



Leidingen in de knoop over retributie

Netbeheerder TenneT TSO en de Federatie Particulier Grondbezit (FPG) steggelen over een jaarlijkse retributie voor het toestaan van nieuwe hoogspanningsleidingen. TenneT piekert er niet over om grondeigenaren zo'n retributie te geven. De rechter gaat mogelijk uitmaken of dat terecht is. Tot dan zet FPG geen handtekening onder een overeenkomst met TenneT. Landbouwworganisatie LTO adviseert haar leden om wél mee te werken en een meewerkvergoeding te incasseren.

tekst Hans Siemes
fotografie Gasunie en TenneT

● TenneT gaat in de komende vijf jaar 400 tot 500 kilometer bovengrondse en ondergrondse leidingen aanleggen. Daarvoor gaat een nieuwe vergoedingsregeling gelden, die aanmerkelijk hoger uitvalt dan tot nog toe. Het komt neer op het drievoudige (zie kader). Daarmee gaat TenneT in de pas lopen met de hogere vergoedingen die de Gasunie sinds 2010 verstrekt. Die aanpassing was de directe aanleiding voor nieuwe onderhandelingen tussen TenneT en LTO over de vergoedingen. "Het is niet uit te leggen dat het ene staatsbedrijf Gasunie, andere vergoedingen hanteert dan het andere staatsbedrijf TenneT", legt Sjouke Bootsma, de onderhandelaar namens de netbeheerder, uit.

FPG haakt af

Voor het eerst deden via FPG ook de particuliere grondbezitters en verpachters mee aan de gesprekken, die twee jaar in beslag namen. Eind vorig jaar lag er een onderhandelingsresultaat. In de publiciteit leek het erop dat alles in kannen en kruiken was, maar LTO en FPG moesten het resultaat nog aan hun achterban

voorleggen. Daarbij haakte FPG af. In het bijzijn van minister Kamp van EZ gaan in mei de handtekeningen van TenneT TSO en LTO onder de afspraken en de daarbij behorende uitwerking.

Meewerkvergoeding

Het pakket dat TenneT biedt, komt in grote lijnen overeen met de overeenkomsten die Gasunie afsluit. Het grootste verschil zit 'm in het feit dat TenneT een afwijkende systematiek heeft voor bovengrondse verbindingen. Kort gezegd krijgen de grondeigenaren/gebruikers de ontstane directe schade ruim vergoed. Ook komt TenneT over de brug met een flinke meewerkvergoeding. Er wordt daarbij een zakelijk recht overeenkomst (ZRO/opstalovereenkomst) afgesloten. Een vergoeding voor medegebruik oftewel een jaarlijkse retributie voor de grondeigenaar zit uitdrukkelijk niet in die overeenkomst. Dat blijkt een zeer heet hangijzer. Het ontbreken van retributie is voor het FPG-bestuur zo zwaarwegend dat het nee zegt tegen het onderhandelingsresultaat. "We snappen nog dat je retributie niet direct materieel



Fors hogere vergoedingen

De vergoedingen die grondeigenaren en gebruikers krijgen bij de aanleg van hoogspanningsleidingen gaan fors omhoog. Er zijn twee componenten: de directe schade en een meewerkvergoeding op basis van een zakelijk recht overeenkomst. Wie binnen zes weken tekent krijgt 20 procent extra over de meewerkvergoeding.

Er is een zakelijk recht vergoeding van toepassing van 2,69 euro per m² voor de eerste vijftien meter, daarboven is dat 1,345 euro. Dat was voorheen 0,96 euro of de helft daarvan. Afhankelijk van het soort leiding varieert de ZRO breedte tussen de 15 en 75 meter. Alleen 15 meter hartstrook komt in aanmerking voor de hoogste vergoeding. De werkstrook valt daarbuiten. De vergoeding hier is 1,07 euro per m², na 25 meter wordt dat 0,535 euro.

Bij het afsluiten van de overeenkomst erkent de eigenaar/gebruiker dat er sprake is van niet commerciële, openbare werken en dat er geen vergoeding is voor medegebruik. De overeenkomst geldt voor 10 jaar.

Naar schatting 3.000 grondeigenaren/gebruikers krijgen in de komende vijf jaar met de nieuwe TenneT-overeenkomst te maken. Ze geldt ook voor ca. 150 grondgebruikers die sinds de start van de onderhandelingen een overeenkomst met een zogeheten addendum hebben afgesloten. In dat aanhangsel staat dat ze gebruik kunnen maken van de nieuwe vergoedingen die gaan gelden.



invoert, maar pas over een paar jaar bij een herijking van het akkoord. Zelfs daar was niet over te praten", stelt directeur Ronnie van Woudenberg van de FPG teleurgesteld vast. "Je geeft nu voor niets een deel van het eigendom voor de eeuwigheid weg aan de leidingbeheerders. Dat is niet meer van deze tijd."

Geen wettelijke plicht

TenneT stelt zich op het standpunt dat ze geen enkele wettelijke verplichting tot retributie heeft. In de Belemmeringenwet Privaatrecht, waarin de aanleg van nutsvoorzieningen wordt geregeld, staat er niets over. Bootsma beroept zich ook op de Energiekamer van de NMA, die achteraf toetst of TenneT wel doelmatige investeringen heeft gedaan en of de gemaakte kosten in de elektriciteitsstarieven mogen worden verwerkt. Anders moet TenneT ze uit eigen zak betalen, uit de winst op andere onderdelen van het bedrijf. "Het is ook in het belang van ondernemers dat de energietarieven zo laag mogelijk blijven", onderstreept de senior manager de noodzaak van verantwoorde bedragen als tegemoetkoming aan de grondeigenaren/gebruikers. De opzet is om tot een minnelijke overeenkomst te komen. Als eigenaren/gebruikers niet meewerken aan de aanleg van een nutsvoorziening krijgen ze volgens de Belemmeringenwet een gedoogplicht opgelegd. Die gedoogplicht

plaatst grondeigenaren/gebruikers in een ondergeschikte onderhandelingspositie, betogen zowel FPG als LTO.

Geen euro

"Laat ik duidelijk zijn, wie het laat aankomen op een gedoogplicht krijgt geen euro meewerkvergoeding. We gaan niet achteraf met de hand over het hart strijken", benadrukt Sjouke Bootsma. Het betekent dat eigenaren een aanzienlijk bedrag mislopen. Desondanks zal een aantal particuliere grondeigenaren het laten aankomen op de gedoogplicht, kondigt de FPG-directeur aan. "Zo principieel ligt het. Ze gaan niet voor het snelle geld van de meewerkvergoeding, maar ze kijken verder. Als eigenaar wil je de volledige beschikking houden over de eigendom ook voor de volgende generatie. Als je een deel van dat eigendom moet delen, moet daarvoor ook betaald worden", geeft hij aan. De FPG beroept zich op het Burgerlijk Wetboek, waarin staat dat de opstaller de verplichting kan worden opgelegd aan de eigenaar op al dan niet regelmatig terugkerende tijdstippen een geldsom – de retributie – te betalen. Ronnie van Woudenberg geeft aan dat veel eigenaren zo'n periodieke retributie willen. "Zij moeten immers een eeuwigdurende inbreuk op hun eigendom, met alle beperkingen van dien, toestaan." De FPG bepleit een marktconforme vergoeding. TenneT geeft aan dat het hier een

nutsvoorziening betreft en dat TenneT een wettelijke taak uitvoert.

Verdeelde opvattingen

Juristen, de vastgoedsector, rentmeesters, ze zijn verdeeld over de vraag of er een recht op retributie bestaat. "Het merkwaardige is dat de kwestie nooit specifiek aan de rechter is voorgelegd", merkt Ronnie van Woudenberg op. FPG gaat een groep leden steunen die bij de rechtbank een procedure willen aanspannen over retributie. Een voorproefje is een zaak die grondeigenaren bij de Bestuursrechter voor de Raad van State hebben aangespannen over de 380 KV-leiding tussen Beverwijk en Zoetermeer. Zij stellen dat het opstalrecht zoals TenneT zich dat voorstelt voor hen een zodanige onevenredigheid tussen hun belangen en die van het Rijksinpassingsplan meebrengt dat de minister daarin aanleiding had moeten zien het inpassingsplan niet of anders vast te stellen. Zijdelings raakt dat de kwestie van het opstalrecht en retributie.

Kapstokhaakje

In beginsel staat LTO naast FPG als het om het bepleiten van een retributie gaat. "Maar we moeten niet bij de leidingbeheerders zijn, maar bij de politiek", vindt Herman van Ham, de onderhandelaar namens LTO. De wet moet worden aangepast. Dat zal binnen de nieuwe



Omgevingswet kunnen. “Hoog tijd. De Belemmeringenwet dateert uit 1937. Ze mag wel eens tegen het licht worden gehouden en aangepast aan de situatie anno 2013.” De kansen schat hij niet hoog in, “want het ministerie en de Kamer vinden de huidige situatie wel comfortabel.” Dat laat onverlet dat LTO en nadrukkelijk ook FPG druk uitoefenen op de politiek. Daarvoor is er in het akkoord ook een ‘kapstokhaakje’ aangebracht om de contracten te herzien voor het geval er een wetswijziging komt. Of dat met terugwerkende kracht alsnog een retributie wordt, is zeer twijfelachtig, schat Van Ham, omdat het om een privaatrechtelijke overeenkomst gaat. Het openbreken gebeurt ook bij een uitspraak van de rechter of wanneer de leidingen in handen komen van een commerciële partij.■

Rentmeester Kapteijn:

“Retributie is wel een goed instrument”

Rentmeester Simon Kapteijn* vindt dat retributie voor alle betrokkenen een goed instrument is bij de aanleg van leidingen. Een mening die hij deelt met meer rentmeesters van de NVR. Hij is het niet eens met TenneT-onderhandelaar Sjouke Bootsma die aangeeft dat voor de vestiging van het zakelijk recht als zodanig geen vergoeding verschuldigd is. Alleen als er wordt meegewerkt aan het voorkomen van een gedoogplicht via het aangaan van een overeenkomst, aangereikt door de leidingbeheerders, biedt TenneT, maar ook Gasunie, een vergoeding voor de medewerking. Als er een gedoogplicht wordt gevestigd, wordt alleen de “directe” schade vergoed. Een verpachter dient de leiding te gedogen, zonder enige aanspraak op welke vergoeding dan ook voor de aanleg van de leiding in zijn grond, stelt Kapteijn. Simon Kapteijn: “Dit kan niet de bedoeling zijn geweest van de wetgever. Terwijl de leidinglegger juist wordt verplicht om een minnelijke regeling te treffen voordat een gedoogplicht kan worden opgelegd.” Hij wijst erop dat het Burgerlijk Wetboek deze mogelijkheid van retributie wel biedt. “Zie boek 5 artikel 101 lid 3: “In de akte van vestiging kan de opstaller de verplichting worden opgelegd aan de eigenaar op al dan niet regelmatig terugkerende tijdstippen een geldsom - de retributie - te betalen”. Het vaststellen van de retributie moet volgens Kapteijn naar objectieve maatstaven gebeuren. Dat betekent dat zij op basis van een geaccepteerde waarderingsmethodiek wordt gerelateerd aan de waarde van de grond en aan een passende rentefactor. Het vaststellen van de waarde moet objectief gebeuren. Hij stelt voor om elke vijf jaar de retributie uit te betalen en om de tien jaar opnieuw vast te stellen.

* Simon Kapteijn RT is beëdigd Rentmeester NVR (Kapteijn Grondzaken) en bestuurslid bij het Hollands Particulier Grondbezit.

Gasunie:

“Onze systematiek staat als een huis”

“Het vergoedingensysteem dat Gasunie sinds 2010 hanteert staat als een huis. Het is robuust en bij de tijd.” Wies Jellema, manager legal affairs bij Gasunie, meet dat af aan het feit dat de systematiek zich in de praktijk heeft bewezen. De juriste wijst op de soepele respons als het gasinfrastructuurbedrijf met grondeigenaren/gebruikers tot een overeenkomst wil komen. Dat gaat vlot. In specifieke, veelal complexe situaties laten grondeigenaren en gebruikers zich bijstaan door een adviseur, vaak een rentmeester. “Hartstikke goed. Zij hebben de expertise. Ze kunnen beoordelen en bevestigen, dat onze systematiek goed is voor hun cliënten”, merkt de juriste van Gasunie op.

De andere grote netbeheerder in Nederland TenneT gaat nu dezelfde systematiek volgen. Daar is Gasunie zeer content mee. “Het is een bevestiging dat we iets goeds hebben neergezet.” In 2010 kwamen Gasunie en LTO nieuwe vergoedingen overeen, omdat beide partijen vonden dat het tijd was voor actualisatie. “We hebben gekeken naar objectieve maatstaven en vergoedingen,”, vertelt Wies Jellema. Er is voor de meewerkvergoeding –de vergoeding voor het afsluiten van een recht van opstal– aansluiting gezocht bij de vergoedingensystematiek uit de onteigeningswet en de pachtnormen.

Retributie, een kwestie die nu nadrukkelijk speelt bij de overeenkomst tussen TenneT en LTO, was en is volgens Wies Jellema niet aan de orde. “Wij leggen een gasleiding onder de grond en laten het grondgebruik erboven volledig in tact. Voor de aanleg betalen we, naast de meewerkvergoeding, een volledige vergoeding voor gewas- en structuurschade, ook als naderhand nog schade ontstaat door bijvoorbeeld inklinking of vernatting.” De juriste stelt dat er bij het verlenen van een opstalrecht voor de gasleiding geen sprake is van medegebruik zoals dat bijvoorbeeld wel in de horeca het geval is, wanneer buiten op straat een terras in gebruik wordt genomen. Na de aanleg van de leiding kan de eigenaar de grond weer als voorheen gebruiken, merkt ze op.

Vanwege het ontbreken van retributie wijst FPG, die bij TenneT meeonderhandelde, een akkoord af. Bij Gasunie heeft de organisatie van particuliere grondeigenaren in 2010 overigens niet aan tafel gezeten. FPG geeft aan dat een aantal grondeigenaren zo principieel ten opzichte van retributie staan, dat ze niet meer zullen meewerken aan de totstandkoming van een overeenkomst voor het vestigen van een recht van opstal. In dat geval moet de leidingbeheerder Rijkswaterstaat vragen de gedoogplicht toe te passen.

“In de afgelopen jaren hebben we nauwelijks met een gedoogplicht hoeven werken.” Tot voor kort was het opleggen van een gedoogplicht slechts noodzakelijk bij drie van de circa 3.000 grondgebruikers bij wie Gasunie sinds 2007 ongeveer 500 kilometer leidingen in de grond heeft gelegd. Alleen bij de aanleg van de aardgasleiding Beverwijk – Wijngaarden (in totaal 91 kilometer) werken nu ineens 28 van de 340 grondeigenaren/gebruikers niet mee. Rijkswaterstaat heeft hen inmiddels een gedoogplicht opgelegd. Een vijftal grondeigenaren spant daartegen momenteel beroep aan bij de Raad van State. Wies Jellema bestempelt dat als ‘zeer uitzonderlijk’. Ze betreurt dit, “want Gasunie is het liefst als een goede buur te gast in andermans land.”