

'Rijnland breekt woord in nieuwe contracten'

DOOR SJAAK SMAKMAN

RIJSENHOUT - Na meer dan veertig jaar aan de Aalsmeerderdijk heeft Matthijs Sprangers zijn oog laten vallen op een woning in Aalsmeer. Hij heeft zelfs al een liefhebber voor zijn huidige onderkomen - bepaald niet vanzelfsprekend in de huidige woningmarkt. Maar als het even tegenzit, gaat het hele feest niet door. De belangrijkste reden: hij moet dan akkoord gaan met de nieuwe opstal tarieven van Rijnland. En dat wil hij niet. Volgende maand staan Sprangers en het hoogheemraadschap voor de rechter.

De kwestie rond de nieuwe tarieven loopt inmiddels al jaren. Nadat het Waterschap Groot-Haar-

lemmermeer was opgegaan in Rijnland, besloot het hoogheemraadschap om 'marktconforme tarieven' in te voeren voor de huur van de grond onder de bijna 2500 woningen en bedrijven langs de Ringvaart. Zo'n 1300 bewoners verenigden zich in de Stichting Belangenbehartiging Opstalhouders Haarlemmermeer (SBOH) en voeren sindsdien actie tegen de verveelvoudiging van hun opstalrecht.

Ze hebben wat succesjes geboekt, met als belangrijkste een overgangsregeling waarbij de verhoging geleidelijk wordt ingevoerd. Pas vanaf 2027 betaalt iedereen het volle pond. De opstalhouders vinden echter dat de nieuwe tarieven gewoon helemaal van tafel moeten en hebben daarvoor drie rechtszaken lopen.

Maar intussen moeten er wel contracten worden verlengd of vernieuwd. Zoals bij Sprangers:

zijn huidige overeenkomst loopt tot 2011, maar dat is niet genoeg voor de bank van de aspirant-koper. Een hypotheek loopt immers als regel dertig jaar en een bank wil wel de zekerheid dat er gedurende die tijd een opstalrecht is en hoeveel dat kost. Dat laatste is dan weer van belang om vast te stellen hoeveel geld de aspirant-koper kan lenen.

En daar zit Sprangers klem. Rijnland wil best een nieuwe overeenkomst aangaan, maar op voorwaarde dat vanaf 2011 de nieuwe regeling geldt. Daarmee, zegt SBOH-secretaris Hans Paar, breekt Rijnland een eerdere belofte om die nieuwe regeling niet af te dwingen totdat die definitief vast staat. Maar dat gaat nog wel een paar jaar duren, schat Paar. „Als je je huis wilt verkopen moet je dus kiezen: of je gaat al akkoord met die nieuwe tarieven, of je wacht nog een paar jaar

totdat er een definitieve uitspraak is". Maar dat wil of kan niet iedereen. Paar kent bijvoorbeeld een dijkbewoner die vanwege een scheiding besloot om te tekenen.

Sprangers is niet de enige die klem zit, zegt Paar. Nog een stuk of tien dijkbewoners staan momenteel ook voor de keuze om te tekenen of te wachten. En daar komen er vast de komende jaren nog wel een paar bij. Natuurlijk, beaamt hij: als de SBHO uiteindelijk gelijk krijgt, kan iedereen van Rijnland eisen om de overeenkomst weer te herzien. Maar dat wordt dan weer een heel gedoe. En daar zit hij bepaald niet op te wachten, zegt Sprangers.

De SBOH heeft daarom voorgesteld om bij alle nieuwe overeenkomsten op te nemen dat Rijnland de nieuwe tarieven kan gaan rekenen als de rechter daarvoor groen licht heeft gegeven.

Maar dat wil Rijnland niet. Paar snapt dat niet: „Het kost Rijnland niets en ze hadden beloofd om de nieuwe tarieven nog nergens contractueel vast te leggen. Dat draaien ze nu gewoon om". Sprangers en de SBOH eisen daarom nu in een kort geding op 19 mei dat Rijnland die bepaling opneemt in plaats van het nieuwe tarief.

Rijnland wil voorafgaand aan het geding niet inhoudelijk op de zaak reageren. Woordvoester Pascal de Leijer benadrukt dat Rijnland de bewoners duizenden euro's heeft gegeven als tegemoetkoming in de de kosten van de rechtszaken. Ze stelt dat de nieuwe regeling „redelijk en rechtvaardig is. Hij wordt overal in Nederland gebruikt, dat hebben we getoetst". Rijnland heeft ook 'alle vertrouwen' in de uitspraak in het kort geding en de kwestie zelf, zegt ze.