

Vergaderjaar 2016–2017

**29 023**

**Voorzienings- en leveringszekerheid energie**

**31 574**

**PKB Randstad 380 kV verbinding  
Haarlemmermeer Oost**

**Nr. 210**

**BRIEF VAN DE MINISTER VAN ECONOMISCHE ZAKEN**

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 24 oktober 2016

In mijn brieven 16 april 2013 en 3 juli 2014 heb ik de kaders aangegeven van het beleid voor het uitkopen van woningen die zich bevinden onder een bestaande hoogspanningsverbinding (Kamerstuk 31 574, nrs. 29 en 36). In het AO 380 kV van 17 maart 2016 zijn diverse vragen gesteld over de voorwaarden waaronder een woning kan worden aangekocht en is aandacht gevraagd voor specifieke situaties (Kamerstukken 29 023 en 31 574, nr. 206). Ik heb u toen aangegeven dat bij het maken van de uitkoopregeling, met behoud van de hoofdlijn, er binnen het redelijke oog zal zijn voor deze specifieke situaties. Dit mede met het doel dat de regeling in de praktijk goed toepasbaar en uitvoerbaar moet zijn. Verder heb ik toegezegd uw Kamer te informeren over de (concept)uitkoopregeling, voordat die wordt gepubliceerd. Hierbij informeer ik uw Kamer over de (concept)uitkoopregeling<sup>1</sup>. Daarmee geef ik invulling aan mijn toezegging.

### **Proces van totstandkoming (concept)uitkoopregeling**

In de afgelopen maanden is er intensief en interactief gewerkt aan het opstellen van de (concept)uitkoopregeling. In april hebben alle circa 400 eigenaren (en huurders) die wonen in woningen die in potentie in aanmerking komen voor de uitkoopregeling een brief van mijn ministerie gehad met daarin het aanbod van een telefonische afspraak of een gesprek thuis dan wel op een locatie in de buurt («keukentafelgesprek»). Ongeveer de helft van de bewoners heeft hiervan gebruik gemaakt, waarbij in de meeste gevallen is geopteerd voor een «keukentafelgesprek». In de regel was hier een gemeenteambtenaar bij aanwezig, tenzij de bewoner dit niet wenselijk achtte. Centraal in de gesprekken stond het verstrekken van algemene informatie over de komende uitkoopregeling en het beantwoorden van vragen van de desbetreffende eigenaren en

<sup>1</sup> Raadpleegbaar via [www.tweedekamer.nl](http://www.tweedekamer.nl)

huurders. Deze vragen hadden vaak betrekking op de eigen, specifieke situatie. De hiermee verkregen inzichten zijn gebruikt bij het opstellen van de conceptregeling.

Tegelijkertijd zijn in de periode april tot begin oktober concepten van de uitkoopregeling besproken met vertegenwoordigers van gemeenten. Gemeenten, vertegenwoordigd door het Platform Hoogspanning, staan, mede als gevolg van de diverse aangebrachte verbeteringen (zie hierna), inmiddels achter de (concept)uitkoopregeling.

### **Inhoud (concept)uitkoopregeling**

Zoals eerder aan uw Kamer toegelicht, betreft het een regeling die uitkoop mogelijk maakt van woningen loodrecht gelegen zijn onder hoogspanningsverbindingen die niet in aanmerking komen voor verkabeling («ondergronds brengen») of verplaatsing van het desbetreffende tracé. Niemand wordt gedwongen te verhuizen, maar de aankoop van een woning onder hoogspanningsverbindingen wordt mogelijk gemaakt als de eigenaar dit wenst. De regeling kent een looptijd van 5 jaar, vanaf 1 januari 2017, en stelt gemeenten in staat met financiële gelden van het Rijk woningen te kopen die voldoen aan de voorwaarden van de regeling. In de praktijk zal de bewoner zich dus kunnen melden bij de gemeente, waarna deze de woning kan aankopen. De gemeente dient er vervolgens voor te zorgen dat binnen maximaal 5 jaar na aankoop de woonfunctie van het pand en de woonbestemming van het perceel is vervallen. Dit kan door een andere bestemming aan het pand te geven of eventueel, als dit niet mogelijk is, het pand (op kosten van het Rijk) te laten slopen.

In aanmerking is genomen dat het niet alleen om vrijstaande woningen hoeft te gaan, maar ook om 2-onder-1-kappers en soms om een rijtje woningen of een appartementencomplex. In de conceptregeling is hiermee rekening gehouden:

- In geval bij bouwkundige eenheden het scheiden van woningen ingrijpend en kostbaar is, komt ook de woning(en) die niet loodrecht onder de (buitenste) draden van de hoogspanningsverbinding staat, toch in aanmerking komt voor «uitkoop», indien de woning die onder de verbinding staat wordt uitgekocht;
- Voor een appartementencomplex kan de desbetreffende gemeente in afstemming met het bestuur van de Vereniging van Eigenaren (VvE) een plan indienen voor de aankoop van alle of een deel van de woningen in een dergelijk complex.

Verder is gebleken dat veel huiseigenaren vragen hadden over «het perceel» dat in aanmerking komt voor aankoop. Dit komt doordat diverse eigenaren siertuinen hebben die kadastraal uit twee (of soms meer) percelen bestaan, bijvoorbeeld doordat men ooit een stukje grond heeft bijgekocht. In het buitengebied kunnen siertuinen een vrij grote omvang hebben. Eerder heb ik aangegeven dat het niet mijn bedoeling is ponyweiden of hele weilanden op te gaan kopen, omdat die los verkoopbaar zijn. Anderzijds wil ik wel recht doen aan de wat grotere tuinomvang in het landelijke gebied. In de conceptregeling is met deze elementen rekening gehouden:

- Opgenomen is dat de woning met het perceel waarop die staat in aanmerking komt voor vergoeding, alsmede de (in kadastraal opzicht) aangrenzende percelen, indien die in de praktijk integraal onderdeel uitmaken van de siertuin van de woning;
- De omvang van de aan te kopen gronden die voor vergoeding in aanmerking komen is gemaximeerd op (in totaal) 5.000 m<sup>2</sup>. Van dit maximum kan worden afgeweken indien de gemeente kan aantonen dat dit noodzakelijk is vanwege de natuurlijke begrenzing van het

desbetreffende perceel én indien er anders een stukje grond overblijft dat waarschijnlijk niet apart verkoopbaar is.

Naast «uitkoop» is ook mogelijk gemaakt dat de woning wordt verplaatst op het perceel of in de buurt van het perceel. Dit onder de voorwaarde dat de kosten voor verplaatsing niet hoger zijn dan de kosten voor «uitkoop». Het Rijk vergoedt in deze situatie dan alle kosten in verband met de verplaatsing, wat onder meer inhoudt het aanbrengen van een nieuwe fundering waarop de woning dan wordt geplaatst. Met name voor bedrijfswoningen waarbij de huiseigenaar dicht in de buurt van zijn of haar bedrijf wil (blijven) wonen, kan dit een goede oplossing zijn. In de genoemde gesprekken heeft een aantal eigenaren aangegeven hier interesse in te hebben. In pilotvorm worden hier momenteel voorstudies naar verricht.

### **Alternatievenstudie**

Met de motie Dik-Faber (Kamerstuk 34 199, nr. 44) is de regering verzocht om bij het uitwerken van de uitkoopregeling alternatieven voor de uitkoop serieus mee te wegen. In mijn brief van 2 december 2015 (Kamerstukken 29 023 en 31 574, nr. 201) heb ik aangegeven dat er een scan zal worden uitgevoerd naar alternatieven voor alle situaties die (in potentie) in aanmerking komen voor uitkoop. Dit onderzoek (ook wel aangeduid als «alternatievenstudie») loopt momenteel, met begeleiding van gemeentezijde. In beeld is gebracht bij welke tracés een kostenefficiënt alternatief in eerste instantie denkbaar is. Dit betreft circa 10 tracés. Voor deze tracés wordt dit najaar met behulp van een «quick scan» per afzonderlijk tracé en met betrokkenheid van de desbetreffende gemeente nader in beeld gebracht wat hier de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn. Dit betekent tevens dat voor de woningen die zich bevinden onder de overige tracés er geen kostenefficiënt alternatief voor uitkoop mogelijk is.

Ik verwacht uw Kamer in het voorjaar van 2017 te kunnen informeren over de uitkomsten van deze alternatievenstudie. Zoals eerder aangegeven geldt dat ook deze huiseigenaren vanaf 1 januari 2017 – via de gemeente – gebruik kunnen maken van de uitkoopregeling. Daarbij geldt dat indien de desbetreffende quick scan en eventueel vervolgonderzoek (in de vorm van een haalbaarheidsstudie) leiden tot aanwijzen van het tracé voor verplaatsing of verkabeling, de woonbestemming na aankoop niet van het pand af hoeft te worden gehaald door de gemeente.

### **Vervolg**

Ik ben voornemens de uitkoopregeling uiterlijk begin december te publiceren in de Staatscourant. Tegelijkertijd wordt er gewerkt aan het inrichten van de uitvoeringsorganisatie, zodat in januari 2017 direct de eerste aanvragen in behandeling kunnen worden genomen. Verder zal er in november en december 2016 nadere voorlichting aan gemeenten worden gegeven.

De Minister van Economische Zaken,  
H.G.J. Kamp