

Vergaderjaar 2009–2010

**31 974**

## **Wijziging van de Overgangswet nieuw Burgerlijk Wetboek en de Kadasterwet in verband met de inschrijving in de openbare registers van netwerken**

**Nr. 5**

### **VERSLAG**

Vastgesteld 15 september 2009

De vaste commissie voor Justitie<sup>1</sup>, belast met het voorbereidend onderzoek van dit wetsvoorstel, heeft de eer als volgt verslag uit te brengen. Onder het voorbehoud dat de regering op de gestelde vragen en de gemaakte opmerkingen afdoende zal hebben geantwoord, acht de commissie de openbare beraadslaging over dit wetsvoorstel voldoende voorbereid.

### **INHOUDSOPGAVE**

#### **I. ALGEMEEN**

Aanleiding

#### **II. ARTIKELSGEWIJS**

#### **I. ALGEMEEN**

De leden van de CDA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Het is deze leden niet ontgaan dat de «doorknippingregeling», zoals die per 1 februari 2007 van kracht was, voor enige mist zorgde. De bevoegde aanlegger is in principe eigenaar van een netwerk. Maar in de praktijk is niet altijd duidelijk wie dat is. Die onduidelijkheid leidt tot onoverdraagbaarheid. Dat heeft ook economische consequenties. Het is goed dat er nu gepoogd wordt om die rechtsonzekerheid weg te nemen.

De leden van de SP-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden zien zeker meerwaarde voor het registreren van alle ondergrondse netwerken. Het is goed te weten waar de netwerken precies liggen zodat grondroerders er mee uit de voeten kunnen en er bij calamiteiten adequaat opgetreden kan worden. De leden van de SP-fractie hebben nog enkele vragen over de uitvoering. De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van het voorliggende wetsvoorstel. Deze leden hebben begrip voor de vanuit de praktijk bestaande wens een regeling te treffen om te voor-

<sup>1</sup> Samenstelling:

Leden: De Wit (SP), Van der Staaij (SGP), Arib (PvdA), ondervoorzitter, De Pater-van der Meer (CDA), voorzitter, Çörüz (CDA), Joldersma (CDA), Gerkens (SP), Van Velzen (SP), Van Vroonhoven-Kok (CDA), De Krom (VVD), Azough (GL), Timmer (PvdA), Griffith (VVD), Teeven (VVD), Verdonk (Verdonk), De Roon (PVV), Roemer (SP), Pechtold (D66), Heerts (PvdA), Thieme (PvdD), Kuiken (PvdA), Bouwmeester (PvdA), Van Toorenburg (CDA), Anker (CU) en Vacature (CDA).

Plv. leden: Langkamp (SP), Van der Vlies (SGP), Smeets (PvdA), Aasted-Madsen-van Stiphout (CDA), Jager (CDA), Jonker (CDA), Leijten (SP), Ulenbelt (SP), De Vries (CDA), Weekers (VVD), Van Gent (GL), Dijsselbloem (PvdA), Dezentjé Hamming-Bluemink (VVD), Van Miltenburg (VVD), Zijlstra (VVD), Fritsma (PVV), Karabulut (SP), Koşer Kaya (D66), Gill'ard (PvdA), Ouwehand (PvdD), Spekman (PvdA), Bouchibti (PvdA), Van Haersma Buma (CDA), Slob (CU) en Sterk (CDA).

komen dat netwerken in feite onoverdraagbaar zijn. De leden van de VVD-fractie hebben nog wel een aantal vragen en opmerkingen.

De vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-, SP- en VVD-fractie komen hieronder aan de orde.

### **Aanleiding**

De leden van de CDA-fractie vragen of de regering inzicht heeft in de netwerken waarover onduidelijkheid bestaat over de eigendomsverhoudingen, waardoor deze (nagenoeg) onoverdraagbaar zijn geworden. Om welk percentage van het totaal aantal netwerken gaat het?

De leden van de SP-fractie merken op dat in de aanleiding wordt gezegd dat de aanlegger of diens rechtsopvolger de netten kunnen aanmelden in openbare registers. Zij vragen waarom dit een «kan»-bepaling en geen verplichting is. Biedt een verplichting niet direct een goede kans om de ondergrondse netwerken in lokale en voor grote netwerken landelijke, structuurvisies vast te leggen zoals landelijk ook voor buisleidingen gebeurt? Betekent dit wijzigingsvoorstel dat ook netwerken voor levensbehoeften als waterleidingen, rioolstelsels, elektriciteitsnetwerken als onroerend goed worden aangemerkt en daarmee als onderpand voor hypotheeklen kunnen dienen?

De leden van de SP-fractie horen graag op welke wijze de leveringszekerheid aan afnemers is gegarandeerd als de eigenaar van de netwerken en/of leidingen de hypotheekverplichtingen niet na kan komen. Staat de kredietverstrekker of de overheid daarvoor garant? Hoe is de leveringszekerheid gegarandeerd als door faillissement of in beslagname vanwege het niet nakomen van hypotheekverplichtingen de netwerken overgaan in handen van derden?

De leden van de SP-fractie horen graag hoe wordt omgegaan met ondergrondse netwerken waarvoor geen eigendom wordt opgeëist. Hoe worden die in kaart gebracht? Wie is verantwoordelijk voor onderhoud en milieuhygiënische verwijdering van de leidingen? Bestaat de kans dat netwerkbeheerders door zich niet aan te melden eenvoudig van hun ongebruikte netwerken afkomen en de kosten voor sanering op de gemeenschap afwentelen? Zo nee, waarom niet en hoe wordt dit dan voorkomen? Zo ja, hoe wordt voorkomen dat de gemeenschap voor de kosten opdraait? Is het denkbaar dat hiervoor een fonds wordt opgericht dat wordt gevuld uit de opbrengsten van de netwerken? Nu al zijn er veel zogenaamde weesleidingen die problemen opleveren voor grondroerders die bij werkzaamheden op deze leidingen stuiten. Kunnen in relatie tot registratieplicht ook de hiaten in de grondroerdersregeling ondervangen worden rond opruimen, doorverkopen en kostenverhaal?

De leden van de SP-fractie vragen of de inschrijving als registergoed betekent dat het straks ook mogelijk wordt om derivaten op basis van hypotheeklen op netwerken te verhandelen. Komt er dan straks de subprime-netwerk crisis?

Tot slot horen de leden van de SP-fractie graag of er een deadline voor het aanmelden van bestaande netwerken is vastgesteld. Of laat de regering dit afhangen van de behoefte aan krediet door hypotheeklen en verwordt daarmee de regeling tot een financiële maatregel ten gunste van het bedrijfsleven?

De leden van de VVD-fractie nemen aan dat in de memorie van toelichting bij punt 1 bij de volgende zin, die hier gedeeltelijk geciteerd wordt: «...met dien verstande dat artikel 5:20 Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is...» bedoeld wordt: «artikel 5:20 lid 2 Burgerlijk Wetboek». Is dit juist?

## II. ARTIKELSGEWIJS

### Artikel 155a, tweede lid

De leden van de CDA-fractie merken op dat in het tweede lid is gekozen voor een vervaltermijn en niet voor een verjaringstermijn. Deze leden zetten hier vraagtekens bij. Deze keuze komt overduidelijk voort uit de behoefte aan efficiency. Het recht van de derde vervalt na een jaar en verlening of stuiting van die termijn is niet aan de orde. Bovendien is geen notariële verklaring nodig om het einde van die termijn te markeren. De leden van de CDA-fractie vragen of de efficiency die hiermee bewerkstelligt wordt, niet te ver is doorgeschoten ten koste van het recht van de derde. Immers, het recht van die derde is al flink beperkt door hem na de ene jaar geen eigendomsrecht meer, maar een recht op schadevergoeding te gunnen. Kan de regering motiveren welke argumenten, behalve de economische, hebben gegolden om tot deze keuze te komen?

De leden van de CDA-fractie hebben nog een aantal fundamentele vragen over de rechtspositie van de derde, die claimt de oorspronkelijke eigenaar te zijn. Deze leden vragen of het wetsvoorstel vanwege de economische belangen die ermee zijn gemoeid niet teveel overheelt ten faveure van de degene die zich op 1 februari 2007 als eigenaar «gedroeg».

Een derde die claimt de werkelijke eigenaar te zijn, heeft een jaar de tijd om het eigendom op te eisen. Na dat tijdstip kan hij het eigendom niet meer opeisen. Dan heeft hij hoogstens recht op schadevergoeding. De regering stelt dat deze bepaling strookt met artikel 1 van het Eerste Protocol van het Europese Verdrag voor de Rechten van de Mens. Ziet dit artikel niet op onteigening door de staat? Zo ja, hoe verhoudt dit artikel zich dan tot de situatie waar bovengenoemde bepaling over gaat?

Tenslotte constateren de leden van de CDA-fractie dat bovengenoemde bepaling als een overgangsregeling wordt aangemerkt. Kan de regering uitleggen wat daarvan de consequenties zijn voor de toepassing van deze regeling?

De leden van de VVD-fractie willen graag weten hoe het zit met de verjaringstermijn van het recht op schadevergoeding. Is dit conform artikel 3:310 Burgerlijk Wetboek vijf jaar?

### Artikel 155a, derde lid

Lezen de leden van de CDA-fractie het derde lid goed dat diegene die het netwerk exploiteerde op 1 februari 2007 en zich als eigenaar gedroeg, het net kan overdragen ook binnen dat ene jaar nadat hij het in de registers had opgenomen, tenzij die derde een dagvaarding heeft doen inschrijven? Het netwerk mag dus, nadat het eigendom in de registers is geclaimd, meteen worden doorverkocht. Hoe verdedigt de regering dan dat de derde wel voldoende in de gelegenheid wordt gesteld zijn eigendomsrecht veilig te stellen? Wat is dan de waarde van de één-jaars-termijn? Deze is op deze manier toch niet meer dan een wassen neus? Ook de Raad van State maakt hier een punt van.

De leden van de SP-fractie vragen hoe wordt voorkomen dat er ongewenste monopolies ontstaan bij de overgang van netwerken aan derden. Daarbij denken deze leden niet alleen aan leveringszekerheid, maar ook aan prijsopdrijving. Dat laatste kan zowel plaatsvinden in de prijs die de klant betaalt, maar ook bij de prijs die concurrerende leveranciers moeten betalen indien ze van het netwerk gebruik willen maken.

Met betrekking tot onderhoud vragen de leden van de SP-fractie hoe kan worden gegarandeerd dat een netwerkmonopolist voldoende onderhoud aan het netwerk pleegt.

Een ander mogelijk probleem is gelegen in het omgaan met conflicten. De leden van de SP-fractie vragen of het zo is dat, in een situatie dat er plannen zijn om een netwerk van een concurrerende technologie aan te leggen (bijvoorbeeld glasvezel naast een bestaand kabelnetwerk), er nieuwe mogelijkheden ontstaan om dat tegen te houden doordat concurrenten niet in de buurt van de reeds in de grond liggende netwerken mogen graven?

De leden van de VVD-fractie delen de aandacht die de Raad van State vraagt voor de bescherming van de rechten van derden in verband met het voorgestelde artikel 155a, derde lid. De regering impliceert, doordat zijzelf aangeeft dat de inschrijving van het net vaak zal plaatsvinden om een overeengekomen overdracht of bezwaring te kunnen verwezenlijken, dat het recht van derden die menen een beter recht te hebben op het netwerk feitelijk alleen neerkomt op een recht op schadevergoeding. Het recht om te revindiceren zal dan alleen nog maar in uitzonderlijke gevallen mogelijk zijn wanneer de verkrijger van een zakelijk recht het recht van de derde kende. Dit zal niet of nauwelijks aan te tonen zijn aangezien de verwachting is dat de termijn tussen inschrijving en recht tot overdracht en bezwaring kort zal zijn zodat de derde vaak de tijd niet zal hebben om zijn recht kenbaar te maken. Heeft de regering rekening gehouden met het mogelijke risico op misbruik van de voorlopige eigenaar? In hoeverre heeft de regering zelf de praktijkgevallen onderzocht/bekeken of er daadwerkelijk alleen nog een financieel belang is bij derden waarbij niet eerder aan het licht is gekomen dat zij niet meer bij de exploitatie van het net betrokken waren?

De leden van de VVD-fractie vragen of de regering inzicht kan geven van in het (recente) verleden getroffen derden belangen.

De voorzitter van de commissie,  
De Pater-van der Meer

Adjunct-griffier van de commissie,  
Puts