Ministerie van Economische Zaken
en Klimaat

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

De Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Prinses Irenestraat 6
2595 BD DEN HAAG

Directoraat-generaal Realisatie Groene Groei
Directie Realisatie Energietransitie

Bezoekadres
Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres
Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Ons kenmerk
KGG_DGRGG_RE / 108430889

Uw kenmerk
2026Z18750

Datum 5 oktober 2026
Betreft Beantwoording vragen over het aankoopbeleid voor woningen bij nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen

Geachte voorzitter,

Hierbij zend ik u de antwoorden op de vragen van het lid Grinwis (ChristenUnie) over het aankoopbeleid voor woningen bij nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen (2026Z18750, ingezonden 14 september 2026).

Hoogachtend,

Jo-Annes de Bat
Staatssecretaris van Klimaat en Groene Groei

Directoraat-generaal Realisatie Groene Groei
Directie Realisatie Energietransitie

Ons kenmerk
KGG_DGRGG_RE /108430889

2026Z18750

1.
Onderschrijft u dat de aanleg van een nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding een grote impact kan hebben op de woonomgeving en het woongenot van omwonenden, ook wanneer een woning niet hoeft te worden gesloopt of onteigend?

Antwoord
Ja. Nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen worden zorgvuldig aangelegd binnen de regels van de Omgevingswet en andere relevante wetgeving en Europese richtlijnen. Daarmee wordt zo goed mogelijk rekening gehouden met de leefomgeving. Dat geldt zowel voor de tracékeuze als maatregelen die getroffen worden voor landschappelijke inpassing. Vanaf de start van netuitbreidingsprojecten is het vermijden van woonkernen en, zoveel als mogelijk, vermijden van woningen een belangrijk traceringsuitgangspunt. Dat is in Nederland helaas lastig, waardoor er in sommige gevallen toch een bovengrondse hoogspanningsverbinding dicht bij woningen komt. De tracékeuze is een gevolg van een integrale afweging van op verschillende thema's, zoals impact op landschap, ecologie en andere infrastructuur.
Een nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding dicht bij woningen brengt, met name een visuele, verandering teweeg in de directe leefomgeving van omwonenden. Door gesprekken die ik regelmatig heb met omwonenden heb ik er begrip voor dat een deel van de omwonenden zich grote zorgen maakt over de verandering van hun directe leefomgeving. Zowel voor de tienduizenden bestaande situaties als de tientallen situaties die daar door uitbreiding van het hoogspanningsnet bij komen geldt overigens dat de nabijheid van een bovengrondse hoogspanningslijn niet betekent dat daar sprake is van een onverantwoorde of onleefbare situatie.
Toch kunnen omwonenden zorgen hebben over het komen te wonen in nabijheid van een nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding. Het aankoopbeleid is daarom ingesteld met als doel om omwonenden van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen beter in de gelegenheid te stellen zelf de afweging te maken of ze in de nabijheid van een bovengrondse hoogspanningsverbinding willen blijven wonen of niet. De aangekochte woningen worden weer op de vrije markt verkocht en blijven dus beschikbaar voor de woningmarkt.

2.
Kunt u nader toelichten waarom bij het aankoopbeleid voor eigenaar-bewoners is gekozen voor aankoop tegen de actuele marktwaarde?

Antwoord
Ruimtelijke ontwikkelingen, infrastructuur en veranderende regelgeving kunnen gevolgen hebben voor burgers. Het uitgangspunt daarbij is dat niet ieder nadeel dat de overheid rechtmatig veroorzaakt, volledig door de overheid hoeft te worden vergoed. Desondanks is er voor gekozen om omwonenden van een nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding een aanbod tot aankoop tegen actuele marktwaarde te doen,

zodat omwonenden beter in de gelegenheid gesteld worden zelf een afweging te maken of ze in de nabijheid van een nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding willen wonen of liever verhuizen naar andere woning. Het gaat hier om de marktwaarde zonder de eventuele waardedaling die het gevolg zou kunnen zijn van de aanleg van de nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding.
Eigenaar-bewoners die niet besluiten te verhuizen ondervinden mogelijk alsnog nadeel. Zij kunnen daarom gebruik blijven maken van nadeelcompensatie voor waardedaling als gevolg van de komst van een hoogspanningslijn (waarbij een overigens sprake is van een normaal maatschappelijk eigen risico van 4%).

3.
Waarom heeft u besloten dat kosten die verband houden met de verhuizing voor de eigen rekening van de eigenaar-bewoner blijven, bijvoorbeeld kosten voor verhuizing, overdrachtsbelasting, dubbele woonlasten, notariskosten en hypotheekadvies?

Antwoord
Het aankoopbeleid beoogt niet om omwonenden volledig schadeloos te stellen, maar ruim tegemoet te komen en daarmee beter in de gelegenheid te stellen om zelf een afweging te maken of ze in de nabijheid van een nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding willen wonen. Met het aankoopbeleid wordt zoveel als mogelijk een situatie gecreëerd die aansluit bij een normale woningtransactie op de vrije markt. Kosten die normaliter ook voor rekening zijn van eigenaar-bewoner bij het verhuizen naar een andere woning zijn daarom ook niet opgenomen in het aankoopbeleid.

4.
Hoe wordt omgegaan met woningen met kenmerken die moeilijk tegen marktwaarde vervangbaar zijn, zoals mantelzorgvoorzieningen, aangepaste woonvoorzieningen of ruimte voor een aan huis verbonden beroep?

Antwoord
Het aankoopbeleid gaat uit van de woning en een eventueel aansluitend huiskavel van maximaal 3 hectare inclusief eventuele opstallen. Net als bij normale woningtransacties op de vrije markt kennen woningen met specifieke kenmerken een eigen marktdynamiek. Voor de gemiddelde koper kunnen deze als een nadeel worden gezien, terwijl er ook kopers zijn voor wie dit een groot voordeel is. Het aankoopbeleid geeft een garandeerde koop door TenneT tegen marktwaarde, wat bij moeilijk verkoopbare woningen een voordeel is ten opzichte van een normale woningtransactie.

5.
Acht u het aannemelijk dat iedere eigenaar-bewoner met uitsluitend de marktwaarde van de huidige woning in staat is om een woning te kopen die naar omvang, ligging en woongenot vergelijkbaar is met de verkochte woning? Zo nee, in hoeverre is dan daadwerkelijk sprake van de door het kabinet beoogde keuzevrijheid zoals verwoord in

de titel van het convenant met TenneT “Keuzevrijheid voor omwonenden nieuwe hoogspanningsverbindingen”?

Antwoord
Met het aankoopbeleid kunnen eigenaar-bewoners besluiten om te verhuizen, zonder geconfronteerd te worden met een waardedaling als gevolg van een nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding. Er wordt zodoende een normale marktsituatie geconstrueerd. Met de term 'keuzevrijheid' is dat beoogd uit te drukken. Dit neemt niet weg dat een eigenaar-bewoner net als bij een normale transactie ook met andere kosten geconfronteerd wordt die te maken hebben met het verhuizen naar een andere woning. Een eigenaar-bewoner die deze kosten niet kan of wil dragen/financieren of bijvoorbeeld door krapte op woningmarkt geen vergelijkbare woning kan vinden, zal dan een afweging moeten maken tussen het blijven wonen in de nabijheid van de nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding, wat verantwoord en veilig is, of verhuizen naar een woning die niet in alle opzichten vergelijkbaar is met de verkochte woning.

6.
Waarom hebben de bewoners tot slechts zes maanden na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan, de omgevingsvergunning of het projectbesluit de keuze om van het aanbod gebruik te maken? Wat gebeurt er als voor bewoners na die termijn de gevolgen voor bijvoorbeeld het woongenot duidelijk wordt?

Antwoord
In de praktijk wordt tegen elk ruimtelijk besluit voor nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen beroep ingesteld doordat deze zich uitstrekken over een groot aantal kilometers. Een ruime periode gaat vooraf aan het aflopen van deze termijn. In theorie is de periode tussen het vaststellen en het onherroepelijk worden van een ruimtelijk besluit circa 6 maanden tot 1 jaar, maar in de praktijk duurt het langer voordat de Raad van State uitspraak heeft gedaan over beroepen op een ruimtelijk besluit. Bovendien wordt ruim voor het vaststellen van het ruimtelijk besluit gestart met gesprekken, het taxatieproces en het aanbod. In de praktijk begint dit 1 tot 2 jaar voordat het ruimtelijk besluit voor een bovengrondse verbinding wordt vastgesteld. Met deze termijn is een veel ruimere periode voorzien waarin de eigenaar-bewoner een beslissing kan maken dan bij een normale woningtransactie gebruikelijk is. Eigenaar-bewoners die pas na deze termijn concluderen dat ze willen verhuizen kunnen geen gebruik maken van een aanbod van TenneT. Zij kunnen, binnen vijf jaar na het onherroepelijke ruimtelijk besluit, nog altijd wel een beroep doen op het wettelijke recht van nadeelcompensatie. Hiervoor geldt een normaal maatschappelijk risico van 4%.

7.
Hoe verhoudt de keuze voor het aankopen van woningen tegen uitsluitend de marktwaarde zich tot de doelstelling om de belangen van omwonenden beter te borgen en besluiten sneller en met meer draagvlak tot stand te laten komen?

Antwoord
Zoals ik hiervoor heb aangegeven is het aankoopbeleid ingesteld met als doel om omwonenden van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen beter in de gelegenheid te stellen zelf de afweging te maken of ze in de nabijheid van een bovengrondse hoogspanningsverbinding willen blijven wonen of niet. Waarbij van belang te beseffen dat het verantwoord is om bij of in de buurt van een hoogspanningsverbinding te wonen, wat ook op veel plekken in Nederland gebeurt. Omwonenden kunnen deze afweging door het aankoopbeleid beter maken, doordat dit gunstiger is dan de wettelijke regeling met betrekking tot nadeelcompensatie, omdat daar sprake is van een normaal maatschappelijk eigen risico van 4%. Bovendien biedt deze aankoopregeling omwonenden eerder duidelijkheid en zekerheid dan als zij achteraf een beroep op nadeelcompensatie doen. Hiermee zijn de belangen van omwonenden beter geborgd dan bij schadeveroorzakende besluiten van andere ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur. Ik verwacht dat hiermee besluiten sneller en met meer bestuurlijk en maatschappelijk draagvlak tot stand kunnen komen.

8.
Bent u bereid om een hogere vergoeding te overwegen voor eigenaar-bewoners die aangeven te willen verhuizen en bijvoorbeeld te zorgen voor een schadeloosstelling? Zo nee, waarom niet?

Antwoord
Er is geen enkele wettelijke aanleiding voor volledige schadeloosstelling voor gevallen waar het aankoopbeleid op ziet. Dit is overigens bij nieuwe hoogspanningsverbindingen wel het geval voor directe schade door het vestigen van een zakelijk recht of tijdelijke gebruiksovereenkomsten voor aanlegwerkzaamheden. Het is van belang dat het aankoopbeleid in redelijke verhouding blijft tot de positie van eigenaar-bewoners die ervoor kiezen in hun woning te blijven wonen. Daarbij is het ook van belang om oog te hebben voor de gevolgen van het aankoopbeleid voor andere overheden, zoals gemeenten en provincies, die besluiten nemen over ruimtelijke ontwikkelingen die eveneens gevolgen kunnen hebben voor de woonomgeving van eigenaar-bewoners. Het is niet wenselijk dat tussen vergelijkbare situaties grote verschillen in compensatie ontstaan. Ik ben bereid om met TenneT in gesprek te gaan en te bezien of er aanleiding is om ook voor eigenaar-bewoners, naar analogie van huurders, een verhuiskostenvergoeding toe te kennen. Het aankoopbeleid wordt geëvalueerd (zie antwoord 9). Ik wil daarom op dit moment niet vooruitlopen op dergelijke aanpassingen van het aankoopbeleid.

9.
Bent u bereid om het aankoopbeleid in samenspraak met provincies en gemeenten te evalueren? Bent u bereid daarbij specifiek te onderzoeken of bewoners daadwerkelijk in staat zijn geweest een passende vervangende woning te vinden en of bijkomende kosten een belemmering vormden om van het aanbod gebruik te maken? Zo nee, waarom niet?

Directoraat-generaal Realisatie Groene Groei
Directie Realisatie Energietransitie

Ons kenmerk
KGG_DGRGG_RE /108430889

Antwoord
Ja, ik ben bereid het aankoopbeleid in samenspraak met TenneT, provincies en gemeenten te evalueren. Daarbij is het van belang om niet te wachten met een eerste evaluatie totdat het aankoopproces volledig is doorlopen bij een aantal projecten, maar ook dat TenneT gedurende dit proces een vinger aan de pols te houdt en waar nodig bijstuurt in de uitwerking en dat bezien wordt of waar nodig het convenant met TenneT op punten aanpassing behoeft. Afgelopen periode zijn in lopende projectprocedures al diverse vragen gesteld en zorgen geuit door bestuurders en eigenaar-bewoners. Deze signalen neem ik serieus. Naar aanleiding van de vragen en zorgen wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om (de uitwerking van) het aankoopbeleid beter aan te laten sluiten bij de zorgen van eigenaar-bewoners.
Centraal in de evaluatie staat of (de toepassing van) het aankoopbeleid het beoogde resultaat en effect bereikt. Het gaat daarbij om het resultaat: bewoners beter in staat stellen te verhuizen als ze dat willen en meer duidelijkheid bieden aan de voorkant van de besluitvorming. Daarnaast gaat het om het behalen van het beoogde effect: snellere besluiten met meer maatschappelijk en bestuurlijk draagvlak voor besluitvorming.
Streven is om voor 1 april 2027 een eerste evaluatie af te ronden.