

Binnen de vaste commissie voor Economische Zaken hebben de onderstaande fracties de behoefte vragen en opmerkingen voor te leggen aan de Minister van Economische Zaken over de brief «Uitkoop van woningen gelegen onder bestaande hoogspanningsverbindingen» (Kamerstuk 29 023, nr. 210).

De voorzitter van de commissie,
Vermeij

Adjunct-griffier van de commissie,
Thomassen

Inhoudsopgave

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

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 aanklaarten 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 – Vierverlaten? 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 verzwaaard 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 woonbestemming 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

III. Volledige agenda

Uitkoop van woningen gelegen onder bestaande hoogspanningsverbindingen

Brief regering – Minister van Economische Zaken, H.G.J. Kamp –
24 oktober 2016 – Kamerstuk 29 023, nr. 210