

Dijkbewoners winnen geding

Pas op de plaats bij opstalrecht

DOOR SJAAK SMAKMAN

HAARLEMMERMEER - Rijnland mag bij het tussentijds afsluiten van een nieuw contract voor het opstalrecht niet de nieuwe en veel hogere tarieven vastleggen waartoe het hoogheemraadschap een paar jaar geleden besloot.

Met die uitspraak stelt de Haagse rechtbank de stichting Belangenbehartiging Opstalhouders Haarlemmermeer (SBOH) in het gelijk in het kort geding tegen Rijnland. Secretaris Hans Paar is er blij mee, zegt hij. „We hebben een slagje in de oorlog gewonnen”.

Na de fusie met het waterschap Groot Haarlemmermeer besloot Rijnland om de tarieven voor het opstalrecht voor de 2500 woningen en bedrijven langs de dijk op te trekken tot een 'marktconform' tarief. Dat leidde tot fel verzet van de bewoners, die na afloop van hun huidige contract een veelvoud aan 'huur' voor hun grond moeten gaan betalen. Uiteindelijk besloot Rijnland tot een regeling waarbij iedereen pas vanaf 2027 de volle mep gaat betalen. Maar ook dat vinden de bewoners niet genoeg. Via de SBOH vechten ze de nieuwe tarieven aan. Voordat daar een definitieve uitspraak over komt, zal nog geruime tijd duren.

Rijnland heeft toegezegd dat iedereen het oude tarief mag betalen totdat die uitspraak er is. Krijgt Rijnland gelijk, dan wordt het hogere tarief overigens met terugwerkende kracht geïnd. Voor mensen die hun woning verkopen en daarom tussentijds een nieuw contract moeten sluiten, brengt Rijnland die coulance niet op. Daarbij moet al worden getekend voor de nieuwe tarieven. Zo'n heruitgifte is vaak nodig omdat de bank van de koper zekerheid wil hebben dat er

tijdens de looptijd van de hypotheek een opstalrecht is. Samen met Matthijs Sprangers - die voor de verkoop van zijn huis aan de Aalsmeerderdijk zo'n heruitgifte nodig heeft - stapte de SBOH naar de rechter. Want, vinden ze, dit is meten met twee maten. Zelfs als Rijnland uiteindelijk ongelijk krijgt, dan kan het hoogheemraadschap die hogere tarieven wél gaan heffen bij de mensen die daarmee noodgedwongen akkoord zijn gegaan. Rijnland liet al weten, dat het zo'n vaart niet zal lopen. En hoezo noodgedwongen? Het is en blijft een vrijwillige overeenkomst, betoogde Rijnland bij het kort geding.

Twee maten

Maar het is en blijft wel degelijk meten met twee maten, zegt de Haagse rechter, en dat mag niet. Inmiddels zijn er al tientallen heruitgiftes geweest waarbij is getekend voor de nieuwe tarieven. Als de (nieuwe) bewoners daarom vragen, moet daar alsnog in worden opgenomen dat die alleen gaan gelden als daar uiteindelijk groen licht voor komt. De SBOH hoopt dat Rijnland de betrokken bewoners zelf zal benaderen. Rijnland sluit dat niet uit, zegt een woordvoerder.

De uitspraak in het kort geding heeft geen betekenis voor de vraag waar het echt om gaat, benadrukt de rechter: mag Rijnland de tarieven verhogen? Die rechtszaak gaat eind september verder met de pleidooien.