



Haarlemmermeer, oktober 2008.

Stand van zaken in procedures tegen Rijnland

Geachte opstalhouder,

Wellicht lijkt het of het stil is rond de procedure tegen de verhoging van de opstalrechten van Rijnland. Dat is echter geenszins het geval. De SBOH heeft met betrekking tot het nieuwe opstalbeleid drie procedures opgestart tegen Rijnland. Deze lopen nu bij de rechter.

In de eerste procedure heeft de SBOH, kort gezegd, de rechter gevraagd te oordelen dat het nieuwe opstalbeleid van Rijnland niet op reeds bestaande opstalrechten mag worden toegepast. Daarvoor heeft de SBOH een veelheid aan argumenten aangevoerd. In deze procedure heeft Rijnland schriftelijk gereageerd (conclusie van antwoord). Ook heeft Rijnland de rechter gevraagd te beslissen dat Rijnland dit beleid wel mag toepassen (reconventionele vordering). Na wat processuele omwegen heeft de SBOH hierop gereageerd (conclusie van repliek in conventie en antwoord in reconventie). Rijnland heeft daar weer op gereageerd (conclusie van dupliek in conventie en repliek in reconventie). Nu is de SBOH als laatste aan de beurt om een schriftelijke reactie te geven op de tegenvordering van Rijnland (bij conclusie van dupliek in reconventie). Daarna zal de rechter bepalen hoe het met de procedure verder moet. Het kan zijn dat er pleidooien worden gehouden of dat de rechter zich door partijen wil laten voorlichten. Ook kan het zijn dat de rechter een deelvonnis geeft waarbij één van de partijen een bewijsopdracht krijgt. Hoe de procedure verder zal lopen weten we in de weken na 26 november a.s..

In de tweede procedure heeft een aantal opstalhouders, van wie de termijn van hun opstalrecht is afgelopen of binnenkort afloopt, ondersteund door de SBOH bij de rechter gevorderd dat wordt vastgesteld dat zij een recht op verlenging van hun opstalrecht hebben waarbij de retributie in overeenstemming met de oude methode dient te worden vastgesteld.

Voor deze opstalhouders, samen met alle andere opstalhouders waarvan de termijn afloopt of binnenkort zal aflopen, heeft de SBOH een contract gesloten met Rijnland over de voortzetting van het bestaande opstalrecht onder betaling van de oude retributie. Alle mensen waarvan de termijn binnenkort eindigt moeten hiervoor contact opnemen met de SBOH zodat ook voor hen een contract kan worden opgesteld. Dit is te meer zo als Rijnland de opstalhouder aanspoort een nieuw contract te tekenen.

In deze procedure zijn nu schriftelijk alle argumenten uitgewisseld. De rechter heeft bepaald dat deze procedure wordt aangehouden in verband met de behandeling van de eerstgenoemde procedure.

In de derde procedure hebben een aantal opstalhouders en de SBOH gevorderd dat Rijnland meewerkt aan uitgifte van een opstalrecht onder de in 2000 opgestelde algemene opstalvoorwaarden en de daarbij behorende tarieven. Rijnland heeft in de Algemene Voorwaarden 2000 de opstalhouders immers deze heruitgifte aangeboden en veel opstalhouders hebben dit aanbod inmiddels aanvaard. In deze procedure zal Rijnland nog schriftelijk moeten antwoorden. Dat moet gebeuren op 19 november a.s. Daarna zal de rechter bepalen of er nog een tweede schriftelijke ronde komt of dat er andere procedurele stappen genomen moeten worden.

Aan alle procedures wordt dus volop gewerkt. Ook heeft de SBOH een deskundige op het gebied van de historie van waterschapserfpacht/opstal de opdracht gegeven de historie van het opstalrecht bij waterschap Groot-Haarlemmermeer onder de loep te nemen. Het rapport zal, indien in deze fase van de procedures gewenst en indien zinvol, aan de rechter worden voorgelegd.

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

Naast de voornoemde procedure ondersteunt de SBOH een 20-tal steigerbezitters die, als deel van een veel grote groep steigerbezitters die weigeren ten tweede malen voor hun steiger te betalen, door Rijnland zijn gedagvaard omdat zij weigeren een privaatrechtelijke overeenkomst voor hun steiger aan te gaan. Zij stellen zich op het standpunt dat zij reeds publiekrechtelijke toestemming hebben en dat zij daar ook voor betaald hebben.

In deze procedures hebben de steigerbezitters inmiddels schriftelijk geantwoord. De rechter heeft besloten om in deze zaak op 27 februari 2009 een zitting te houden

Overigens verzendt Rijnland nog steeds brieven aan steigerbezitters met het verzoek om een contract te tekenen. Wij raden u aan dat niet te doen, maar de SBOH te benaderen. U krijgt dan een standaardbrief aan Rijnland; als u die naar Rijnland stuurt, kunt ook u afwachten wat de rechter zal oordelen.

Naast alle voorgaande juridische activiteiten heeft de SBOH een rol gespeeld bij het aanpassen van de voorwaarden die Rijnland hanteert bij het verhuren van grond. Met hulp van de SBOH zijn deze voorwaarden, helaas met uitzondering van de huurprijs, zeer in het voordeel van de huurders aangepast. De SBOH ziet overigens geen heil in het voeren van een gerechtelijke procedure tegen het omzetten van pacht naar huur.

Met vriendelijke groet,



Hans G. Paar, secretaris SBOH.