

Haarlemmermeer, april 2007

Geachte opstalhouder,

Zoals u weet is Rijnland bezig nieuwe opstalvoorwaarden vast te stellen en een nieuwe berekeningsmethode te ontwikkelen voor de opstalvergoeding. Dit zal voor in de toekomst opnieuw af te sluiten opstalovereenkomsten mogelijk grote financiële consequenties hebben.

In het verleden, bij het opstellen van de Algemene opstalvoorwaarden waterschap Groot-Haarlemmermeer 2000 (verder de AV2000), heeft waterschap Groot-Haarlemmermeer, de rechtsvoorganger van Rijnland, u een open aanbod gedaan om uw oude opstalovereenkomst te beëindigen en een nieuwe opstalovereenkomst af te sluiten onder de AV2000. Deze heruitgifte wordt gedaan voor 50 jaar en tegen een tarief van ca. € 0,92 (woonbebouwd) of ca. € 1.11 (bedrijfsbebouwd) per vierkante meter.

Het aanbod is opgenomen in artikel 29 van de AV2000, waarvan u bijgaande een kopie aantreft, en is een weergave van reeds langer bij het waterschap bestaand gebruik. Ook onlangs nog zijn er opstalovereenkomsten tussentijds beëindigd en opnieuw uitgegeven onder de AV2000.

Gezien de ontwikkelingen bij Rijnland **willen wij u zeer dringend in overweging geven zo snel mogelijk van het aanbod tot heruitgifte gebruik te maken**. U heeft dan een opstalrecht voor de duur van 50 jaar tegen een redelijk tarief. Dit geldt overigens slechts voor opstalhouders die een opstalrecht hebben waarop de AV2000 nog niet van toepassing zijn.

Om dit te bewerkstelligen kunt u bijgevoegde standaardbrief hanteren. Indien u deze brief op papier ontvangt en u over emailmogelijkheden beschikt, kunt u van ons een digitale versie van de brief krijgen, als u ons daarom per email verzoekt. U kunt in die standaardbrief dan eenvoudigweg uw gegevens invullen. Wij willen u er wel op wijzen dat u, indien u het aanbod met de standaardbrief aanvaardt, daar in principe ook aan gebonden bent. Er is dan in feite een overeenkomst met Rijnland tot stand gekomen.

Graag ontvangt de SBOH van u bericht wanneer u de brief aan Rijnland heeft verstuurd en wanneer u van Rijnland de reactie daarop heeft ontvangen. Het is goed mogelijk dat Rijnland uw aanvaarding van het aanbod, om welke reden dan ook, niet direct accepteert. In dat geval zal SBOH deze zaak in behandeling nemen om hierin uw belangen te behartigen. Het is verstandig als u SBOH tijdig van de reactie van Rijnland op de hoogte stelt.

Omdat de akte van heruitgifte door een notaris naar uw keuze opgesteld kan worden, en het waarschijnlijk een grotere groep opstalhouders betreft die van deze mogelijkheid gebruik zal maken, hebben wij het notaris kantoor Schoemakers, Reijnen & Takken in Hoofddorp bereid gevonden deze zaak te behandelen tegen kostprijs (€ 250 excl. BTW per akte). Daar bovenop komen nog kosten voor overdrachtsbelasting, inschrijving in het kadaster, etc., die bij elke notaris hetzelfde zijn. U bent echter vrij de notaris te kiezen die u wenst. Indien u een andere notaris wenst, wijzigt u dan de gegevens in de standaardbrief.

Mocht u nog vragen hebben of advies willen over deze brief of uw belang bij aanvaarding van het aanbod, dan kunt u contact opnemen met leden van uw dorpsraad.

Met vriendelijke groet,



Hans G. Paar
secretaris SBOH.

Secretariaat: p/a Bennebroekerweg 9, 1435 CE Rijsenhout – s.b.o.h@inter.nl.net

KvK nummer: 24360410

Bankrekening 128748281 bij de Rabobank te Badhoevedorp, t.n.v. SBOH