



Leden VNG

Datum

24 april 2025

Kenmerk

PEN/U202500205

Lbr. 25/020

Telefoon

070 373 83 93

Bijlage(n)

1

Onderwerp

Plaatsing van trafohuisjes

Geachte leden van college en gemeenteraad

In de grote opgave van netverzwaring zien we dat gemeenten en netbeheerders in de meeste gevallen goed met elkaar samenwerken, zeker in het vinden van locaties voor een groot aantal nieuw te plaatsen transformatorhuisjes. Samenwerkingsovereenkomsten tussen gemeenten en regionale netbeheerders, gericht op het aanpakken van netcongestie, dragen bij aan een gezamenlijke aanpak en functioneren goed in de praktijk. Een groot deel van de gemeenten heeft een Algemene Verordening Ondergrondse Infrastructuur (AVOI) en ook binnen die context werken gemeenten en regionale netbeheerders goed samen in het vinden van locaties.

Bij de uitbreiding van het stroomnet is echter in een klein aantal gemeenten discussie ontstaan tussen netbeheerder en gemeente over de juridische vorm voor het plaatsen door netbeheerders van trafohuisjes in openbare gronden van gemeenten. In het afgelopen jaar hebben regionale netbeheerders en gemeenten gekeken naar de oorzaken van de discussie en gezocht naar oplossingen.

Inhoud van de discussie

Voor het vestigen van trafohuisjes kopen regionale netbeheerders vaak een stukje grond of sluiten ze een zakelijk recht overeenkomst met de gemeente. In een klein aantal gemeenten leidt dat tot discussie omdat de gemeente de mogelijkheid wil hebben om in de toekomst een trafohuisje te verplaatsen. Gemeenten hechten, net als netbeheerders, veel belang aan het voorkomen van verplaatsingen, maar soms is vanwege andere opgaven verplaatsing toch nodig.

Oplossing

Vandaar dat we hebben afgesproken dat regionale netbeheerders in hun voorstellen voor een zakelijke rechtsovereenkomst de mogelijkheid van verplaatsing onder voorwaarden expliciet opnemen. Dit noemen we het regieartikel.

Vereniging van Nederlandse Gemeenten

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435 | 2500 GK Den Haag

070 - 373 83 93 | info@vng.nl

De VNG en regionale netbeheerders stellen samen vast dat een trafohuisje een cruciaal onderdeel is van een lokaal stroomnet. Vaak zijn honderden aansluitingen van het trafohuisje afhankelijk. Het is daarom belangrijk dat er zekerheid is dat een trafohuisje kan blijven staan en alleen bij uitzondering wordt verplaatst.

De VNG en regionale netbeheerders zien samen dat netbeheerders ook vanuit hun wettelijke taak een hoge mate van zekerheid moeten regelen. Met aankoop van grond en vestiging van zakelijk recht met een regieartikel (zie bijlage) kunnen regionale netbeheerders de benodigde zekerheden verkrijgen.

Wij verwachten dat het overgrote deel van de gemeenten met de bestaande praktijk van verkoop of zakelijk recht overeenkomst uit de voeten kan. Zeker als het regieartikel hieraan wordt toegevoegd.

Gemeenten en netbeheerders staan samen pas aan het begin van het oplossen van de netcongestie. In het geval dat er tussen de gemeente en netbeheerder discussie blijft bestaan over de juridische borging van stations dan adviseren wij dit te bespreken in het college van B en W. Het college kan dan een bredere afweging maken in de context van de lokale situatie en in gesprek gaan met de netbeheerder.

De VNG en netbeheerders blijven samenwerken door te investeren in voorlichting en overdracht van kennis. We starten hiermee met het organiseren van een webinar voor ambtenaren op 5 juni en voor bestuurders op 12 juni. [Hier kunt u zich aanmelden.](#)

Met vriendelijke groet,
Vereniging van Nederlandse Gemeenten



mr L.K. Geluk
Algemeen directeur

/ A Regieartikel gemeenten

A.1 Toelichting regieartikel

Het regieartikel gemeenten dient als doel om bij een gevestigd recht van opstal van te borgen dat de gemeenten haar regietaken kan vervullen en dus – onder bepaalde voorwaarden – de overeenkomst kan opzeggen. In deze bijlage wordt toegelicht welke voorwaarden daarbij van toepassing zijn en welke processtappen worden doorlopen wanneer de gemeente een beroep doet op dit artikel.¹

Stap 1

Er is een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders genomen waaruit blijkt dat de gemeentelijke ontwikkeling die volgt uit publiek belang conflicteert met de aanwezigheid van het transformatorstation.

Toelichting: bijvoorbeeld bij de aanleg of verbreding van een weg ligt een MSR op het voorgenomen wegtraject. Het publieke belang van mobiliteit/bereikbaarheid conflicteert hier met de aanwezigheid van de MSR en verplaatsen lijkt wenselijk.

Hierbij merken we op dat het voorafgaand een eventueel te nemen besluit, van belang is dat netbeheerder en gemeente tijdig met elkaar in gesprek gaan om de mogelijkheden en onmogelijkheden met elkaar (globaal) te onderzoeken. Ten minste is het wenselijk dat de netbeheerder tijdig wordt geïnformeerd over het voorgenomen besluit.

Stap 2

Op basis van het Collegebesluit treedt de gemeente in gesprek met de netbeheerder om in gezamenlijkheid te zoeken naar een voor de netbeheerder ruimtelijk en technisch aanvaardbare alternatieve locatie voor het transformatorstation. De netbeheerder verkrijgt op de nieuwe locatie minimaal dezelfde rechten als welke van toepassing waren op de bestaande locatie.

Toelichting: het zoeken naar een alternatieve locatie is maatwerk. Afhankelijk van de omgeving waarin de MSR is gevestigd en ook de functie van de MSR (knooppunt of eindstation) kan verplaatsen relatief eenvoudig tot zeer complex zijn. Het kan in uiterste gevallen wenselijker zijn plannen aan te passen waardoor de MSR niet verplaatst hoeft te worden. Het overleg dient ervoor alle mogelijke opties in gezamenlijkheid te verkennen. Bij een nieuwe locatie worden minimaal de juridische voorwaarden die van toepassing waren op de oude MSR meegenomen.

Stap 3

Op basis van de nieuwe locatie wordt door de netbeheerder een kostenopgave gemaakt van de verplaatsing. Enkel de verplaatsingsschade en notariële kosten zullen worden doorberekend aan de gemeente. De netbeheerder kan dus geen betere technische situatie verkrijgen op kosten van de gemeente.

¹ N.B. er zijn situaties waar de netbeheerder een MSR weghaalt wanneer deze geen functie meer heeft. Dit is de verantwoordelijkheid van de netbeheerder. Het hier toegelichte artikel heeft hier geen betrekking op.

Toelichting: het uitgangspunt bij de kostenverdeling is dat de netbeheerder geen betere situatie kan verkrijgen door de verplaatsing. Bijvoorbeeld: verouderde maar nog functionerende technische componenten kunnen bij verplaatsing worden vervangen voor nieuwe 'state of the art' technieken. Echter, de kosten voor deze nieuwe onderdelen zijn voor de netbeheerder en worden bij verplaatsing niet doorberekend aan de gemeente.

Er dient daarom ook helder onderscheid te worden gemaakt tussen kosten en schade. Nieuwe onderdelen kunnen bijdragen aan de kosten, maar zijn niet per se schade die de netbeheerder lijdt als gevolg van de verplaatsing. De netbeheerder dient deugdelijk en navolgbaar te onderhouden welke schade zij lijdt als gevolg van de verplaatsing, danwel welke kosten zij niet had hoeven maken als het verzoek tot verplaatsing niet was gedaan. Daarbij wordt een open boek methode toegepast. Bij het bepalen van de werkelijke schade wordt uiteraard rekening gehouden met de afschrijving van de MSR en de technische onderdelen. Hierbij is de netbeheerder gebonden aan voorschriften van de ACM (zie kader hieronder) waarin ook afschrijftermijnen zijn bepaald voor infrastructuur van de netbeheerders. De kostenopgave wordt volgens een vast format opgesteld door de netbeheerder en bevat een onderbouwing van de verschillende posten.

Regulering regionale netbeheerders door ACM

Regionale netbeheerders zijn instellingen met een publieke taak en zonder winstoogmerk. In Nederland reguleert de Autoriteit Consument en Markt (ACM) de netbeheerders in de elektriciteit en gassector omdat de netbeheerders door de aard van de activiteiten monopolistische posities hebben. Regionale netbeheerder zijn daarmee onderhevig aan de tariefregulering van de ACM. De kosten die netbeheerders doorberekenen aan gemeenten, burgers of andere stakeholders zijn daarmee gebonden aan vaste kaders. Deze regulering is gericht op het stimuleren van efficiency en het verzekeren van een goede kwaliteit van de netwerken. Op de tariefregulering is een reguleringsperiode van toepassing. De huidige periode loopt vijf jaar, van 2022 tot en met 2026. De publicatie van het nieuwe methodebesluit door de ACM is op 20 september 2021 gedaan.

Stap 4

De kostenopgave (met daarin expliciet uiteengezet de werkelijke schade die aan de gemeente wordt doorberekend) zal aan de gemeente worden toegelicht, zodat de gemeente een goede afweging kan maken over het vervolg.

Toelichting: de schade voor de netbeheerder als gevolg van de verplaatsing komen in principe voor rekening van de gemeente. Gezien er sprake is van een opstalrecht, is de eventuele nadeelcompensatieregeling niet van toepassing, tenzij anders afgesproken.

Stap 5

Na akkoord op de kostenopgave zal de netbeheerder een planning afgeven voor de verplaatsing van het station.

A.2 Tekst artikel

Tekst regieartikel gemeenten

In afwijking van artikel XX van de Algemene Voorwaarden is de huidige Eigenaar (zijnde de gemeente) gerechtigd het Bedrijf (zijnde de netbeheerder....) te verzoeken mee te werken aan het opzeggen van het opstalrecht om redenen van algemeen belang. Aan dit verzoek tot opzeggen van het opstalrecht dient een besluit van het college van burgemeester en wethouders als bedoeld in de Algemene Wet Bestuursrecht ten grondslag te liggen.

In de situatie zoals hierboven bedoeld, heeft de huidige Eigenaar de verplichting om, in overleg met het Bedrijf, aan het Bedrijf een (of indien nodig meerdere) vervangende, voor het Bedrijf ruimtelijk en technisch aanvaardbare locatie(s) aan te bieden waarop de werken kunnen worden geplaatst. Ten aanzien van die nieuwe locatie(s) zal ten gunste van het Bedrijf om niet een zakelijk recht worden gevestigd, zodanig dat de door het Bedrijf daaraan te ontleen rechten niet minder en de daaruit voortvloeiende verplichtingen niet meer zijn dan die uit hoofde van het alsdan bestaande recht van opstal.

Alle werkelijke (ver)plaatsingsschade inclusief notariële kosten, verbonden aan de opzegging komen voor rekening van de huidige Eigenaar. Een daartoe strekkende kostenopgave zal worden voorgelegd. Bij het opstellen van deze kostenopgave wordt door het Bedrijf rekening gehouden met de verschillende componenten van de werken. Verbeteringen aan de componenten van de werken en hergebruik van materialen komen niet voor rekening van de huidige Eigenaar.

Eerst na acceptatie door het Bedrijf van de nieuwe locatie(s) en accordering van deze kostenopgave door de huidige Eigenaar zal het Bedrijf haar medewerking verlenen aan de verplaatsing van de werken en aan het opzeggen van het opstalrecht. Het Bedrijf zal na accordering van de kostenopgave een planning afgeven voor de verplaatsing van de werken. De rechtsopvolger onder bijzondere titel van de huidige Eigenaar kan geen beroep doen op dit recht op verplaatsing dan wel het recht op opzegging van het opstalrecht.