

Nieuwsbrief**december 2016**

Deze Nieuwsbrief is een aanvulling op de Nieuwsbrief van afgelopen september, als u die niet meer heeft, kunt u daarom vragen bij uw bezorger, de secretaris, of vinden op de website <http://www.nieuwemeer.info/sboh/#nieuwsbrieven>.

Opstalzaken

Aangezien van Rijnland nog geen bericht is ontvangen dat zij met enig voorstel van SBOH wenst in te stemmen, zullen de nog openstaande zaken, betrekking hebbende op de door Rijnland gehanteerde grondquote, de dubbele inflatie, de algemene voorwaarden en de directe overstap binnen afzienbare termijn aan de rechter worden voorgelegd.

Steigerzaken*Brief van Rijnland*

Ten aanzien van de steigers zullen de steigerbezitters die omstreeks 2008 geweigerd hebben om voor hun steiger jaarlijks te betalen binnenkort een brief van Rijnland ontvangen (of zij hebben die reeds ontvangen) waarin Rijnland aangeeft hoe het de situatie ziet en welke mogelijkheden het u biedt.

Op grond van de uitkomst van de gevoerde rechtszaken heeft Rijnland het recht om voor steigers niet ouder dan 20 jaar jaarlijks een vergoeding (huur) te vragen. Indien u daar niet mee instemt, dan zal Rijnland vorderen de steiger te verwijderen. De huur wordt berekend op basis van het aantal palen en het oppervlak van de steiger. Als u tot nu toe nog niet heeft betaald, zal Rijnland alsnog over een aantal jaren de huur vorderen. Rijnland vraagt ook huur voor het water dat door de aanliggende boot wordt gebruikt. Het bedrag is afhankelijk van de lengte van de boot.

Rijnland geeft in de brief ook aan dat indien bij de oorspronkelijke vergunning een zogenaamde "mededeling" was gevoegd (waarin stond dat er privaatrechtelijke toestemming nodig was indien de grond waarop de steiger werd aangebracht niet van Rijnland was), er ook voor steigers ouder dan 20 jaar alsnog een vergoeding kan worden gevraagd. In dat geval is er immers sprake van een privaatrechtelijke regeling welke kan worden opgezegd, aldus Rijnland. Dan geldt de hieronder vermelde verjaring volgens Rijnland niet. Hieronder, onder het kopje "*steigers ouder dan 20 jaar*" wordt uitgelegd wat u daartegen kunt doen.

Als u de omstreeks 2008 door Rijnland aan steigerbezitters verstuurd brief (dagvaarding) destijds niet heeft ontvangen, geldt de termijn van 20 jaar vanaf het moment dat u de brief van Rijnland ontvangt, dus december 2016 of later. Die brief kan als stuiting van de verjaringstermijn worden gezien. Stuiting heeft effect indien die binnen zes maanden na de brief wordt gevolgd door het tot stand komen van een overeenkomst (koop of gebruiksregeling) of door een daad van rechtsvervolging (Rijnland zal u kunnen dagvaarden indien u geen regeling aangaat).

Ten aanzien van de steigerbezitters die eerder (veelal omstreeks 2008) door Rijnland zijn gedagvaard en geen gebruiksregeling zijn aangegaan, geldt dat door de dagvaarding de verjaringstermijn is gestuit. In die gevallen loopt de verjaring dus niet door. In de meeste van de zaken waarin een procedure is gevoerd, is inmiddels een regeling met Rijnland getroffen.

**Secretariaat: p/a Bennebroekerweg 9, 1435 CE Rijsenhout – s.b.o.h@inter.nl.net
KvK nummer: 34260410
Bankrekening NL90RABO0128748281 bij de Rabobank regio Schiphol U.A.,
t.n.v. SBOH**



Koop van water en oever

In de brief die Rijnland nu verstuurt wordt – naast het treffen van een gebruiksregeling – de mogelijkheid geboden om het water en de oever te kopen. In de Nieuwsbrief van september j.l. is beschreven wat dat inhoud en hoe u dat kunt regelen.

Steigers ouder dan 20 jaar

Inmiddels blijkt dat Rijnland voor steigers ouder dan 20 jaar waarbij bij de vergunning geen “mededeling” was gevoegd geen vergoeding voor de steiger in rekening zal brengen, maar wel huur van het water voor een boot indien u die wenst af te meren aan de steiger. De eigenaar van de steiger moet wel de leeftijd van de steiger(vergunning) aantonen om dat te kunnen regelen.

Rijnland biedt bij koop van kade en water een korting van € 70,- per m² aan voor het oppervlak van de aanwezige steiger.

Indien bij de vergunning wel een “mededeling” was gevoegd, dan zal Rijnland geen korting op de aankoop prijs gegeven en ook jaarlijkse huur van de steiger eisen. Deze situatie is nieuw t.o.v. de in de Nieuwsbrief van september beschreven situatie, waarbij ervan was uitgegaan dat Rijnland een bestuurlijke afspraak met het SBOH-bestuur had gemaakt dat er er geen gevolgen zouden worden verbonden aan “de mededeling”. Rijnland heeft die afspraak later ongedaan gemaakt.

Ten aanzien van de vergunningen waarbij een “mededeling” aanwezig was en ten aanzien van het betalen van huur voor een aanwezige boot bij een steiger ouder dan 20 jaar is de SBOH van mening dat Rijnland een veel te hoge prijs rekent bij verkoop en onterecht huur vraagt. U kunt zich namelijk, of er bij de vergunning nu wel of geen “mededeling” gevoegd was, met goed recht op het standpunt stellen dat u zich altijd voor iedereen waarneembaar als eigenaar van de steiger heeft gedragen en dat u zich daardoor ook heeft gedragen als de bezitter van een opstalrecht voor die steiger (anders was die steiger immers als gevolg van zogenaamde natrekking door de grond het eigendom van Rijnland geweest). Dat blijkt meestal ook uit de vergunning die u voor de steiger heeft verkregen, omdat daarin is opgenomen dat u een steiger mag maken en hebben. Door u meer dan 20 jaar als eigenaar van de steiger en dus bezitter van dat opstalrecht te gedragen heeft u door verjaring dat opstalrecht ook verkregen. Dat opstalrecht op de steiger brengt mee dat u ook alle bevoegdheden heeft die voor het genot van de steiger nodig zijn. Dat is ook de bevoegdheid daar een boot aan te leggen.

De SBOH kan zich daarom voorstellen dat u, indien u het koopaanbod van Rijnland niet wenst te aanvaarden, of blijft weigeren jaarlijks huur te gaan betalen, dat standpunt jegens Rijnland inneemt. De SBOH kan u daarvoor een standaardbrief verstrekken maar zal daarna geen rol meer spelen in deze kwestie. U zult dus zelf juridische bijstand moeten zoeken indien u aan voornoemd standpunt wilt vasthouden.



Stichting Belangenbehartiging Opstalhouders Haarlemmermeer

Provinciaal beleid

Ook de provincie Noord-Holland speelt een rol bij steigers, die geldt onafhankelijk van de leeftijd van de steigervergunning. Zij hanteert voor de Ringvaart een minimale vaarbreedte die afhankelijk is van de scheepvaart ter plaatse. Op een aantal gedeelten wordt die, mede door aanwezige steigers en aangemeerde boten, niet gehaald. De provincie heeft (na een in 2015 ontstaan probleem daarmee) besloten geen toestemming voor nieuwe steigers te geven als daardoor de beschikbare vaarbreedte onder die minimale vaarbreedte komt. Bestaande situaties zullen worden gedoogd, maar bij overdracht van de steigervergunning aan een derde zal de provincie eisen dat de steiger wordt verwijderd (een 'uitsterfbeleid'). Ook vervanging (anders dan onderhoud) van de bestaande steiger zal niet worden toegestaan.

Gezien dit provinciale beleid is het raadzaam bij de provincie te informeren naar de vaarbreedte (en eventuele andere beperkingen) ter plaatse (te relateren aan de dichtstbijzijnde hectometerpaal) alvorens tot koop over te gaan. Als de bestaande totale vaarbreedte te klein is, zal de strook water die door Rijnland wordt verkocht de minimale vaarbreedte overlappen. Die overlap kan dan niet door de bezitter van dat water worden benut voor een steiger en/of aangelegde boot.

In afwijking van wat er in de Nieuwsbrief van september j.l. wordt vermeld, weigert Rijnland bij overlap van te kopen perceel en de vaarbreedte een korting te geven op de prijs van € 70/m². Dat doet Rijnland pas als de provincie op grond van de beschikbare ruimte geen toestemming zal geven voor het bouwen van een nieuwe steiger en het aanleggen van een boot daaraan. Dat betekent dat u bij overlap van de vereiste vaarbreedte en het eventueel te kopen perceel water en oever in onze ogen teveel moet betalen. Het is aan u of u dan wel of niet wil kopen. Die koop is in ieder geval niet nodig om buitenstaanders ervan af te houden om bij u een steiger voor de deur te plaatsen, omdat dan zal blijken dat de provincie een nieuwe eigenaar niet zal accepteren. Datzelfde geldt ook voor percelen waar nu geen steiger ligt. Zowel de opstalhouder als een buitenstaander zal geen steiger mogen bouwen. Rijnland berekent dan wel de (veel lagere) prijs voor een zichtperceel, maar u verkrijgt daardoor geen rechten op verder gebruik ervan.

Bestuur SBOH

Wim Kruijt, voorzitter

Hans G. Paar, secretaris

Karin Buchner, penningmeester.

Secretariaat: p/a Bennebroekerweg 9, 1435 CE Rijsenhout – s.b.o.h@inter.nl.net
KvK nummer: 34260410
Bankrekening NL90RABO0128748281 bij de Rabobank regio Schiphol U.A.,
t.n.v. SBOH