

Vergaderjaar 2016–2017

**29 023**

**Voorzienings- en leveringszekerheid energie**

**Nr. 211**

**VERSLAG VAN EEN SCHRIFTELIJK OVERLEG**

Vastgesteld 29 november 2016

De vaste commissie voor Economische Zaken heeft een aantal vragen en opmerkingen voorgelegd aan de Minister van Economische Zaken over de brief van 24 oktober 2016 over uitkoop van woningen gelegen onder bestaande hoogspanningsverbindingen (Kamerstuk 29 023, nr. 210).

De vragen en opmerkingen zijn op 22 november 2016 aan de Minister van Economische Zaken voorgelegd. Bij brief van 25 november 2016 zijn de vragen beantwoord.

De voorzitter van de commissie,  
Vermeij

Adjunct-griffier van de commissie,  
Thomassen

## **Inhoudsopgave**

<b>I. Vragen en opmerkingen vanuit de fracties</b>	<b>1</b>
<b>Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie</b>	<b>1</b>
<b>Vragen en opmerkingen van de leden van de PvdA-fractie</b>	<b>1</b>
<b>Vragen en opmerkingen van de leden van de SP-fractie</b>	<b>2</b>
<b>Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie</b>	<b>3</b>
<b>Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie</b>	<b>4</b>
<b>Vragen en opmerkingen van de leden van de ChristenUnie-fractie</b>	<b>5</b>
<b>II. Antwoord / Reactie van de Minister</b>	<b>6</b>

### **I. Vragen en opmerkingen vanuit de fracties**

#### **Vragen en opmerkingen van de leden van de VVD-fractie**

De leden van de VVD-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de regeling houdende de regels over het verstrekken van een specifieke uitkering aan gemeenten voor aankoop van woningen onder een hoogspanningsverbinding. Zij hechten waarde aan een zorgvuldige regeling voor de eigenaren van woningen die onder een hoogspanningsverbinding zijn gelegen. Hoewel er nergens in Nederland sprake is van een onveilige situatie moet deze regeling de huiseigenaren meer comfort bieden.

Er is voor deze regeling gesproken met een groot deel van de doelgroep, de betreffende gemeentes en andere belanghebbende. Deze leden hechten waarde aan een zorgvuldige communicatie en vragen de Minister of de andere helft van de bewoners wel is bereikt. Belangrijk is een volledige communicatie.

De gemeente krijgt in deze regeling een belangrijke taak. De leden van de VVD-fractie hechten waarde aan de rol die een decentrale overheid krijgt maar hebben daar wel enkele vragen bij. De Minister schrijft dat een aangekochte woning aan het woningaanbod dient te worden onttrokken. Wat als de gemeente hier niet naar handelt, zo vragen deze leden? De looptijd van de regeling zal vijf jaar zijn. Binnen deze termijn moet de gemeente de aanvraag van de huiseigenaar doorgeleiden naar de rijksoverheid. Als er bij de gemeente vertraging optreedt, hoe wil de Minister hiermee dan omgaan? Zij lezen dat alleen woningen in aanmerking komen voor deze regeling als de kabels zich loodrecht boven de woning bevinden. Is het mogelijk dat bij onenigheid over deze voorwaarden de huiseigenaren hun dispuut aankarten bij een derde? In hoeverre ziet de Minister dit probleem?

De leden van de VVD-fractie hechten waarde aan ondernemerschap. Ondernemers die een bedrijf aan huis hebben moeten ook kosten maken om aan hun klanten kenbaar te maken dat ze naar een andere locatie verhuizen. Hoe worden deze kosten tegemoet gekomen door deze regeling?

Deze leden ontvangen de quick scan van elk van de tien tracés waarvoor een alternatief traject denkbaar is, graag zo spoedig mogelijk. Slimme keuzes moeten gemaakt worden en zij danken de Minister voor deze mogelijkheid.

#### **Vragen en opmerkingen van de leden van de PvdA-fractie**

De leden van de PvdA-fractie hebben met belangstelling kennisgenomen van de concept-uitkoop regeling. Deze leden complimenteren de Minister voor de voortvarende manier waarop dit opgepakt is. Deze leden hebben nog een aantal vragen en opmerkingen.

Welke typen huizen en woningen vallen hieronder? Zijn er hierop uitzonderingen?

Is het een puur vrijwillige regeling? Of gaat het ook om onteigening? Wat als in een appartementencomplex van 20 woningen 15 daarvan zich melden voor de regeling? Wat gebeurt er dan met de overige 5 woningen? De brief vermeldt dat er overleg is met gemeenten. Zijn dit losse gemeenten of is dit in VNG-verband?

Is de verhuisvergoeding van 5.800 euro standaard of is dit een maximum? Hoe wordt het berekend? Geldt dit voor zowel koop- als huurwoningen? Onder wiens verantwoordelijkheid verloopt de taxatie? Betaalt de overheid dit of is dit op eigen kosten? Betaalt de rijksoverheid dit of de gemeente?

De leden van de PvdA-fractie begrijpen dat siertuinen wel meegenomen worden, maar weilanden niet. Is dit waar? Maar waar ligt de grens precies? Is het waar dat er een grijs gebied kan zijn tussen siertuinen en weilanden? Hoe wordt daar mee omgegaan?

Gaat deze uitkoopregeling werken met terugwerkende kracht? Zo nee, waarom niet? Is het waar dat sommige gemeenten nu al mensen uitgekocht hebben? Hoe sluiten dan de diverse regelingen op elkaar aan? Kunnen de gemeenten alvast beginnen met het uitvoeren van de regeling? Zo nee, vanaf welk moment kan dit dan wel?

Kan de Minister aangeven in welke gevallen het scheiden van woningen «ingrijpend en kostbaar» moet worden geacht? Is daar een bepaald drempelbedrag aan verbonden?

Waarom is hier gekozen voor een andere uitkoopregeling dan in Moerdijk en wat zijn de voornaamste verschillen tussen deze regelingen?

Waarom heeft de Minister ervoor gekozen om de waarde van het huis na de aanleg van het HSL te nemen, in plaats van ervoor?

Kan de Minister reageren op de kritiek van de belangenvereniging Bewoners onder HSL (BBHSL) op de uitkoopregeling?

Is al bekend wanneer het rapport van het RIVM zal verschijnen over de gezondheidsrisico's van HSL's? Verwacht de Minister dat dit nieuwe inzichten op kan leveren voor de uitkoopregeling?

Wat is de huidige stand van zaken van het onderzoek naar de vraag in hoeverre een deel van de HSL tussen Eemshaven en Hoogkerk ondergronds kan worden aangelegd?

Kan de Minister in overleg treden met Natuur & Milieu en de andere ondergenoemde organisatie over een alternatief tracé Eemshaven – Viervlatten? Deelt de Minister de mening dat draagvlak heel belangrijk is voor het te kiezen tracé? Deelt de Minister de mening dat dit draagvlak er nu niet is? Deelt de minister de mening dat een zienswijze procedure en een procedure bij de Raad van State niet de meest geëigende procedure is? Deelt de Minister de mening dat de aangebrachte alternatieven goed moeten worden onderzocht en besproken, teneinde een breder draagvlak te krijgen? Is de Minister bereid dit overleg te voeren met de volgende organisaties: Natuur en Milieufederatie Groningen; Agrarische Natuurvereniging Stad en Ommeland; Het Groninger Landschap; Landschapsbeheer Groningen; Werkgroep bewoners Westerdijkshorn; Vereniging van Dorpsbelangen Sauwerd/Wetsinge; Stichting Oude Groninger Kerken; Vof Kerk Klein Wetsinge; Molenstichting Winsum; Bond Heemschut Groningen; Groninger Dorpen; Natuurmonumenten; Vereniging Avifauna Groningen; werkgroep 380 kV Westeremden; Agrarische Natuurvereniging Wierde & Dijk en tot slot de bewoners van buurtschap Nieuwbrug?

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de SP-fractie**

De leden van de SP-fractie hebben kennisgenomen van voorgestelde regeling. Zij hebben hierover enkele vragen. Deze leden merken op dat met het oog op betaalbaarheid is gekozen voor uitkoop van alleen die woningen die loodrecht onder een hoogspanningsverbinding staan.

Begrijpen zij het goed dat zelfs woningen die op tien à 15 meter van een hoogspanningsverbinding staan niet in aanmerking komen voor deze regeling? Is bekend hoeveel woningen niet loodrecht maar wel binnen een straal van enkele meters van een hoogspanningsverbinding staan? In hoeverre is gezocht naar een oplossing voor deze groep huiseigenaren? Wanneer een hoogspanningsverbinding in aanmerking komt voor verkabeling of verplaatsing, binnen welke termijn staat dat te gebeuren? Wanneer voor een tracé (nog) geen duidelijke termijn vast staat, in hoeverre kunnen eigenaren van woningen (alsnog) in aanmerking komen van voorliggende uitkoopregeling? De leden van de SP-fractie hebben enkele vragen over de situatie waarin een rij huizen of appartementencomplex maar deels wordt uitgekocht. Wordt een aanvraag tot uitkoop ook gehonoreerd wanneer deze eigenaren in het complex of de straat in de minderheid zijn? En zijn andersom mensen die als enige in een rij huizen of appartementencomplex verkiezen te blijven daar ook echt vrij in? Zij vragen een verdere toelichting op deze mogelijke situaties. Op welke grond kan een gemeente besluiten een aanvraag niet te honoreren? Kan dit specifieker worden toegelicht? Deze leden vragen hoe een eigenaar tegemoet wordt gekomen wanneer zijn aanvraag is afgewezen maar de woning wel onder een hoogspanningsverbinding ligt. Welke (bezwaren)procedure kan een eigenaar volgen wanneer deze het niet eens is met de beslissing van de gemeente? De leden van de SP-fractie vragen hoe eigenaren die hun woning reeds vóór aanleg van de hoogspanningsverbinding hebben gekocht, worden gecompenseerd voor de onvoorziene waardedaling bij uitkoop. Wanneer er geen sprake is van compensatie, kan dan nog wel van «vrijwilligheid» worden gesproken? Kan worden toegelicht dat enerzijds wordt gesteld dat de eigenaar de kosten draagt voor asbest- en/of bodemsanering, maar anderzijds vergoeding voor gemaakte saneringskosten wel onderdeel uitmaken van de totale uitkering aan de gemeente? Hetzelfde wordt gevraagd ten aanzien van de gemaakte overige kosten, zoals notariskosten. Kan een gemeente eenzijdig, dus tegen de wens van een eigenaar in, ervoor kiezen wel een verplaatsing van de woning te vergoeden maar geen uitkoop? Dat wil zeggen, dat de gemeente en niet de eigenaar kiest voor óf verplaatsing óf uitkoop.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de CDA-fractie**

De leden van de CDA-fractie hebben kennisgenomen van de regeling over het verstrekken van een specifieke uitkering aan gemeenten voor aankoop van woningen onder een hoogspanningsverbinding. Hierover hebben zij nog vragen.

Deze leden hebben vragen over de taxatie. In hoeverre wordt bij de taxatie rekening gehouden met de aanwezige hoogspanningslijn? Wat betekent dit voor de taxatie? Waarom wordt er niet gekeken naar vergelijkbare huizen die niet onder een hoogspanningslijn gelegen zijn gezien de ontwikkelingen over onderzoek naar wonen onder hoogspanningslijnen en de huidige uitkoopregeling? Zijn er gevallen dat in een later stadium dan de aanschaf van de woning de hoogspanningslijn verzaamd is boven de woning? Zo ja, in hoeverre is dat vrijwillig en zou er dan geen rekening gehouden moeten worden met de voorafgaande situatie?

Op welke termijn gaan gemeenten de uitkoopregeling ten uitvoer brengen? Kunnen bewoners hiervan op aan? Zo ja, welke garanties hebben zij?

De leden van de CDA-fractie vragen op welke termijn gemeenten de bestemming van een uitgekochte woning uiterlijk moeten wijzigen om de uitkering niet te verliezen en in hoeverre daarvan afgeweken kan worden. Kunnen gemeenten bijvoorbeeld vijf jaar na afloop van de regeling de bestemming van alle uitgekochte woningen gezamenlijk wijzigen in één

integrale bestemmingsplanwijziging, met behoud van de mogelijkheid van overgangsrecht in schrijnende situaties?

Deze leden vragen of het wonen onder hoogspanningslijnen op een bepaald moment verboden zal worden.

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de D66-fractie**

De leden van de D66-fractie hebben kennisgenomen van de brief met bijbehorende bijlagen van de Minister van EZ. Zij hebben hierover nog enkele vragen en opmerkingen.

Deze leden lezen dat de uitkoopregeling in principe alleen geldt voor huishoudens waarvan het woonhuis zich loodrecht onder de hoogspanningslijn bevindt. De leden van de D66-fractie merken op dat er echter ook veel mensen zijn die buiten het woonhuis overlast kunnen hebben van de hoogspanningslijnen. Bijvoorbeeld bij hoogspanningslijn boven een schuur die dient als werkplaats, of een kinderspeelplaats.

Deze leden zijn van mening dat de uitzonderlijke gevallen degenen die net niet loodrecht onder een hoogspanningslijn wonen, maar in hun dagelijks leven wel aantoonbaar risico kunnen lopen alsnog aanspraak moeten kunnen maken op de uitkoopregeling. Hoe staat de Minister hier tegenover? Het inbouwen van een hardheidsclausule biedt volgens de leden van de D66-fractie hiertoe een goede oplossing. Wat vindt de Minister van deze oplossing?

Op welke manier wordt bij de taxatie van de woningen rekening gehouden met de impact van de langdurige onzekerheid over de voorliggende regeling op de huizenprijs?

Wanneer zal het aangekondigde aanvullende onderzoek van de gezondheidsraad over de impact van hoogspanningslijnen op de gezondheid gereed zijn?

Moeten er steeds aparte bestemmingswijzigingen voor alle uitgekochte huizen en percelen moet gemaakt worden? Kan de Minister aangeven in hoeverre het gelet op artikel 12 van de conceptregeling mogelijk is dat gemeenten voor de uitgekochte woningen een integrale bestemmingsplanwijziging doorvoeren, uiterlijk vijf jaar na afloop van de uitkoopregeling?

### **Vragen en opmerkingen van de leden van de ChristenUnie-fractie**

De leden van de fractie van de ChristenUnie hebben met belangstelling kennisgenomen van de (concept)uitkoopregeling van woningen gelegen onder bestaande hoogspanningsverbindingen. Zij zijn blij dat er in dit dossier nu eindelijk voortgang wordt gemaakt zodat de betrokken burgers na vele jaren wachten eindelijk weten waar ze aan toe zijn. Hoewel het goed is dat er nu duidelijkheid is gekomen naar wat de overheid bereid is te doen in dit dossier, moeten we vaststellen dat met deze uitkoopregeling, niet alle problemen zijn opgelost. Daarom willen de leden van de ChristenUnie-fractie de volgende zaken voorleggen aan de Minister. De uitkoopregeling duurt vijf jaar een is vrijwillig. Dit betekent dat er geen onteigeningen komen. Volgt daar ook automatisch uit dat deze bewoners geen recht hebben op een verhuisvergoeding en geen ontheffing krijgen van de overdrachtsbelasting?

Door alle berichten die er afgelopen jaren zijn verschenen over de mogelijke nadelige gevolgen voor de gezondheid van het wonen onder hoogspanningslijnen zijn de betreffende huizen nog moeilijk verkoopbaar tegen normale verkoopprijzen. Deelt de Minister de mening dat vrijwilligheid in dat geval een relatief begrip is? Is het vanuit die optiek dan ook niet wenselijk om alsnog te voorzien in een verhuisvergoeding voor mensen die ingaan op deze uitkoopregeling?

In de (concept)uitkoopregeling wordt geregeld dat de desbetreffende huizen binnen vijf jaar ontdaan moeten worden van hun woonbe-

stemming door de gemeenten. Dit vraagt een wijziging van het bestemmingsplan en in sommige gemeenten kan het hier om verschillende huizen in een wijk gaan. Goede ruimtelijke ordening vereist dat de gemeenteraad niet voor elk uitgekocht huis individueel een nieuwe bestemming laat vaststellen. Daarnaast is in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) binnen functiewijziging als voorwaarde opgenomen dat er geen sprake kan zijn van persoonsgebonden overgangsrecht in schrijnende situaties binnen. Gelet op artikel 12 van de conceptregeling, in hoeverre is het mogelijk voor gemeenten voor de uitgekochte woningen één integrale bestemmingsplanwijziging doorvoeren, uiterlijk 5 jaar na afloop van de uitkoopregeling?

Het is goed dat in de conceptregeling ook aandacht is over woningen onder één dak, rijen van woningen en appartementencomplexen. Het lijkt hier echter vanzelfsprekend dat wanneer de bewoner van de woning die onder de hoogspanningsverbinding staat wordt uitgekocht, de andere bewoners van het rijtje of het appartementencomplex ook zullen gebruik maken van de uitkoopregeling. De leden van de ChristenUnie-fractie vragen wat de gevolgen zijn als dit uiteindelijk niet het geval is en bewoners toch blijven wonen in de aanpalende woningen? Wanneer een andere bestemming moeilijk blijkt, gaat er dan bijvoorbeeld één huis uit het rijtje gesloopt worden of zullen er enkele appartementen in een volledig gebouw leeg achterblijven? Hoe voorkomt deze regeling in dat een wijk langzaam verloedert door leegstaande woningen die geen andere bestemming kunnen krijgen? Deelt de Minister de mening dat deze regeling moet voorkomen dat de woonkwaliteit van getroffen wijken permanent achteruitgaat door de praktische uitwerking?

## **II. Antwoord / Reactie van de Minister**

Hierbij bied ik uw Kamer de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die gesteld zijn over de brief «Uitkoop van woningen gelegen onder bestaande hoogspannings-verbindingen» (Kamerstuk 29 023, nr. 210).

Ik heb met belangstelling kennisgenomen van de vragen en opmerkingen en dank de leden voor hun inbreng. Ik heb de vragen geclusterd per onderwerp om zo uw Kamer op een gestructureerde wijze van antwoorden te voorzien.

### **1) Communicatie en proces van totstandkoming van de ontwerp-regeling**

De leden van de VVD-fractie constateren dat voor deze regeling is gesproken met een groot deel van de doelgroep, de betreffende gemeenten en andere belanghebbenden. Deze leden geven aan grote waarde te hechten aan een zorgvuldige en volledige communicatie en vragen of het ministerie ook de andere helft van de bewoners heeft bereikt. Ik deel het belang van goede communicatie met de leden van de VVD-fractie. Alle circa 400 huiseigenaren hebben daarom in april, in aanvulling op de toegestuurde Q&A's, het aanbod gehad voor een telefonisch afspraak of een gesprek thuis dan wel op een locatie in de buurt («keukentafelgesprek»). De helft van de huiseigenaren heeft hier gebruik van gemaakt. Recent hebben alle huiseigenaren wederom een informerende brief gehad, met geactualiseerde Q&A's. In deze brief stond ook de vindplaats vermeld van de ontwerp-regeling en is aangegeven hoe men telefonisch nadere vragen -telefonisch of per email - aan de medewerkers van mijn ministerie kan stellen. Daar wordt ook gebruik van gemaakt. Binnengekomen vragen worden snel beantwoord door betreffende medewerkers.

De leden van de PvdA-fractie vragen of er is overlegd met losse gemeenten, of in VNG-verband. Overleg heeft plaatsgevonden met de gemeenten verenigd in het Platform Hoogspanning, die met steun van en in samenwerking met de VNG dit onderwerp behartigt én een enkele losse gemeenten. Bij het platform hoogspanning zijn momenteel 23 gemeenten aangesloten<sup>1</sup>. Deze gemeenten hebben allen te maken met een substantiële uitkoop- of verkabelopgave. Op 21 november 2016 heeft de vaste commissie voor Economische Zaken een brief ontvangen van Platform Hoogspanning waarin betrokken gemeenten aangeven achter de regeling te staan en dat zij de uitvoering daarvan voor hun rekening willen nemen. Deze brief bevat overigens ook een serieus aandachtspunt, waar ik verderop nader op inga.

## **2) Rol gemeenten**

De leden van diverse fracties hebben vragen gesteld die betrekking hebben op de rol van de gemeenten bij de uitvoering van de uitkoopregeling en die ingaan op het moment waarop een wijziging van het bestemmingsplan gerealiseerd dient te zijn na uitkoop van een woning. Daarbij vragen de leden van de VVD-fractie, hoe de Minister ermee wil omgaan, als er bij gemeenten vertraging in de uitvoering optreedt als gevolg van de eis dat de woonbestemming na aankoop binnen een bepaalde termijn dient te vervallen.

Ik vind het belangrijk dat in gevallen waarin met Rijksmiddelen uitkoop plaatsvindt, de bewoning onder de betreffende verbinding definitief wordt beëindigd, anders belanden we in de toekomst wellicht weer in dezelfde discussie. Daarom is het van belang dat de woonbestemming bij de percelen waar uitkoop plaatsvindt, wordt gewijzigd. Gelet op de lokale kennis en de bevoegdheden van het college van burgemeester en wethouders op het gebied van de ruimtelijke ordening zijn gemeenten het beste geëquipeerd om voorafgaand aan een uitkoop in te schatten welke consequenties dit voor de straat of de betreffende buurt heeft en welke nieuwe functies mogelijk zijn. En daarmee ook in hoeverre met succes de bestemming van de woning na aankoop gewijzigd kan worden. Op grond van de ontwerpregeling kan een gemeente, direct nadat een koopcontract is overeengekomen tussen de huiseigenaar en die gemeente, een aanvraag om een financiële uitkering bij het Ministerie van Economische zaken, onderdeel Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) indienen. De RVO zal, als een complete aanvraag is ingediend, binnen de wettelijke termijn van 8 weken beslissen op de aanvraag. Indien deze beslissing positief is kan meteen een voorschot worden verleend. Snel na de verlening zal de gemeente dus de betreffende financiële middelen op haar rekening hebben staan. Vervolgens heeft de gemeente vanaf de datum van verlening van de uitkering 5 jaar de tijd om de woonbestemming, door middel van een bestemmingsplanwijziging, van de plaats van de aangekochte woning te laten vervallen. Dit kan dus plaatsvinden nadat de huiseigenaar is uitgekocht. Derhalve voorzie ik geen noemenswaardige vertraging bij gemeenten, waardoor een huiseigenaar binnen de genoemde looptijd van 5 jaar geen gebruik van de regeling zou kunnen maken.

De leden van de PvdA-fractie vragen of het een puur vrijwillige regeling is, dan wel of het ook gaat om onteigening. De regeling is geheel vrijwillig. Er is geen sprake van onteigening. De leden van de SP-fractie vragen in

---

<sup>1</sup> Betreft de gemeenten: Amersfoort, Best, Diemen, Ede, Enschede, Geertruidenberg, Groningen, Krimpenerwaard, Molenwaard, Nieuwegein, Oegstgeest, Oirschot, Oostzaan, Overbetuwe, Papendrecht, Raalte, Schiedam, Sittard-Geleen, Sliedrecht, Stichtse Vecht, Veenendaal, Voorschoten en Zaanstad.

dit verband op welke grond een gemeente kan besluiten een aanvraag niet te honoreren, en hoe een eigenaar tegemoet wordt gekomen, wanneer zijn aanvraag is afgewezen maar de woning wel onder een hoogspanningsverbinding ligt. De ontwerpregeling is zodanig vormgegeven dat het aan de gemeente is om al dan niet een verzoek om een financiële uitkering aan te vragen bij de RVO. Dat is dus aan de eigen bevoegdheid van de gemeente. Een gemeente zou bijvoorbeeld van aankoop af kunnen zien indien het niet mogelijk wordt geacht om binnen 5 jaar na de toekenning de woonbestemming van de aangekochte woning af te halen. Tegelijkertijd acht ik de kans klein dat gemeenten aanvragen die voldoen aan de voorwaarden, niet gaan honoreren. Dit omdat de gemeente alle kosten vergoed krijgt die verband houden met een dergelijke uitkoop en er intensief overleg heeft plaatsgevonden met gemeenten, deels verenigd in het Platform Hoogspanning, over de vormgeving van deze ontwerpregeling. In de eerdergenoemde brief van 21 november 2016 van het Platform Hoogspanning is aangegeven dat betrokken gemeenten inmiddels achter de regeling staan en de uitvoering daarvan voor hun rekening te willen nemen. Ik neem daarom aan dat gemeenten de komende 5 jaar voortvarend uitvoering zullen geven aan deze regeling.

Ook willen de leden van de SP-fractie weten welke (bezwaren)procedure een eigenaar kan volgen wanneer deze het niet eens is met de beslissing van de gemeente. De ontwerpregeling maakt het voor gemeenten mogelijk woningen te kopen en de kosten daarvan vergoed te krijgen door het Rijk. Zoals in het voorgaande aangegeven blijft er ruimte voor een afweging op gemeentelijk niveau. Daartegen staan geen juridische rechtsmiddelen open voor bewoners. Wel kunnen huiseigenaren dit natuurlijk altijd aankaarten bij de lokale politiek. Daarbij is van belang dat uitvoerig met de gemeenten is gesproken over de ontwerpregeling en zij zich bereid hebben verklaard deze uit te voeren.

In verband met het vrijwillige karakter van de ontwerpregeling vragen de leden van de PvdA-fractie wat er gebeurt als in een appartementencomplex van 20 woningen, 15 daarvan zich melden voor de regeling. Voor zover bekend is er één appartementencomplex in Nederland waarvan een deel van de woningen loodrecht onder een hoogspanningsverbinding staat. Voor deze bijzondere situatie is in de ontwerpregeling voorzien dat de gemeente, in overleg met de vereniging van eigenaren van het desbetreffende complex, een plan kan indienen voor de uitkoop van deze woningen/appartementen. Indien het plan uitvoerbaar is, krijgt de gemeente alle kosten die samenhangen met de uitvoering daarvan vergoed. Dergelijke vragen met betrekking tot wat er gebeurt als een deel van de appartementseigenaren zich wil laten uitkopen, zullen in zo'n plan, naar ik aanneem, aan bod komen. Denkbaar is dat er andere functies komen in de leeg gekomen woningen, of dat er ter verhoging van de haalbaarheid van het plan lokaal hulp wordt geboden bij het vinden van goede, nieuwe huisvesting, als dit tot aarzeling leidt om te gaan verhuizen. Daarnaast is relevant dat dit gebouw staat onder een tracédeel waarvoor nog onderzoek plaatsvindt in het kader van de alternatievenstudie (waarin wordt onderzocht of de verbinding kan worden verplaatst of onder de grond gebracht). Ook de leden van de SP-fractie en de ChristenUnie-fractie vragen zich af wat er gebeurt in de situatie waarin een rij huizen of appartementencomplex maar deels wordt uitgekocht: «wordt een aanvraag tot uitkoop ook gehonoreerd wanneer deze eigenaren in het complex of de straat in de minderheid zijn», zo willen de leden van de SP-fractie weten. Hierboven is ingegaan op de situatie van het appartementencomplex. Voor wat betreft een rijtje huizen, ga ik er vanuit dat ook in het geval de minderheid of bijvoorbeeld maar 1 huiseigenaar uitgekocht wil worden, de gemeente deze aanvraag zal honoreren (en daartoe bij RVO een financiële uitkering zal aanvragen). In



een dergelijk situatie is het aan de gemeente om te bezien of een andere functie in de vrijgekomen woning gerealiseerd kan worden, of dat bijvoorbeeld -als dit niet kan- een deel van het rijtje woningen gesloopt moet gaan worden. Dit mede in antwoord op de vraag van de fractie van de ChristenUnie, of er zich bijvoorbeeld de situatie kan voordoen dat er één woning uit een rijtje huizen gesloopt gaat worden. Daarbij willen de leden van de SP-fractie weten of betreffende huiseigenaren echt vrij zijn, om als zij dat willen, te blijven wonen in hun woning (die zich bevindt onder een hoogspanningsverbinding); ook als ze de enige zijn in een rijtje huizen. Ja, dat zijn ze.

Ik besef dat het eventueel slopen van delen van rijtjes woningen complex en ook ingrijpend is; maar tegelijkertijd is dit ook niet uniek. Vooral in krimpgebieden is ervaring met het verwijderen van hele woonblokken, maar in sommige gevallen kiest men er ook voor om een paar woningen in een rij woningen er tussenuit te halen. Met als gevolg dat een rij woningen is omgevormd tot een aantal twee-onder-een-kappers, waarbij de huiseigenaren bijvoorbeeld ook een grotere tuin kunnen krijgen, of een uitbouw aan de zijkant kunnen realiseren. Dit doet men om de woonkwaliteit in betreffende wijk te verbeteren. Ik verwijs u voor nadere informatie hierover bijvoorbeeld naar de MKBA Herstructureringsaanpak Parkstad Limburg uit 2010 (en dan met name bijlage 2, waar uitleg wordt gegeven over de variant «andere vormgeving van de transformatie»). Deze MKBA is vindbaar op de website van de rijksoverheid. Ik beoog hiermee aan te geven dat het zaak is om niet alleen in «bedreigingen» te denken, maar ook in «kansen». De leden van de ChristenUnie-fractie vragen in dit verband hoe deze regeling voorkomt dat een wijk langzaam verloedert door leegstaande woningen die geen andere bestemming kunnen krijgen. In de regeling is hierop geanticipeerd doordat alle kosten die verband houden met het slopen of scheiden van woningen aan de gemeente worden vergoed, zodat de gemeente dit -indien dit nodig mocht zijn- op een zorgvuldige en kwalitatief hoogwaardige manier kan doen. Ook vragen de leden van de ChristenUnie-fractie of de Minister het met hen eens is dat deze regeling moet voorkomen dat de woonkwaliteit van getroffen wijken permanent achteruitgaat door de praktische uitwerking. Dat ben ik eens met deze leden en dat is mede aanleiding voor de belangrijke rol die gemeenten hebben in de uitvoering van de regeling.

Verder vragen de leden van de PvdA-fractie of de uitkoopregeling gaat werken met terugwerkende kracht. En of het waar is dat sommige gemeenten nu al mensen uitgekocht hebben, respectievelijk of gemeenten alvast beginnen met het uitvoeren van de regeling. Ook de leden van de CDA-fractie vragen op welke termijn gemeenten de uitkoopregeling ten uitvoer gaan brengen; en of bewoners hiervan op aan kunnen (welke garanties hebben bewoners hierbij).

Zoals toegezegd in het Algemeen Overleg met uw Kamer op 17 maart 2016 is mogelijk gemaakt dat bij wijze van pilot gemeenten in 2016 al konden uitkopen, of het taxatieproces om tot uitkoop te komen konden opstarten. Een aantal gemeenten heeft hier gebruik van gemaakt. Deze situaties zijn schriftelijk bevestigd door mijn ministerie. In artikel 3, derde lid, van de ontwerpregeling is voorzien dat gemeenten voor deze gevallen direct na 1 januari 2017 (=beoogde invoeringsdatum) een aanvraag voor een financiële uitkering kunnen doen. Verder kunnen alle gemeenten, nu de ontwerpregeling beschikbaar is, de benodigde voorbereidingen treffen, zodat zij in 2017 de uitkoopverzoeken van eigenaren gelijk in behandeling kunnen nemen. Vanuit mijn ministerie wordt dit ook ondersteund: een drietal regionale voorlichtingsbijeenkomsten voor gemeenten staan ingepland tussen eind november en half december. Indien nodig, kan dit in het voorjaar van 2017 worden herhaald.

De leden van de SP-fractie hebben gevraagd of de gemeente eenzijdig, tegen de wens van de eigenaar in, er voor kan kiezen wel een verplaatsing van de woning te vergoeden maar geen uitkoop. Uitgangspunt van de uitkoopregeling is dat de woningeigenaar vrijwillig de keuze maakt of hij of zij gebruik wil maken van de regeling. De woningeigenaar kan daarbij zelf aangeven of zijn of haar voorkeur uitgaat naar uitkoop of verplaatsing. Bij verplaatsing geldt dat in overleg met de gemeente bezien moet worden of er een geschikte andere locatie (op het eigen perceel of in de buurt) te vinden is. Bij uitkoop hoeft de gemeente een dergelijke ruimtelijke afweging niet te maken. Ik kan me niet voorstellen dat een gemeente wel wil meewerken aan verplaatsing, maar niet wil meewerken aan uitkoop. Zoals eerder gezegd ga ik ervan uit dat gemeenten zullen meewerken aan de uitvoering van de regeling. De brief van het Gemeentelijk Platform Hoogspanning onderschrijft deze verwachting.

### **3) Bestemmingsplanwijziging**

Meerdere fracties (CDA, D66, ChristenUnie) hebben specifieke vragen gesteld over de benodigde bestemmingsplanwijziging en de termijn waarbinnen dit plaats dient te vinden. Daarbij vragen de leden van de CDA-fractie ook of hiervan afgeweken kan worden. In de regeling is, in aansluiting op de jaarlijkse verantwoordingscyclus voor gemeenten, opgenomen dat de gemeente uiterlijk aan het einde van het vijfde verantwoordingsjaar nadat de uitkering is verleend, de woonbestemming van betreffende perceel af gehaald dient te hebben. Indien de woonbestemming op dat moment niet is vervallen, zal de uitkering op «nul» worden gezet, wat betekent dat de gemeente het verkregen voorschot dient terug te betalen. Hierop zijn een tweetal uitzonderingen voorzien, waaronder de situatie dat de bestemmingsplanwijziging niet is gerealiseerd als gevolg van een rechterlijke uitspraak. In dat geval blijft de gemeente aanspraak maken op de volledige uitkering.

De leden van de hierboven genoemde fracties vragen zich af in hoeverre het voor gemeenten mogelijk is om voor de uitgekochte woningen één integrale bestemmingsplanwijziging door te voeren, uiterlijk 5 jaar na afloop van de uitkoopregeling. De regeling gaat uit van een beschikking per aanvraag voor een uit te kopen woning. Aan die beschikking zijn enige voorwaarden verbonden, met als belangrijkste eis dat de woonbestemming uiterlijk in het vijfde verantwoordingsjaar is vervallen. Daarbij is het nu dus reeds mogelijk om voor woningen die uitgekocht zijn in een niet al te lange tijdsperiode, één bestemmingsplanwijziging door te voeren zonder dat gemeenten hun aanspraak op de volledige uitkering verliezen. In de gesprekken over de regeling die zijn gevoerd met het Platform Hoogspanning en enkele losse gemeenten, is het thema van het mogelijkerwijs kunnen doorvoeren van één integrale bestemmingsplanwijziging voor alle uitgekochte woningen, uiterlijk 5 jaar na afloop van de regeling, niet zo expliciet aan de orde geweest. Het besef is ontstaan dat de huidige ontwerpregeling dit in praktische zin in de weg staat. Ik heb begrip voor de wens van gemeenten om waar nodig één integrale bestemmingsplanwijziging voor alle uitgekochte woningen te kunnen doorvoeren en zal daarom de regeling op dit punt aanpassen. Daarbij zal tevens het element van een aangepaste BAG-registratie komen te vervallen, zodat het reguliere overgangsrecht waarover gemeenten beschikking niet wordt doorkruist, zoals met name gevraagd door de leden van de CDA-fractie.

### **4) Wat komt in aanmerking voor aankoop?**

Er zijn diverse vragen gesteld over wat er precies aangekocht kan worden door de gemeente met behulp van de uitkoopregeling. De leden van de

PvdA-fractie vragen welke typen huizen en woningen in aanmerking komen voor deze uitkoopregeling en of hier ook uitzonderingen op mogelijk zijn. Alle type woningen komen in aanmerking. Dat wil zeggen elk gebouw of een gedeelte van een gebouw waaraan op grond van de basisregistratie adresseren gebouw (BAG) het gebruiksdoel wonen (door de gemeente) is toegekend op moment van inwerkingtreding van deze regeling. Daar zijn geen uitzonderingen op mogelijk.

Zowel de leden van de SP-fractie als van de D66-fractie constateren -terecht- dat de uitkoop alleen geldt voor woningen die loodrecht onder een hoogspanningsverbinding staan. De leden van de SP-fractie vragen of het klopt dat zelfs woningen die op 10 à 15 meter van een hoogspanningsverbinding staan niet in aanmerking komen voor deze regeling. Ja, dit klopt. Daarbij zij opgemerkt dat bij de bepaling of een woning loodrecht onder een hoogspanningsverbinding staat, uitgegaan wordt van de buitenste lijn van deze verbinding, omdat dit eenduidig is vast te stellen. In de praktijk zal dit vaak de bliksemdraad zijn, waar geen stroom doorheen loopt. Daarbij geldt dat de woning niet «midden» onder deze draad hoeft te staan. Als maar klein deel van de woning zich loodrecht onder de buitenste draad van de hoogspanningsverbinding bevindt, komt die woning in aanmerking voor de uitkoopregeling. De leden van de VVD-fractie vragen zich in dit verband af of indien er onenigheid is over de vraag of een woning loodrecht onder de hoogspanningsverbinding staat, de huiseigenaren hun dispuut kunnen aankaarten bij een derde. Ja, dit kan. Dat wil zeggen, in geval van twijfel kan er door een extern bureau een meting worden verricht. Indien hieruit blijkt dat de woning loodrecht onder de verbinding staat, worden de kosten van deze meting (via de gemeente) vergoed. De leden van de SP-fractie vragen of het bekend is hoeveel woningen niet loodrecht, maar wel binnen een straal van enkele meters van een hoogspanningsverbinding staan; en in hoeverre er gezocht is naar een oplossing voor deze groep huiseigenaren. Deze vraag refereert aan de oorsprong van dit dossier. In 2011 is in een pril plan, opgesteld door de landelijk netbeheerder TenneT geopperd, alle woningen die zich bevinden in de zogeheten zakelijk rechtsstrook uit te kopen. Het gaat dan om ongeveer 1.300. Daarvan is door deze regering geconcludeerd dat dit veel te kostbaar zou zijn en heb ik met mijn beleidsbrieven van mijn brieven van 16 april 2013 en 3 juli 2014 uw Kamer voorgesteld alleen de woningen uit te kopen die zich loodrecht onder een hoogspanningsverbinding bevinden (voor zover deze niet in aanmerking komt voor verkabeling of verplaatsing) (Kamerstuk 31 574, nrs. 29 en 36).

De leden van de D66-fractie merken op dat er ook veel mensen zijn die buiten het woonhuis overlast kunnen hebben van de hoogspanningslijnen. Bijvoorbeeld bij hoogspanningslijn boven een schuur die dient als werkplaats, of een kinderspeelplaats. De regeling is bedoeld om een oplossing te bieden voor het «wonen» onder hoogspanningsverbindingen; daarom komen deze situaties niet in aanmerking voor deze regeling (in geval de woning zich niet loodrecht onder de verbinding bevindt). De leden van de D66-fractie bepleiten dat in uitzonderlijke gevallen degene die net niet loodrecht onder een hoogspanningslijn wonen, maar in hun dagelijks leven wel aantoonbaar risico kunnen lopen alsnog aanspraak zouden moeten kunnen maken op de uitkoopregeling en vragen hoe de Minister hiertegenover staat. In dit verband denken deze leden aan het inbouwen van een hardheidsclausule. Dit is echter niet aan de orde. Zoals ook in mijn eerdere brieven aan Uw Kamer aangegeven is het niet onveilig om te wonen onder een hoogspanningsvoeding. Alle voor het publiek toegankelijke plaatsen voldoen aan de door de Europese Unie aanbevolen norm dat mensen niet bloot mogen worden gesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microtesla.

De leden van de PvdA-fractie geven aan te begrijpen dat siertuinen wel meegenomen worden, maar weilanden niet. Zij vragen zich af of dit waar is en waar de grens precies ligt. Aangesloten is bij de reguliere verkoop van een woning op de woningmarkt. Daarom bepaalt artikel 6 dat de vergoeding van het Rijk ziet op aankoop van de woning, met bijhorend perceel en de daarop aanwezige opstallen voor zover het perceel en de opstallen voor een aan wonen gerelateerd doel worden gebruikt. Daarbij is er rekening mee gehouden dat de siertuin zich in de praktijk ook kan uitstrekken over meerdere afzonderlijke kadastrale percelen, bijvoorbeeld doordat een eigenaar op enig moment een stukje grond heeft bijgekocht. De omvang van de aan te kopen gronden die voor vergoeding in aanmerking komen is gemaximeerd op 5.000 m<sup>2</sup>. Dit is ruim. Bovendien kunnen gemeenten in specifieke gevallen gemotiveerd verzoeken om de aankoop van een nog iets groter oppervlakte te vergoeden, in geval dit aansluit bij de natuurlijke begrenzingen van het perceel en er anders een onverkoopbaar lapje grond resteert. In algemene zin is in het verleden overigens weleens aangegeven dat het niet de bedoeling is met de uitkoopregeling weilanden te gaan aankopen. Juist vanwege de door de leden van de PvdA-fractie gesignaleerde afbakeningsproblematiek is dit in de ontwerpregeling dus op bovengeschetste wijze vorm gegeven; het woord «weiland» komt daardoor niet voor in de uitkoopregeling of bijbehorende toelichting.

Verder vragen de leden van de PvdA-fractie of de Minister kan aangeven in welke gevallen het scheiden van woningen «ingrijpend en kostbaar» moet worden geacht, en of daar een bepaald drempelbedrag aan is verbonden. Mogelijk is gemaakt dat in een rij woningen, ook de woningen kunnen worden uitgekocht die niet loodrecht onder de hoogspanningsverbinding staan. Dit kan alleen indien sprake is van een gezamenlijk binnenmuur en het scheiden van de woningen ingrijpend is en niet kan zonder dat er substantiële kosten moeten worden gemaakt. Hiervoor geldt op grond van artikel 2, eerste lid, onderdeel b een drempelbedrag van 20% van de WOZ-waarde van de desbetreffende woning. Het is aan de gemeente om in voorkomende gevallen (bijvoorbeeld met behulp van een bouwkundig rapport) aan te tonen dat de kosten van het scheiden hoger zijn dan dit drempelbedrag, waardoor de huiseigenaar van deze woning, op eigen verzoek, uitgekocht kan worden (mits ook een eigenaar uitgekocht wenst te worden die loodrecht onder de verbinding woont).

De leden van de SP-fractie hebben de vraag gesteld of kan worden toegelicht dat enerzijds woningeigenaren de kosten van asbest- en bodemsanering voor hun rekening moeten nemen, maar anderzijds deze kosten wel vergoed worden op grond van de regeling. Indien tijdens het aankoopproces van een woning wordt geconstateerd dat sprake is van verontreiniging wordt, overeenkomstig de gebruikelijke praktijk, er vanuit gegaan dat de kosten hiervan een drukkend effect hebben op de over een te komen aankoopprijs. Dat is ook het uitgangspunt van de regeling. De gemeente zal in dat geval kosten moeten maken om de verontreiniging op te ruimen. Deze kosten worden op basis van de regeling aan de gemeente vergoed.

## **5) De wijze van taxeren**

De leden van de PvdA-fractie vragen zich af onder wiens verantwoordelijkheid de taxatie verloopt en of de overheid (zijnde de gemeente respectievelijk het Rijk) dit betaalt, dan wel of dit op eigen kosten is. Op grond van de ontwerpregeling dient de eerste taxatie door een deskundig taxateur te geschieden in opdracht van de gemeente. Desgewenst kan de gemeente overleggen met de huiseigenaar welke deskundige taxateur hiervoor ingeschakeld gaat worden. Dit kan, maar hoeft niet per sé en is

dus aan de gemeente. De ontwerpregeling bevat hierover geen nadere bepalingen. De kosten van de eerste taxatie worden door het Rijk vergoed aan de gemeente. Het staat de huiseigenaar vervolgens vrij om zelf -als men bedenkingen heeft bij de waarde dit volgt uit de eerste taxatie – een tweede, deskundige taxateur in te schakelen. Via de gemeente worden de kosten aan de huiseigenaar vergoed, indien de waarde die volgt uit deze taxatie meer dan 2,5% afwijkt van de eerste. In dit geval is het vervolgens mogelijk om in gezamenlijk overleg een derde taxateur in te schakelen, die een eindoordeel geeft over de waarde van de desbetreffende woning. De helft van de kosten van de derde taxatie wordt op grond van de regeling vergoed (aan de gemeente). De zogeheten Moerdijkregeling heeft model gestaan voor deze werkwijze.

De leden van de CDA-fractie hebben een aantal vragen over de wijze van taxatie: in hoeverre wordt bij de taxatie rekening gehouden met de aanwezige hoogspanningslijn; en waarom wordt er niet gekeken naar vergelijkbare huizen die niet onder een hoogspanningslijn gelegen zijn. De leden van de D66-fractie stellen een vergelijkbare vraag, zij willen weten op welke manier bij de taxatie van de woning rekening wordt gehouden met de impact van de langdurige onzekerheid over de voorliggende regeling op de huizenprijs van deze woningen. De in te schakelen taxateur wordt geacht de waardebepaling op dezelfde manier te doen als wanneer hij gevraagd zou worden een taxatie van betreffende woning te doen met het oog op de verkoop van die woning op de woningmarkt. Daarbij houdt de taxateur rekening met alle relevante factoren, zoals inhoud van de woning, onderhoudsstaat, locatie van de woning en ook de ligging van de woning onder een hoogspanningsverbinding. Daarbij wordt standaard gewerkt met referenties van verkochte woningen die duidelijk vergelijkbaar zijn. Het is aan de taxateur om daarvan zo goed mogelijke voorbeelden te vinden om tot een goede waardebepaling te kunnen komen. Het is mogelijk dat taxateurs daarbij ook kijken naar verkochte woningen die niet onder een hoogspanningsverbinding liggen, maar in andere opzichten erg vergelijkbaar zijn. Het is dus aan het vakmanschap van de taxateur om op basis van al deze factoren tot een afgewogen oordeel omtrent de waarde van de woning te komen. En daar kunnen taxateurs verschillend over denken. Vandaar dat ik ook hecht aan een zorgvuldig taxatieproces waarbij een tweede of zelfs een derde taxateur kan worden ingeschakeld, zoals hierboven uiteengezet. Daarbij mag de waarde bepaald worden op het moment van taxatie (door gebruik te maken van de genoemde referentiewoningen), of op 1 januari 2011 (door gebruik te maken van referenties van rond die datum verkochte woning), met indexatie naar het heden op basis van het prijsindexcijfer voor bestaande koopwoningen van het CBS of het Kadaster. Voor deze tweede mogelijkheid is gekozen, op verzoek van de betrokken gemeenten, omdat deze datum ligt voor het moment van de aankondiging van de uitkoopregeling. Beide bepalingmethoden kunnen in 1 taxatierapport worden opgenomen. Met het landelijke bureau van VBO-makelaars is hier ook over gesproken. Bij de aanvraag om een specifieke uitkering kan de gemeente verzoeken het hoogste bedrag dat hieruit voorkomt te vergoeden. Op grond van artikel 7, eerste lid zal dit bedrag door het Rijk/RVO zonder meer worden vergoed. Ik ben van mening dat met dit proces wordt geborgd dat een woning voor een reële prijs kan worden gekocht.

De leden van de PvdA-fractie willen weten waarom uitgegaan wordt van de waarde van het huis na de aanleg van hoogspanningsverbinding, in plaats van ervoor. De leden van de SP-fractie stellen een vergelijkbare vraag: namelijk hoe eigenaren, die reeds vóór de aanleg van de hoogspanningsverbinding hun woning hebben gekocht, gecompenseerd

gaan worden voor de onvoorziene waardedaling bij uitkoop. In het antwoord op deze vragen wil ik voorop stellen dat de uitkoopregeling geen schadevergoedingsregeling is. De regeling is er niet op gericht om eventuele waardevermindering te compenseren of bewoners schadeloos te stellen voor wijzigingen in de fysieke leefomgeving. Daarvoor zijn andere instrumenten voor handen, met bijbehorende procedures en waarborgen (waaronder de mogelijkheid om in aanmerking te komen voor planschade). De uitkoopregeling is bedoeld om in bestaande situaties bewoners de mogelijkheid te geven om niet langer onder een hoogspanningslijn te hoeven wonen, als zij dat zelf niet meer willen. Het gegeven dat het soms onvermijdelijk is om, in het belang van de energievoorziening, een nieuwe hoogspanningsverbinding over een reeds bestaande woning te leggen, wijkt dus wezenlijk af van de situatie waarbij iemand in het verleden zelf een woning heeft gekocht, die zich al onder een hoogspanningsverbinding bevond.

De leden van de CDA-fractie vragen of er gevallen bekend zijn dat in een later stadium dan de aanschaf van de woning de hoogspanningslijn verzwaaard is boven de woning. En zo ja, in hoeverre dat vrijwillig is en of er dan geen rekening gehouden zou moeten worden met de voorafgaande situatie. In Nederland is of wordt op een aantal plaatsen verbindingen verzwaaard, door a) vergroting van de bestaande capaciteit met gelijkblijvend spanningsniveau («voltage»), of b) verhoging van het spanningsniveau, bijvoorbeeld van 150 kV naar 220 kV of 380kV. In de eerste plaats geldt dat de bestaande lijn daar dan technisch geschikt voor moet zijn (en bijvoorbeeld destijds al is gebouwd met het oogmerk op een gegeven ogenblik meer stroom te gaan vervoeren). Indien dit niet het geval is, zal de lijn hierop moeten worden aangepast. Dan speelt de vraag of dit op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. Ook wordt rekening gehouden met het voorzorgadvies uit 2005 met betrekking tot magneetvelden. Met behulp van diverse technieken is het in de praktijk mogelijk het magneetveld van de verzwaaarde verbinding niet groter te laten zijn dan het magneetveld van de oorspronkelijke verbinding. De landelijk netbeheerder TenneT streeft er ook nadrukkelijk naar in voorkomende gevallen het nieuwe magneetveld gelijk of kleiner te laten zijn dan het oude magneetveld. Ik zie geen reden in de uitkoopregeling rekening te gaan houden met de situatie voor een verzwaring van een verbinding, zoals gesuggereerd door de leden van de CDA-fractie.

## **6) Verhuisvergoeding**

De leden van de ChristenUnie-fractie constateren dat de uitkoopregeling vijf jaar duurt en vrijwillig van aard is, waardoor er geen sprake is van onteigening. Deze leden vragen of daaruit automatisch volgt dat deze bewoners geen recht hebben op een verhuisvergoeding en geen ontheffing krijgen van de overdrachtsbelasting. De leden van de PvdA-fractie vragen of de verhuisvergoeding geldt voor zowel koop- als huurwoningen. Huiseigenaren komen op grond van deze regeling niet in aanmerking voor een verhuisvergoeding. Dit omdat de regeling vrijwillig van aard is en een verhuisvergoeding van overheidswege in de regel alleen wordt geboden ter dekking van kosten voor gedwongen verhuizing (waar hier dus geen sprake van is).

Voor huurders ligt dit anders. Voor hen is wel een verhuisvergoeding voorzien, aangezien een huurcontract op grond van de huurwetgeving niet zo maar (eenzijdig) beëindigd kan worden. Dit kan alleen bij dringend eigen gebruik en als de verhuurder de woning leeg nodig heeft in verband met voorgenomen renovatie of sloop. Verhuurders zijn dan een verhuisvergoeding verschuldigd.

Gezien de vergelijkbare situatie is hierbij aangesloten. De leden van de PvdA-fractie vroegen zich af of de in de ontwerpregeling genoemde verhuisvergoeding van € 5.892 (prijsspeil 2016) een standaardbedrag is of een maximum, en hoe deze wordt berekend. Hier is sprake van een standaardbedrag, volgend uit de regeling «minimumbijdrage verhuis- en inrichtingskosten bij renovatie» van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Deze wordt jaarlijks door genoemd ministerie geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex en deze indexering werkt van rechtswege door in de uitkoopregeling. Op basis van uw vraag zal ik de regeling op dit punt nog verhelderen.

Voor wat betreft de overdrachtsbelasting geldt bij een reguliere aankoop op basis van «kosten koper» dat deze verschuldigd is door de aankopende partij. Voor de uitkoopregeling is hierbij aangesloten. De regeling vergoedt alle kosten – waaronder de overdrachtsbelasting, maar bijvoorbeeld ook de notariskosten – die de gemeente met deze aankoop maakt. Dit mede in antwoord op een vraag van de SP-fractie over de vergoeding van de notariskosten.

De leden van de ChristenUnie-fractie vragen zich verder af of «vrijwilligheid», vanwege alle berichten die er afgelopen jaren zijn verschenen over de mogelijke nadelige gevolgen voor de gezondheid van het wonen onder hoogspanningslijnen met effect op de verkoopbaarheid, in dit geval een relatief begrip is. En of het vanuit die optiek dan toch wenselijk is om alsnog te voorzien in een verhuisvergoeding voor huiseigenaren die ingaan op deze uitkoopregeling. Hiervoor is uitgebreid ingegaan op de wijze waarop getaxeerd mag worden en waar in de regeling rekening mee is gehouden, alsmede alle kosten die worden vergoed. Hierna volgt overigens ook nog een vergelijking met de Moerdijkregeling. Mede gelet op het vrijwillige karakter van de regeling acht ik een verhuisvergoeding, ook bij nader inzien, niet op zijn plaats.

De leden van de VVD-fractie geven aan veel waarde te hechten aan ondernemerschap en signaleren dat ondernemers die een bedrijf aan huis hebben, ook kosten maken om aan hun klanten kenbaar te maken dat ze naar een andere locatie verhuizen. Hoe wordt aan deze kosten tegemoet gekomen door deze regeling, zo willen deze leden weten. In mijn beantwoording heb ik u hiervoor met concrete voorbeelden, zoals de situatie aangaande «kosten koper», aangegeven dat alle kosten die direct voortvloeien uit de vrijwillige uitkoop ruimhartig worden vergoed. Daarbij is uitgegaan van de alledaagse situatie dat iemand zelf besluit zijn of haar woning te verkopen en te gaan verhuizen. Daarom wordt er geen verhuisvergoeding aan huiseigenaren verstrekt en ook geen vergoeding aan eigenaren met een bedrijf aan huis in verband met de kosten die men maakt om aan de klanten kenbaar te maken dat ze naar een andere locatie verhuizen.

## **7) Alternatievenstudie en verkabeling**

De leden van de VVD-fractie ontvangen de quick scans van elk van de tien tracés waarvoor een alternatief traject denkbaar is, graag zo spoedig mogelijk, want slimme keuzes moeten er worden gemaakt worden. Verder danken deze leden de Minister voor deze mogelijkheid.

Ik begrijp uw interesse in deze quick scans. In mijn brief van 24 oktober 2016 heb ik al aangegeven dat ik verwacht u in het voorjaar van 2017 te kunnen informeren over de uitkomsten van de alternatievenstudie voor uitkoop situaties. Dit onderzoek wordt overigens uitgevoerd door de landelijk netbeheerder TenneT met betrokkenheid van regionale netbeheerder Liander en in afstemming met desbetreffende gemeente. Ik zal er voor zorgen dat het onderzoek voortvarend uitgevoerd blijft worden.

De leden van de SP-fractie vragen zich ten aanzien van een hoogspanningsverbinding, die in aanmerking komt voor verkabeling of verplaatsing, af binnen welke termijn dat dan echt gaat gebeuren. En wanneer voor een tracé (nog) geen duidelijke termijn vast staat, in hoeverre betreffende eigenaren van woningen dan (alsnog) in aanmerking kunnen komen voor de voorliggende uitkoopregeling.

Woningen die zich bevinden onder een hoogspanningsverbinding, die in aanmerking komt voor verkabeling of verplaatsing, komen logischerwijs niet in aanmerking voor uitkoop. Dit vloeit voort uit de beleidsaanpak zoals eerder geschetst in mijn brieven van 16 april 2013 en 3 juli 2014. Daarin is aangegeven dat het kabinet een structurele oplossing wil zien te bereiken door binnen bevolkingskernen het verplaatsen of onder de grond brengen (= verkabelen) te stimuleren. En waar dit niet mogelijk is (te weten buiten bevolkingskernen of bij 220 kV en 380kV-verbindingen) eigenaren de mogelijkheid te bieden zich te laten uitkopen. Voor wat betreft de verplaatsing/verkabeling van verbindingen is daarbij een periode van 15 jaar genoemd. Het wetsvoorstel Voortgang Energietransitie, waarmee dit een wettelijke taak voor de netbeheerder gaat worden, zal zoals toegezegd in het recente Algemeen Overleg van 24 november jl. binnenkort bij uw Kamer worden ingediend. Op grond van dit wetsvoorstel is het aan de decentrale overheden (gemeenten en/of provincies) om desgewenst een verzoek hiertoe bij de netbeheerder in te dienen.

### **8) Nieuwe 380 kV-verbinding te Groningen**

De leden van de PvdA-fractie hebben vragen gesteld over de nieuw aan te leggen 380kV-verbinding van Eemshaven naar Viervelaten. Zij vragen wat de huidige stand van zaken is van het onderzoek naar de vraag in hoeverre een deel van deze verbinding tussen Eemshaven en Hoogkerk ondergronds kan worden aangelegd. Ook vragen zij of de regering in overleg kan treden met Natuur & Milieu en de andere door de PvdA-leden genoemde organisaties over een alternatief tracé voor deze nieuwe verbinding en of de regering de mening deelt dat draagvlak heel belangrijk is voor het te kiezen tracé en dat dit draagvlak er nu niet is.

Hoewel deze vragen geen betrekking hebben op de ontwerpregeling, zal ik hier toch op in gaan.

Op dit moment onderzoek ik of er aanleiding is om het voorkeursalternatief (VKA) voor de 380 kV-verbinding tussen Eemshaven en Viervelaten te heroverwegen als gevolg van de verruimde mogelijkheden voor gedeeltelijke ondergrondse aanleg (max 10km). In dat onderzoek staat de vraag centraal of de maatschappelijke meerwaarde van gedeeltelijke ondergrondse aanleg opweegt tegen de meerkosten die hiermee gemoeid zijn. Uitgangspunt hierbij is het «bovengronds, tenzij» principe uit het derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening (SEV III). Over het onderzoek en gevolgen van deze verbinding ben ik in nauw overleg met de regio. De onderzoeksresultaten zullen begin december worden besproken met provincie en gemeenten. Daarna zal ik afwegen of de meerwaarde van gedeeltelijke ondergrondse aanleg opweegt tegen de meerkosten die daarmee gemoeid zijn. Naar verwachting zal ik u hierover begin volgend jaar kunnen informeren.

De genoemde organisaties hebben mij een brief gestuurd met het verzoek om in overleg te treden over het tracé. Zij vragen om een gebiedsproces en stellen het eerder vastgestelde voorkeursalternatief ter discussie. Het verzoek om een gebiedsproces zou betekenen dat ik het proces dat ik gestart ben opnieuw zouden moeten beginnen. Ik zie daar geen aanleiding voor. Ook sluit dit niet aan bij het overleg dat ik op dit moment voer met de provincie en gemeenten. Ik heb op 10 oktober 2016 een reactie



gestuurd naar de 15 organisaties, waarin ik heb toegelicht dat het voorkeursalternatief in mijn ogen zorgvuldig tot stand is gekomen. Ook heb ik aangegeven dat ik het voorkeursalternatief, zoals dit eerder heeft voorgelegen, zal herbevestigen indien mijn overweging leidt tot een keuze voor geheel bovengrondse aanleg. Mocht ik op basis van de onderzoeken aanleiding zien om het tracé gedeeltelijk ondergronds aan te leggen, dan zal ik opnieuw kijken naar de verschillende belangen en hoe deze gewogen moeten worden.

Voor wat betreft de vraag van de PvdA-leden of de regering de mening deelt dat een zienswijze procedure en een procedure bij de Raad van State niet de meest geëigende procedure is, merk ik het volgende op. Ik ben van mening dat het proces met belanghebbenden om te komen tot een voorkeursalternatief zorgvuldig wordt vormgegeven. Deze fase voorafgaand aan de formele besluitvormingsprocedure is heel belangrijk om alle belangen goed in kaart te hebben om te komen tot een zorgvuldig afgewogen voorkeurstracé. Dat betekent in de regel niet dat iedereen het eens is met de uitkomst van dit proces. De formele procedure die daarna volgt, met uitwerking van het tracéalternatief in een ontwerp inpasingsplan, dient ertoe dat een ieder zich daarover kan uitspreken door het indienen van een zienswijze waarop ik zal reageren. Uiteindelijk staat tegen mijn besluit beroep open bij de Afdeling rechtspraak van de Raad van State. Ik ben van mening dat daarmee recht wordt gedaan aan zowel een zorgvuldig besluitvormingsproces als een zorgvuldige rechtsgang.

## **9) Diversen**

### Moerdijkregeling

De leden van de PvdA-fractie willen weten waarom gekozen is voor een andere uitkoopregeling dan in Moerdijk en wat de voornaamste verschillen zijn tussen deze regelingen. De Moerdijkregeling is erop gericht het vertrouwen in de woningmarkt in het dorp Moerdijk terug te brengen. Na de ramp in 2013 is, na overleg met de bewoners, besloten dat Moerdijk als woonkern moet kunnen blijven functioneren. Omdat na de ramp het vertrouwen in de lokale woningmarkt was verdwenen, waardoor woningen vrijwel onverkoopbaar werden, is door de gemeente een aankoopregeling in het leven geroepen. Belangrijk is dat de woonfunctie na aankoop gehandhaafd blijft, wat ook betekent dat de gemeente deze woningen weer doorverkoopt. Belangrijkste verschil is dat de uitkoopregeling een structurele oplossing beoogt te bieden voor het wonen onder hoogspanningsverbindingen. Dit in het verlengde van het beleid om bij het aanleggen van nieuwe verbindingen of nieuwe woonwijken deze zoveel mogelijk bij elkaar vandaan te positioneren. Daarom geldt bij de uitkoopregeling als belangrijkste eis dat na aankoop van de woning de woonfunctie verdwijnt. De Moerdijkregeling is niet van toepassing op huurwoningen in eigendom van beleggers of woningcorporaties (=afwijkend van de onderhavige uitkoopregeling) en op bedrijfsmatig vastgoed (= vergelijkbaar met de onderhavige uitkoopregeling).

Het feit dat een woning (na taxatie) wordt aangekocht, geldt zowel voor de Moerdijkregeling als de uitkoopregeling. De vormgeving van het taxatieproces van de uitkoopregeling is nadrukkelijk gebaseerd op die van de Moerdijkregeling: in beide gevallen is het mogelijk een tweede en een derde taxatie te laten uitvoeren. Waarbij in beide gevallen de tweede taxatie geheel vergoed wordt indien die meer dan 2,5% afwijkt van de eerste.

De Moerdijkregeling koopt aan tegen 95% van de waarde uit het taxatieproces (op basis van alleen de peildatum 1 januari 2013) en kent daarbij

een vermindering van € 750 (voor woningen met een aankoop prijs tot € 300.000) respectievelijk € 1.150 (voor woningen met een aankoop prijs boven de € 300.000), omdat de verkoper geen verkoopkosten heeft. Dit is minder gunstig dan deze uitkoopregeling: aangekocht wordt tegen 100% van de waarde die volgt uit het taxatieproces en met vergoeding van alle kosten voor de aankopende gemeente («kosten koper»).

#### Reactie op brief BBHSL

De leden van de PvdA-fractie vragen of ik kan reageren op de brief van de belangenvereniging Bewoners onder HSL (BBHSL) van 15 november jl. Deze brief heb ik echter nooit ontvangen. Wel heb ik eerder brieven van de BBHSL ontvangen en heb ik een brief aan de Tweede Kamer van 2 november jl. doorgestuurd gekregen. In het verleden hebben mijn medewerkers meerdere gesprekken met de vereniging gevoerd over de uitkoopregeling. Mede op grond van alle gesprekken met de huiseigenaren of bewonersorganisaties, is de uitkoopregeling opgesteld. Hetgeen niet wegneemt dat de BBHSL kritisch is ten opzichte van de huidige regeling. Belangrijk kritiekpunt van de BBHSL is dat de uitkoopregeling afwijkt van de regels die TenneT hanteert bij de aanleg van nieuwe 380 kV-hoogspanningslijnen. Dat is inderdaad het geval. Het gaat hier immers om verschillende situaties. Bij het aanleg van nieuwe verbindingen wordt zoveel mogelijk getracht deze niet over of dicht in de buurt van woning te plaatsen (= niet binnen de magneetveldzone conform het voorzorgbeleid). Soms is dat toch onvermijdelijk in ons dichtbevolkte land. In dat geval krijgen woningeigenaren het aanbod van TenneT om uitgekocht te worden, of kunnen zij een schadevergoeding krijgen. De uitkoopregeling is bedoeld om eigenaren en bewoners in bestaande situaties de mogelijkheid te bieden om niet langer onder een hoogspanningslijn te wonen. Met het oog daarop vergoedt de uitkoopregeling de marktwaarde van het uit te kopen object. De uitkoopregeling is geen schadevergoedingsregeling.

Een ander kritiekpunt van de BBHSL is dat de uitkoopregeling het niet toestaat om de woonfunctie te behouden, wanneer een woning is aangekocht door de gemeente. Voortzetting van bewoning betekent dat nieuwe bewoners in dezelfde situatie kunnen belanden, als de bewoners die op kosten van het Rijk uitgekocht zijn. Met het risico dat nieuwe bewoners op termijn eveneens aarzelingen gaan krijgen met betrekking tot het wonen onder een hoogspanningslijn en uitgekocht willen gaan worden door de overheid. Dat vind ik niet wenselijk. Een ander zorgpunt van de BBHSL is dat er voor woningeigenaren onwerkbaar situaties ontstaan als de gemeente geen uitvoering geeft aan de onttrekking van de woonbestemming. Dit is echter niet het geval. De regeling bepaalt inderdaad dat 5 jaar na de aankoop van woningen de betreffende percelen geen woonbestemming meer mogen hebben. Wanneer een gemeente hier geen uitvoering aan geeft, betekent dit niet dat de aankoop van de woning vervalt. Het kan wel betekenen dat de vergoeding van het Rijk aan de gemeente teruggevorderd wordt. De voormalige woningeigenaren hebben er dus geen last van als de gemeente haar afspraken niet nakomen.

#### Rapport Gezondheidsraad

De leden van de PvdA-fractie vragen, net als de leden van de D66-fractie, of bekend is wanneer het rapport zal verschijnen over de gezondheidsrisico's van hoogspanningslijnen; en of de Minister verwacht dat dit nieuwe inzichten op kan leveren voor de uitkoopregeling. Voor zover mij bekend is de Commissie Elektromagnetische velden van de Gezondheidsraad bezig met het actualiseren van haar advies uit 2000 betreffende de

mogelijke gezondheidseffecten van het wonen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen (dat advies is de wetenschappelijke basis voor het vigerende voorzorgbeleid). Volgens het werkprogramma van de Gezondheidsraad zullen de resultaten van de actualisatie in de loop van 2017 beschikbaar komen. Op voorhand kan ik u niet aangeven of dit nieuwe inzichten voor de uitkoopregeling zal gaan opleveren. Wel merk ik op dat in Nederland alle voor het publiek toegankelijke plaatsen bij hoogspanningsverbindingen voldoen aan de door de Europese Unie aanbevolen norm dat mensen niet bloot mogen worden gesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microtesla. De uitkoopregeling vindt zijn oorsprong dan ook niet in het voorkómen van mogelijke gezondheidsrisico's.

#### **10) Tot slot**

De leden van de CDA-fractie vragen of het wonen onder hoogspanningslijnen op een bepaald moment verboden zal worden. Zoals eerder toegelicht is het nergens onveilig om onder hoogspanningsleidingen te wonen. Na afloop van de uitkoopregeling kunnen huiseigenaren die er voor hebben gekozen geen gebruik te maken van deze regeling gewoon in hun woning blijven wonen. De regeling beoogt, mede op verzoek van uw Kamer, slechts een alternatief te bieden voor het wonen onder een hoogspanningsverbinding in het verlengde van de maatschappelijke onrust die hierover in de afgelopen jaren is ontstaan.