

# Rijnland slikt vonnis opstalrecht

DOOR SJAAK SMAKMAN

**HAARLEMMERMEER** - Dijkbewoners die voor de verkoop van hun huis een nieuwe overeenkomst voor het opstalrecht moeten sluiten, kunnen toch kiezen of ze op voorhand akkoord gaan met de nieuwe hogere tarieven die Rijnland in rekening wil brengen of dat ze eerst de uitspraak van de rechter daarover willen afwachten.

Met die mogelijkheid geeft Rijnland gehoor aan de uitspraak van de Haagse rechtbank vorige maand. Het hoogheemraadschap gaat niet tegen die uitspraak in beroep, heeft Rijnland-advocaat Rob Lever aan de SBOH laten weten.

Toch is de belangenclub van opstalhouders niet echt te spreken over de opstelling van Rijnland. Het hoogheemraadschap verpakt het voorbehoud namelijk wel erg cryptisch. Aan het einde van het nieuwe contract krijgt de opstalhouder onder meer de keuze om 'wel/niet de bepaling in de akte op te nemen volgens het vonnis van 2 juni 2009 333531/KG ZA 09/390'. Juridisch voldoet Rijnland daarmee aan de uitspraak van de rechter, zegt SBOH-secretaris Hans Paar, maar wie weet bij die formulering waar het precies om gaat? Die vraag heeft hij ook al een

paar keer gehad, zegt hij.

Dijkbewoners die sinds het besluit van 2007 een nieuw contract hebben moeten sluiten omdat het oude afliep, kunnen als ze dat willen van Rijnland een aanvullende verklaring krijgen dat die aan de nieuwe tarieven alleen zal opleggen als de rechter daar uiteindelijk mee akkoord gaat. Ze moeten daar dan wel zelf om vragen, benadrukt Rijnland.

Wel weigert Rijnland om bij al hernieuwde contracten de mogelijkheid te bieden om daarin alsnog het voorbehoud op te nemen als de woning inmiddels is verkocht aan iemand anders. Dat is ook niet nodig, vindt het hoogheemraadschap. Kern van het geschil tussen Rijnland en de dijkbewoners is immers dat hun huizen minder waard zijn geworden door het omstreden besluit om veel hogere opstalrechten te gaan vragen. Een koper heeft dat meegenomen - of in elk geval kunnen meenemen - in de prijs die hij voor het huis heeft betaald.

Dat standpunt is voor de SBOH niet acceptabel, zegt Paar. Als 'nieuwkomers' langs de dijk straks op een weigering van Rijnland stuiten bij het verzoek om een aanvulling op hun contract, dan zal de stichting het hoogheemraadschap desnoods opnieuw voor de rechter dagen.