemraadschap aangespannen, waarin de opstalhouders, die een opstalovereenkomst hebben voor een periode van dertig jaar op basis van de AV70, waarvan de duur inmiddels is verstreken, gevorderd hebben medewerking te verlenen aan ondertekening van een akte houdende verlenging van de opstalrechten voor de duur van 50 jaar en tegen een door hen genoemde retributie.

1.10. Op 28 mei 2008 hebben de SBOH en vijf opstalhouders een derde procedure jegens het Hoogheemraadschap aangespannen, waarbij de opstalhouders, die een overeenkomst hebben voor de duur van 30 jaar op basis van de AV70, medewerking vorderen aan ondertekening van een akte houdende heruitgifte van het opstalrecht waarop de AV2000 van toepassing zijn, met vaststelling van een duur van 50 jaar. De opstalhouders beroepen zich daarbij op aanvaarding van een aanbod zoals vastgelegd in artikel 29 van de AV2000.

1.11. Voornoemde drie procedures zijn gevoegd. Op 28 september 2009 vindt een pleidooi plaats in deze zaken.

1.12. Het Hoogheemraadschap heeft aan opstalhouders van wie het opstalrecht gedurende voornoemde procedures afloopt de mogelijkheid geboden een overeenkomst af te sluiten, inhoudende dat zolang niet onherroepelijk vaststaat dat het Hoogheemraadschap gerechtigd is om het nieuwe retributiebeleid toe te passen, de opstalhouder de oude retributie mag doorbetalen.

1.13. Sprangers is één van de opstalhouders van het Hoogheemraadschap. Het opstalrecht van Sprangers eindigt per 1 februari 2011. Op zijn opstalrechten zijn de AV70 van toepassing. Sprangers is voornemens zijn opstalrecht te verkopen.

1.14. In geval van verkoop van het opstalrecht eisen financiers, indien het opstalrecht afloopt binnen een termijn van dertig jaar, in de praktijk zekerheidstelling ten aanzien van de duur van het opstalrecht. Dit kan er toe leiden dat de opstalhouder gehouden is het Hoogheemraadschap tussentijds te verzoeken het opstalrecht te verlengen of te heruitgeven. Het Hoogheemraadschap is bereid tot tussentijdse heruitgifte over te gaan, onder toepassing van het nieuwe retributiebeleid vanaf het moment dat de termijn van het oude recht afloopt.

1.15. Bij brief van 17 december 2008 heeft Sprangers het Hoogheemraadschap onder meer bericht dat hij op grond van de artikelen 2 en 16 van de AV70 na afloop van de opstaltermijn recht heeft op verlenging van zijn opstalrecht. Sprangers verzoekt het Hoogheemraadschap dit recht op verlenging te bevestigen. In geval het Hoogheemraadschap deze bevestiging niet geeft, verzoekt Sprangers hem te bevestigen dat het Hoogheemraadschap medewerking verleent aan heruitgifte van het opstalrecht onder de nieuwe voorwaarden, waarbij het Hoogheemraadschap tevens bevestigt dat de uitkomst van de lopende procedures alsnog op dat heruitgegeven opstalrecht van toepassing zal zijn.

1.16. Bij brief van 2 februari 2009 heeft het Hoogheemraadschap aan Sprangers onder meer bericht dat het hem vrijstaat het bestaande opstalrecht te beëindigen en een nieuw opstalrecht aan te gaan, doch enkel op basis van de AV2007 en de daarbij gehanteerde tarieven. Het Hoogheemraadschap bericht verder dat de bestaande rechten, voor de duur dat het oude recht doorloopt, gerespecteerd zullen worden, zodat de huidige financiële voorwaarden pas op het moment van afloop van het bestaande opstalrecht gehanteerd worden.

2. De vordering, de gronden daarvoor en het verweer

2.1. De SBOH vordert – zakelijk weergegeven – het Hoogheemraadschap te veroordelen:

- 1) de opstalhouders die tussentijdse heruitgifte verzoeken aan te bieden de in de inleidende dagvaarding opgenomen bepaling, dan wel een door de voorzieningenrechter in goede justitie bepaalde bepaling, in de akte van heruitgifte op te nemen;
- 2) in geval een opstalhouder die reeds eerder heruitgifte heeft verkregen daartoe verzoekt, medewerking te verlenen aan het wijzigen van de akte van heruitgifte, in die zin dat de onder 1) bedoelde bepaling, of een door de voorzieningenrechter in goede justitie te bepalen bepaling, daarin wordt opgenomen;
- 3) mee te werken aan heruitgifte van het opstalrecht waarop de AV2000 van toepassing zijn, inclusief de bepalingen met betrekking tot de hoogte van de retributie, voor de duur van 50 jaar met ingang van de dag waarop het aanbod is aanvaard, voor alle opstalhouders op wier recht andere voorwaarden dan de AV2000 van toepassing zijn en die het aanbod tot heruitgifte op grond van artikel 29 AV2000 hebben aanvaard;
een en ander steeds op verbeurte van een dwangsom.

Sprangers vordert – zakelijk weergegeven – het Hoogheemraadschap te veroordelen:

- 1) aan hem schriftelijk te bevestigen dat hij of zijn rechtsopvolger(s) op grond van de bestaande opstalakte en de daarop van toepassing zijnde AV70 het recht heeft op verlenging van zijn opstalrecht;
- 2) aan hem aan te bieden de in de inleidende dagvaarding opgenomen bepaling of een bepaling door de voorzieningenrechter in goede justitie bepaald, op te nemen in de akte van heruitgifte;
- 3) mee te werken aan heruitgifte van een opstalrecht aan hem waarop de AV2000 van toepassing zijn, inclusief de bepalingen met betrekking tot de hoogte van de retributie, voor de duur van 50 jaar met ingang van de dag waarop Sprangers het aanbod heeft aanvaard;
een en ander steeds op verbeurte van een dwangsom.

2.2. Daartoe voeren eisers – kort gezegd – het volgende aan.

Het Hoogheemraadschap weigert de opstalhouders in het algemeen en Sprangers in het bijzonder te bevestigen dat zij een contractueel recht op verlenging of heruitgifte hebben. Het Hoogheemraadschap heeft het recht op verlenging weliswaar erkend, maar houdt vast aan de mogelijkheid aan die verlenging of heruitgifte op grond van de AV2007 een hogere retributie te verbinden. Door de weigering het verlengings- of heruitgifterecht te erkennen zijn de verkopende opstalhouders verplicht om tussentijds heruitgifte van hun opstalrecht te vragen, waarbij een nieuwe termijn wordt overeengekomen en het nieuwe retributiebeleid geldt. Hierdoor worden deze opstalhouders geconfronteerd met een waardeverlagende voorwaarde en wordt het opstalrecht vrijwel onverkooptbaar.

Het Hoogheemraadschap heeft onder meer aan de opstalhouders en de SBOH toegezegd de vraag of het nieuwe opstalbeleid houdbaar is aan een rechterlijke toets te onderwerpen. Om deze toetsing in goede orde te laten verlopen is het noodzakelijk dat opstalhouders met een lopend opstalrecht niet gedwongen worden op grond van het nieuwe beleid een opstalrecht aan te gaan, tenzij uitdrukkelijk is bepaald dat de uitkomst van de gerechtelijke procedure met terugwerkende kracht ook op deze opstalrechten van toepassing zou zijn. Het Hoogheemraadschap schendt voornoemde toezegging. Het Hoogheemraadschap handelt ook in strijd met het gelijkheidsbeginsel doordat het opstalhouders die hun recht na 1 juni 2007 wensen te vervreemden verplicht om tussentijdse heruitgifte te vragen onder toepassing van

de nieuwe bepalingen. Daardoor ontstaat een ongelijke situatie met degenen die zowel daarvoor als na het einde van de bodemprocedure om heruitgifte verzoeken. Het Hoogheemraadschap handelt voorts onzorgvuldig jegens eisers door te weigeren het verlengingsrecht van de opstalhouders te erkennen. Het Hoogheemraadschap maakt misbruik van zijn economische machtspositie en handelt in strijd met het evenredigheidsbeginsel.

Eisers hebben er derhalve spoedeisend belang bij dat het Hoogheemraadschap verplicht wordt op zo kort mogelijke termijn het recht op verlenging te erkennen en medewerking te verlenen aan heruitgifte waarbij niet bij voorbaat het nieuwe retributiebeleid wordt ingevoerd, zonder dat er in rechte duidelijkheid bestaat over de toelaatbaarheid daarvan.

2.3. Het Hoogheemraadschap voert gemotiveerd verweer, dat hierna, voor zover nodig, zal worden besproken.

3. De beoordeling van het geschil

3.1. Anders dan het Hoogheemraadschap heeft gesteld, is het in deze procedure voorliggende geschil niet zodanig complex dat niet tot een voorlopig oordeel kan worden gekomen.

3.2. Het Hoogheemraadschap heeft voorts gesteld dat eisers geen spoedeisend belang hebben bij de door hen gevraagde voorzieningen. Het Hoogheemraadschap heeft er daarbij op gewezen dat eisers aldus trachten op korte termijn een beslissing te verkrijgen over onderwerpen die reeds aan de orde zijn in de aanhangige bodemprocedure. Dat het onderhavige geschil, zoals het Hoogheemraadschap terecht aanvoert, onderdeel uitmaakt van de bodemprocedure is juist, doch dit brengt niet met zich dat eisers in principe geen spoedeisend belang hebben bij de ingestelde vorderingen. Eisers wensen (op korte termijn) duidelijkheid te verkrijgen over de vraag of het Hoogheemraadschap gehouden is de uitkomst van de lopende bodemprocedure ook toe te passen op de opstalhouders die met het oog op de verkoop daarvan gedurende de looptijd van het opstalrecht om verlenging/heruitgifte verzoeken, nu toepassing van het nieuwe retributiebeleid in hun visie een waardevermindering oplevert van hun opstalrechten. Gelet hierop acht de voorzieningenrechter het in het belang van eisers, en specifiek in het belang van Sprangers, dat thans een, zij het voorlopig, oordeel wordt gegeven over hetgeen partijen op dat punt verdeeld houdt.

3.3. Vaststaat dat het Hoogheemraadschap aan opstalhouders van wie het opstalrecht gedurende de bodemprocedure afloopt de mogelijkheid heeft geboden een overeenkomst te sluiten, inhoudende dat zolang niet onherroepelijk vaststaat dat het Hoogheemraadschap gerechtigd is om het nieuwe retributiebeleid toe te passen, de opstalhouder de oude retributie mag blijven doorbetalen.

3.4. In geval een opstalhouder zijn opstalrecht wenst te vervreemden heeft te gelden dat de koper van het opstalrecht geconfronteerd wordt met de situatie dat de hypotheeknemer zekerheid verlangt ten aanzien van de duur van het opstalrecht. Dit noopt de opstalhouder ertoe tussentijdse verlenging of heruitgifte te vragen aan het Hoogheemraadschap. Het Hoogheemraadschap hanteert in dat geval het beleid dat met de opstalhouder een nieuwe opstalovereenkomst wordt aangegaan, waarbij het bestaande opstalrecht wordt ontbonden en een nieuw eeuwigdurend opstalrecht wordt uitgegeven, onder toepassing van het nieuwe retributiebeleid.

3.5. Het Hoogheemraadschap maakt aldus onderscheid tussen de situatie dat een opstalrecht door tijdsverloop tijdens de procedure eindigt en de overige situaties waarin tot verlenging dan wel heruitgifte van het opstalrecht wordt overgegaan. Ter zitting daarnaar gevraagd heeft het Hoogheemraadschap bevestigd dat het overigens geen onderscheid maakt ten aanzien van de mogelijkheid van verlenging van de opstalrechten. Zowel bij het aflopen van het opstalrecht, bij tussentijdse verlenging of bij heruitgifte heeft de opstalhouder volgens het Hoogheemraadschap in beginsel recht op verlenging. Gegeven die situatie valt naar het oordeel van de voorzieningenrechter niet in te zien op grond waarvan een kenmerkend onderscheid gemaakt moet worden ten aanzien van het hanteren van het retributiebeleid bij de verschillende hiervoor genoemde wijzen waarop het bestaande opstalrecht eindigt of wijzigt. De vraag of het nieuwe retributiebeleid houdbaar is, wordt beoordeeld in de bodemprocedure. Ditzelfde geldt voor de vraag welke voorwaarden op de diverse opstalovereenkomsten van toepassing zijn. Op die punten kan in deze procedure, gelet op het beperkte kader daarvan, geen beslissing worden gegeven. Conclusie is dan ook dat in geval een bestaande opstalrelatie eindigt door heruitgifte op verzoek van een opstalhouder, daartoe genoopt omdat hij tot verkoop van zijn opstalrecht wenst over te gaan, naar het oordeel van de voorzieningenrechter de uitkomst van de bodemprocedure afgewacht dient te worden alvorens (definitief) bepaald kan worden welk retributiebeleid van toepassing moet worden geacht. Dat meerdere opstalhouders inmiddels geaccepteerd hebben dat zij na heruitgifte de nieuwe en hogere retributie in rekening gebracht krijgen maakt dit niet anders. De voorzieningenrechter is op grond van het voorgaande van oordeel dat het opnemen van de door eisers gevorderde clause in de akte van heruitgifte recht doet aan de belangen van eisers. Dit deel van de vordering van eisers zal dan ook worden toegewezen. Ook dat deel van de vordering dat ziet op de opstalhouders die reeds na heruitgifte de hogere retributie geaccepteerd hebben, wordt op grond van het gelijkheidsbeginsel toegewezen.

3.6. Oplegging van dwangsommen, als stimulans tot nakoming van de op dit punt te geven beslissing, is aangewezen. De op te leggen dwangsommen zullen worden gemaximeerd. Voorts zal er worden bepaald dat de op te leggen dwangsommen vatbaar zijn voor matiging door de rechter, voor zover handhaving daarvan naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar zou zijn, mede in aanmerking genomen de mate waarin aan de veroordeling is voldaan, de ernst van de overtreding en de mate van verwijtbaarheid daarvan.

3.7. De SBOH vordert tevens het Hoogheemraadschap te veroordelen om mee te werken aan heruitgifte van het opstalrecht waarop de AV2000 van toepassing zijn, inclusief de daarbij behorende retributie, en een duur van 50 jaar, voor alle opstalhouders op wie andere voorwaarden dan de AV2000 van toepassing zijn en die het aanbod tot heruitgifte op grond van artikel 29 AV2000 hebben aanvaard. Laatstgenoemde vordering hangt samen met de vraag tot welk ogenblik de in artikel 29 van de AV2000 verwoorde regeling aangeboden is. Die vraag is onderwerp in de bodemprocedure. Het gaat het karakter van een ordemaatregel, als in kort geding te geven, te buiten om naast de hiervoor onder 3.5. beoordeelde vordering ook een voorlopig oordeel te geven over het thans aan de orde zijnde onderwerp. Bovendien valt niet in te zien dat eisers naast hetgeen hiervoor toewijsbaar geoordeeld is een zodanig spoedeisend belang hebben dat reeds thans een verdere voorziening getroffen dient te worden. Dit onderdeel van de vordering wordt dan ook afgewezen.

3.8. Ten aanzien van de vordering van Sprangers om het Hoogheemraadschap te veroordelen aan hem schriftelijk te bevestigen dat hij of zijn rechtsopvolger op grond van de bestaande opstalakte en de daarop van toepassing zijnde AV70 recht heeft op verlenging

van zijn opstalrecht wordt als volgt overwogen. Gelijk onder 3.5. is overwogen betwist het Hoogheemraadschap op zichzelf niet dat alle opstalhouders, onder wie Sprangers, recht op verlenging van hun opstalrecht hebben. In zoverre heeft Sprangers geen belang bij zijn vordering. Het Hoogheemraadschap stelt zich echter op het standpunt dat in geval van heruitgifte de bestaande opstalovereenkomst ontbonden moet worden en een nieuwe opstalovereenkomst dient te worden aangegaan op basis van het nieuwe retributiebeleid. Op dezelfde gronden als vermeld onder 3.7 kan thans niet worden beoordeeld welke voorwaarden op de opstalovereenkomst van Sprangers van toepassing zijn, nu dit in de bodemprocedure dient te worden beoordeeld. De sub 1) genoemde vordering van Sprangers komt daarmee niet voor toewijzing in aanmerking.

3.9. Ten aanzien van de sub 2) door Sprangers gevorderde opname van meergenoemde clause in de akte van heruitgifte wordt overwogen, dat op dit punt op dezelfde gronden als onder 3.5 vermeld dit deel van zijn vordering ook jegens hem zal worden toegewezen.

3.10. Sprangers vordert tenslotte de medewerking van het Hoogheemraadschap aan heruitgifte van zijn opstalrecht onder toepassing van de AV2000. Opnieuw onder verwijzing naar hetgeen hiervoor onder 3.7. is overwogen met betrekking tot de vraag welke voorwaarden op het opstalrecht van toepassing zijn, komt die vordering in kort geding evenmin voor toewijzing in aanmerking.

3.11. Het Hoogheemraadschap zal, als de overwegend in het ongelijk gestelde partij, worden veroordeeld in de kosten van dit geding.

4. De beslissing

De voorzieningenrechter:

- veroordeelt het Hoogheemraadschap de opstalhouders die tussentijdse heruitgifte verzoeken binnen 30 dagen na dat verzoek aan te bieden de volgende bepaling in de akte van heruitgifte op te nemen:

“Tussen een aantal opstalhouders en de Stichting Belangenbehartiging Opstalhouders Haarlemmermeer aan de ene zijde en het hoogheemraadschap van Rijnland aan de andere zijde worden ten tijde van het opstellen van deze akte een drietal procedures gevoerd bij de rechtbank 's-Gravenhage, aldaar bekend onder de zaak-/rolnummers 292877/07-2485, 298592/07-3509 en 312579/08-185. Deze procedures hebben betrekking op de houdbaarheid van het sinds 2006 door het Hoogheemraadschap gevoerde retributiebeleid, op het recht van verlenging zoals weergegeven in de artikelen 2 en 16 van de algemene voorwaarden van 1970 en op een door het Hoogheemraadschap in artikel 29 van de algemene voorwaarden van 2000 gedaan aanbod.

Indien de opstalhouders en/of de stichting in een of meer van deze procedures in het gelijk worden gesteld en dit oordeel onaantastbaar is geworden, dan zullen de bepalingen van deze akte dienovereenkomstig worden aangepast.

Indien de opstalhouders en/of de stichting in meer dan één van de procedures in het gelijk worden gesteld en deze oordelen onaantastbaar zijn en indien dit leidt tot verschillende

mogelijkheden waarop deze akte dient te worden aangepast, dan is het aan de opstalhouder om een keuze te maken uit deze mogelijkheden."

- veroordeelt het Hoogheemraadschap binnen 30 dagen na een door een opstalhouder, die reeds eerder heruitgifte heeft verkregen, daartoe gedaan verzoek medewerking te verlenen aan het wijzigen van de akte van heruitgifte in die zin dat de hiervoor genoemde bepaling daarin wordt opgenomen, op kosten van het Hoogheemraadschap;

- bepaalt dat het Hoogheemraadschap een dwangsom verbeurt van € 10.000,-- voor elke dag dat het niet aan één van de hier genoemde veroordelingen voldoet, met een maximum van € 500.000,--;

- bepaalt dat bovenstaande dwangsommen vatbaar zijn voor matiging op de wijze zoals onder 3.6. is vermeld;

- veroordeelt het Hoogheemraadschap in de kosten van dit geding, tot dusverre aan de zijde van eisers begroot op € 1.163,98, waarvan € 816,-- aan salaris advocaat, € 262,-- aan griffierecht en € 85,98 aan dagvaardingskosten;

- verklaart dit vonnis tot zover uitvoerbaar bij voorraad;

- wijst af het meer of anders gevorderde.

Dit vonnis is gewezen door mr. R.J. Paris en in het openbaar uitgesproken op 2 juni 2009.

hf

Herleijendekker - Srouk

LSam