

Statement retributie / opstalbeleid

Kort:

Sinds 2007 baseert het hoogheemraadschap van Rijnland zijn opstalbeleid op marktconforme vergoedingen voor het gebruik van de grond. Door een interne administratieve omissie zijn de marktontwikkelingen helaas niet berekend in de berekening van de vergoeding van huizenbezitters voor het grondgebruik. Rijnland heeft nu een herberekening uitgevoerd. Mensen die te veel hebben betaald, die krijgen hun geld terug. Alle betrokken opstalhouders zijn daarover persoonlijk bericht, met daarbij een voorbeeld van de nieuwe berekening.

Uitgebreid:

Huizenbezitters waarvan de woning op grond van Rijnland staat, betalen een vergoeding voor het gebruik van die grond. Dit gebruik is het recht van opstal. De vergoeding is de retributie. Rijnland bepaalt de hoogte van de retributie aan de hand van de berekende grondwaarde en een gemiddelde over vijf jaar van de 5 jaars Europese kapitaalmarktrente (IRS-rente). De WOZ-waarde is de basis voor de berekening van de grondwaarde. De grondwaarde en de rente vormen de grondslag voor het berekenen van de retributie. Rijnland herzielt deze grondslag iedere vijf jaar.

Het uitgangspunt van het opstalbeleid - vastgesteld in 2007 - was marktconformiteit. Dat uit zich in wijzigingen van de grondslag. De uitkomst van de grondslag is de retributie. Door alleen de retributie om de vijf jaar aan te passen, in plaats van de grondslag, zijn marktontwikkelingen niet vertaald in de hoogte van de vergoeding. Rijnland heeft daarom een herberekening uitgevoerd. Het bedrag dat teveel is betaald, is direct teruggestort.

Alle betrokken opstalhouders zijn daarover persoonlijk bericht, met daarbij een voorbeeld van de nieuwe berekening.

Q en A:

Hoe heeft dit kunnen ontstaan?

Het is een ingewikkelde materie, te wijten aan een menselijke fout. Belangrijker is dat we het na de ontdekking meteen rechtzetten.

Om hoeveel gevallen gaat het?

Het gaat om ongeveer 150 dossiers.

Hoe worden mensen terugbetaald?

Wij betalen iedereen in een keer uit voor 1 oktober 2018.

Om wat voor bedrag gaat het?

In totaal om en nabij de 150.000 euro. Dat is het bedrag dat Rijnland dit jaar niet incasseert.

Wordt de rente ook vergoed?

De rente wordt niet vergoed, omdat de rente zo laag is, dat het bij wijze van spreken om dubbeltjes zou gaan. Verrekenen zou veel meer kosten, waardoor dat niet in verhouding staat.

Hoe lang betalen mensen al teveel?

Het gaat om een periode van 2012 tot en met 2017.

Volgens de SBOH is het retributiebeleid onrechtmatig?

De rechter heeft Rijnland iedere keer in het gelijkgesteld. De rechter kon zich wel vinden in hun bezwaar tegen een dubbele inflatiecorrectie. Daarop heeft Rijnland toen de berekening van de grondslag aangepast.

Zijn er ook mensen die geen geld terugkrijgen, maar die meer moeten betalen? Zo ja treft u dan ook een betalingsregeling? En is een mogelijkheid om bezwaar te maken?

Er zijn geen mensen die bij moeten betalen. (Daarmee vervallen de overige vragen.)

De rente is bijna nul. U rekent meer. Waarom?

We geven het recht van opstal eeuwigdurend uit. Bovendien is het percentage dat we hanteren lager dan wat gangbaar is in de markt.

Gaat u ook maatregelen nemen om herhaling te voorkomen?

De berekening is aangepast. Daarmee is de kans op herhaling uitgesloten.

Leiden, 14 augustus 2018