

## Artikel uit "Haarlems Dagblad"

04 juli 2012

# Europees Hof nieuw wapen van dijkbewoners

DOOR SJAAK SMAKMAN

**DEN HAAG** - Door de koppeling van het opstalrecht aan de WOZ-waarde zoals Rijnland doet, eigent het waterschap zich geld toe waarop het helemaal geen recht heeft.

Dat betoogde advocaat Eduard de Geer gisteren voor het Haagse gerechtshof namens de in de SBOH verenigde dijkbewoners. Al weer bijna twee jaar geleden oordeelde de Haagse rechtbank dat Rijnland wel degelijk het nieuwe stelsel mag gaan invoeren waarbij de dijkbewoners op termijn een veelvoud gaan beta-

len van het huidige tarief.

Voor veel dijkbewoners geldt nog altijd een 'huur' van 93 cent per vierkante meter, maar als hun huidige overeenkomst afloopt wordt dat veel meer. Het nieuwe opstalrecht wordt dan gekoppeld aan de WOZ-waarde en dat betekent een forse verhoging. Sommige dijkbewoners moeten daardoor zelfs duizenden euro's per jaar gaan betalen in plaats van een paar honderd. Dat treft ze niet alleen direct in hun portemonnee, ook hun woning zal daardoor veel minder opbrengen bij een verkoop.

Rijnland heeft wel een paar

aanpassingen gedaan aan het oorspronkelijke plan, waarvan een ruime overgangstermijn de belangrijkste is. Pas vanaf 2026 gaan de eerste dijkbewoners de volle mep betalen. De Haagse rechtbank oordeelde in augustus 2010 dat Rijnland al met al een acceptabele regeling in elkaar heeft gezet. De SBOH kondigde toen meteen aan in hoger beroep te gaan.

### Profijt

Het belangrijkste argument was ook gisteren dat de koppeling aan de WOZ-waarde betekent dat Rijnland meeprofiteert van

de investeringen van dijkbewoners zonder daar zelf ook maar iets voor te hebben gedaan. Of op een vrijwel identiek stuk grond van een paar honderd vierkante meter een villa of een eenvoudig dijkhuisje staat, maakt straks alle verschil bij de hoogte van het opstalrecht terwijl Rijnland daar verder niets mee van doen heeft gehad. Bovendien leveren de dijkbewoners al een tegenprestatie aan Rijnland, aldus De Geer, want ze worden geacht hun perceel te onderhouden.

Als nieuw element voert de advocaat een recente uitspraak aan van het Europese Hof voor de

rechten van de mens. In een zaak die in Noorwegen speelde, oordeelden de Europese rechters een paar weken geleden dat grondbezitters 'in redelijkheid niet kunnen verwachten dat ze mee profiteren van een waarde-stijging van onroerend goed dat niet van hen zelf is'. Dat geldt dus ook voor Rijnland, aldus de SBOH-raadman.

Rijnland krijgt nog de gelegenheid om te reageren op de uitspraak van het Europese Hof. De Haagse rechters doen in principe uitspraak op 18 september, maar het kan ook eerder of later worden.