

Geschil opstalrechten nadert uitspraak

## 'Rijnland eigent zich geld toe'

DOOR SJAAK SMAKMAN

Haarlemmermeer - Rijnland eigent zich met de forse verhoging van het opstalrecht geld toe dat helemaal niet van het hoogheemraadschap is. Bovendien hebben vrijwel alle Ringdijkbewoners er gewoon recht op dat ze hun 'huurcontract' met Rijnland kunnen verlengen op de oude voorwaarden, zei advocaat Eduard de Geer van de stichting Belangenbehartiging Opstalhouders Haarlemmermeer (SBOH) deze week voor de Haagse rechtbank.

De rechtbank doet op zijn vroegst over zes weken uitspraak, maar de rechters lieten al weten dat het mogelijk later wordt.

Rijnland besloot een paar jaar geleden om het zogeheten opstalrecht in Haarlemmermeer 'marktconform' te maken bij de verlenging van bestaande of het sluiten van nieuwe overeenkomsten. In de praktijk betekende dat een verveelvoudiging voor veel bewoners. Op termijn overi-

gens, want in het uiteindelijke plan van Rijnland betaalt iedereen pas vanaf 2025 de volle mep. Het precieze bedrag wordt daarbij afgeleid van de WOZ-waarde.

De bewoners vinden dat niet eerlijk. Niet alleen moeten zij op termijn veel meer gaan betalen, bovendien worden hun woningen bij verkoop veel minder waard als het opstalrecht veel hoger wordt. Bovendien eigent Rijnland zich via het veel hogere opstalrecht eigenlijk geld toe dat waar het hoogheemraadschap helemaal geen recht op heeft, vinden ze. Bij de uitgifte was de grond immers gewoon een kaal stuk land zonder ook maar iets erop of eraan. In de loop der tijd zijn er huizen gebouwd met alle daarbij horende voorzieningen. Door de koppeling van het nieuwe tarief aan de totale waarde van het huis krijgt Rijnland straks geld voor investeringen van anderen.

Rijnland ziet dat heel anders. Het hoogheemraadschap stelt dat de bewoners al heel lang voor een habbekrats de grond 'huren'

en dat het tijd wordt om daar een passend tarief voor te gaan vragen. Het hoogheemraadschap vindt ook dat het zich heel coulant opstelt door die tariefsverhoging over maximaal twintig jaar uit te smeren.

Over de kwestie lopen meerdere zaken, maar tot een uitspraak is het nog niet gekomen. Die moet er nu op niet al te lange termijn komen. De rechters sloten deze week al niet uit dat het langer gaat duren dan de zes weken die er voor staan.

SBOH-secretaris Hans Paar sluit niet uit dat de rechters nog getuigen zullen willen horen voordat ze een uitspraak doen. Daarbij gaat het met name om functionarissen van het in Rijnland opgegane Groot Haarlemmermeer. Die zouden uitsluitel moeten geven over de toezeggingen bij en de kleine lettertjes van de overeenkomsten die het waterschap destijds heeft afgesloten met de dijkbewoners en die voor het overgrote deel nog steeds lopen.