

Rijnland breekt belofte met opstalhouders

'Wij adviseren niet te tekenen'



SBOH-secretaris Hans Paar roept woningbezitters op heruitgegeven contracten van Rijnland niet te ondertekenen. (Foto: Frans Tol)

FRANS TOL

HAARLEMMERMEER - De SBOH (Stichting Belangenbehartiging Opstalhouders Haarlemmermeer) is nog altijd aan het procederen tegen Hoogheemraadschap Rijnland over de hoogte van de retributie die door de bewoners langs de Ringvaart betaald moet worden voor het gebruik van de grond van Rijnland: 'Wij hebben echter bemerkt dat bij tussentijdse heruitgifte van een eigenlijk nog doorlopend contract de nieuwe tarieven worden opgelegd.'

Na de bereikte tussenresultaten, juist gemaakt in afwachting van de processen, was de SBOH redelijk tevreden met de huidige situatie: 'Maar inmiddels wordt een aantal dijk-bewoners geconfronteerd met een wurgcontract en dat is in strijd met die afspraken.' Hans Paar, secretaris van de SBOH, adviseert woningbezitters die geconfronteerd worden met een heruitgegeven contract voor het opstalrecht, dat contract niet te tekenen en contact met de stichting op te nemen: 'Bij ondertekening zit men aan dat contract vast en dan zijn er nieuwe rechtszaken nodig om straks onder dat contract uit te komen.'

Dat is vooral van belang voor de bewoners of nieuwe huizenkopers die de heruitgifte van een nog lopend contract nodig hebben voor bijvoorbeeld een nieuwe of verhoogde hypotheek waardoor het oude niet kan doorlopen. Paar

raadt aan dat die mensen eerst de uitslag van de lopende processen afwachten: 'Als Rijnland verliest, wordt het onderling verschil wat burenbetalen straks erg groot als de één wel en de ander géén nieuw contract heeft. Dat betekent rechtsongelijkheid.' De secretaris heeft goede hoop dat de SBOH die processen zal winnen: 'Rijnland is niet meer ingegaan op onze argumenten, maar is ondertussen met die nieuwe contracten wel bezig er uit te halen wat er voor hen nu nog inzit.' Voorheen werd bij de heruitgifte gesteld dat de te betalen retributie vanaf het moment dat het oude contract afgelopen zou zijn zal worden bepaald op de dan geldende berekeningswijze.

Kort geding

'Dat was een correcte afspraak, maar nu wordt bij een heruitgifte van een nog lopend contract gesteld dat op de da-

tum dat het oude contract zou zijn afgelopen de retributie bepaald zal worden op basis van de grondwaarde die afhangt van de WOZ-waarde van het perceel. Met andere woorden: het tarief dat nu juist door de SBOH via de rechter wordt aangevochten.' Dat zal dan leiden tot hoge retributies: 'Als Rijnland niet op zijn schreden terugkeert, zal de SBOH een kort geding aanspannen.'

Een oorzaak van dit probleem is volgens hem een misverstand bij hypotheekverstrekkers: 'Banken vragen nu als garantie een nieuw contract. Dat is niet echt nodig. Banken denken dat de kopers rechteloos zijn en uit hun huis gezet kunnen worden als hun contract is afgelopen. Dat is niet geheel juist want de retributie gaat over de grond en niet over het huis. Als Rijnland de eigenaar van het huis weg wil hebben zal Rijnland in ieder geval de herbouwwaarde van het huis moeten vergoeden. Die houdt de bank dus altijd als onderpand. Wellicht kan de SBOH helpen banken van die opvatting af te brengen.' Ook bij problemen met steigers waar Rijnland geld voor gaat vragen raadt secretaris Hans Paar aan contact op te nemen via s.b.o.h@inter.nl.net.