

'Veel mensen dupe van onterechte belastingverhogingen hoogheemraadschap'

# Schap 'onredelijk' en 'onrechtmatig'

VERVOLG VAN VORPAGINA

AMSTERDAM - Advocaat Eduard de Geer vermoedt dat honderden Noord-Hollandse huiseigenaren de afgelopen jaren financieel zwaar zijn gedupeerd door het erfpachtleid van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

De Geer, raadsman van de Stichting Erfpachters en Opeethouders Hollands Noorderkwartier (Stenk), nodigt het waterschap deze week uit voor een gesprek. „Wij willen dat deze slepende juridische geschillen stoppen. En praten over een redelijke oplossing.“

Beide partijen staan al jarenlang lijnrecht tegenover elkaar. Sinds vorig jaar is het hoogheemraadschap na uitspraken van de

Hoge Raad en het hof in Den Haag gestopt met het tussentijds openbreken van lopende contracten. Ten onrechte, zo maakt ook het jongste vonnis van de rechtbank Amsterdam duidelijk, zaidelde het waterschap de koper van een huis op met een veel hogere jaarlijkse aanslag voor gebruik van de grond.

Barbara Molendijk kocht in 2005 een huis aan de Nieuwendammerdijk in Amsterdam. Ze

legde zich er niet bij neer dat ze ieder jaar 1560 euro zou moeten afkijken terwijl de vorige eigenaar de helft verschuldigd was.

Na een jaar juridisch wapengekletter heeft Molendijk nu op veel punten gelijk gekregen van de rechter. Het hoogheemraadschap moet haar alsnog schade-loos stellen.

## Gevolgen

Die overwinning kan grote gevolgen hebben, waarschuwt raadsman De Geer: „Het hoogheemraadschap weigerde tot nu toe om met terugwerkende kracht tot 2000 naar dit soort 'ongelukjes' te kijken. Met dit vonnis reageert het hoogheemraadschap

## 'Open gesprek kan'

Woordvoerder Hans van den Berg van het hoogheemraadschap laat weten dat Juristen de uitspraak bestuderen. Daarom is nog niet te zeggen of het schap hoger beroep aantekent. Vertegenwoordigers van

Stenk zijn volgens hem welkom om de problemen nader te bespreken: „Zolang het maar om een open gesprek gaat, waarin partijen niet al vooraf hun stellingen hebben betrokken.“

nu vast anders.“

## Vernietigend oordeel

De rechter veit een vernietigend oordeel over de handelwijze van het hoogheemraadschap. Onzorgvuldig, onterecht, onjuist

en onrechtmatig. Die termen staan haalt in zijn oordeel. Achteraf blijkt ook dat de verkoper van een huis helemaal geen toestemming van het schap nodig had om het lopende erf-pachtcontract over te dragen aan de nieu-

we eigenaar. De rechter maakt ook korte metten met het verweer van het hoogheemraadschap dat de fout bij een notaris zou hebben gelegen.

Volgens De Geer zijn er ook enkele honderden gevallen waarin wel toestemming nodig was van het schap, maar waar de russen-tijdse belastingverhoging achteraf dus ook onrechtmatig was. „Ook die mensen kunnen het te veel betaalde terugvorderen.“

Ten slotte zijn er nog eigena-

ren, die de grond hebben gekocht van het waterschap. In veel gevallen is daar een veel te hoge prijs voor betaald omdat het schap het nieuwe, duurdere erf-pachtcontract als uitgangspunt

voor de verkoop nam. „Ook dat moet financieel hersteld worden.“

## Miljoen

De strop kan voor het waterschap wel eens ver boven de miljoen euro uitkomen, vermoedt de advocaat. De Geer is overigens sowieso geen groot voorstander van erf-pacht. „Het is een feodaal systeem. Het maakt een huiseigenaar afhankelijk van een overheidsinstantie en kan zeer belemmerend werken bij verkoop. Een regeling met betere wettelijke bescherming van de huiseigenaar zou uitkomst kunnen bieden.“