

Ministerie van Klimaat en
Groene Groei

> Retouradres Postbus 20401 2500 EK Den Haag

Aan het bevoegd gezag ruimtelijke ordening
(gemeenten, provincies, Rijk)
en landelijk netbeheerder TenneT

Datum 4 december 2025
Betreft Aankoopbeleid woningen bij nieuwe bovengrondse hoogspanningsver-
bindingen

Hierbij informeer ik u over het aankoopbeleid voor omwonenden van nieuwe bo-
vengrondse hoogspanningslijnen. Het kabinet geeft prioriteit aan het oplossen
van netcongestie door onder meer het versnellen van de besluitvorming bij de
uitbreiding van het hoogspanningsnet. In de Kamerbrief van 25 april 2025 (Ka-
merstukken II, 2024/2025, 29023, nr. 566) heeft het kabinet hiervoor meerdere
maatregelen aangekondigd, waaronder een aankoopmogelijkheid voor omwonen-
den. Nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen worden zorgvuldig
aangelegd binnen de regels van de Omgevingswet, geldende Europese richtlijnen
en het voorzorgbeleid voor magneetvelden van de Rijksoverheid. Daarmee wordt
zo goed mogelijk rekening gehouden met de leefomgeving. Toch kunnen omwo-
nenden mogelijk hinder ervaren van of zorgen hebben over het wonen in de
nabijheid van bovengrondse hoogspanningsverbindingen. Ik heb daarom beleid in-
gesteld met als doel om omwonenden van nieuwe bovengrondse
hoogspanningsverbindingen keuzevrijheid te bieden. Dit beleid gaat in op 1 janu-
ari 2026 en is verwoord in deze brief. Ik ben van mening dat bewoners van
woningen, die bij de aanleg van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen
in de nabijheid van deze bovengrondse hoogspanningsverbindingen komen te wo-
nen, de vrijheid moeten krijgen om zelf te kiezen of zij daar willen blijven wonen
of verhuizen.

Met landelijk netbeheerder TenneT sluit ik het convenant "Keuzevrijheid voor om-
wonenden nieuwe hoogspanningsverbindingen" af. In dit convenant maak ik met
TenneT afspraken over de uitvoering van het bieden van een keuzemogelijkheid
aan omwonenden. Concreet komen de afspraken erop neer dat TenneT eigenaar-
bewoners van woningen die door de aanleg van een nieuwe bovengrondse hoog-
spanningsverbinding op maximaal 100 meter aan weerszijden (totaal 200 meter)
van de nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding komen te wonen, het aan-
bod doet om de woning aan te kopen tegen marktwaarde. Bewoners die geen
eigenaar zijn van de woning (huurders) ontvangen een verhuiskostenvergoeding
van TenneT, als zij besluiten te verhuizen.

De reden dat ik met TenneT deze afspraken maak, is erin gelegen dat ik in nieuwe
situaties omwonenden in de gelegenheid wil stellen om zelf de afweging te maken
of zij in een nabijheid van een bovengrondse hoogspanningsverbinding willen wo-
nen of niet. Door hen de mogelijkheid te bieden om te verhuizen als zij dat willen,
krijgen zij de mogelijkheid om aan hun zorgen gehoor te geven door te verhuizen.

**Directoraat-generaal Klimaat
en Energie**

Directie Realisatie
Energietransitie

Bezoekadres

Bezuidenhoutseweg 73
2594 AC Den Haag

Postadres

Postbus 20401
2500 EK Den Haag

Overheidsidentificatienr

00000003952069570000

T 070 379 8911 (algemeen)

F 070 378 6100 (algemeen)

www.rijksoverheid.nl/kgg

Ons kenmerk

DGKE-DRE / 101744978

Uw kenmerk

Bijlage(n)

1

Hierdoor kan de besluitvorming over nieuwe hoogspanningsverbindingen, die uit het oogpunt van netcongestie noodzakelijk is, sneller en met meer draagvlak tot stand komen.

**Directoraat-generaal Klimaat
en Energie**
Directie Realisatie
Energietransitie

Objectief is niet vast te stellen tot op welke afstand omwonenden zich zorgen kunnen maken over een nieuwe hoogspanningsverbinding. De bezorgdheid over de nabijheid van een nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding wordt nu eenmaal door omwonenden verschillend beleefd. Alle bewoners van woningen die geheel of gedeeltelijk op maximaal 100 meter afstand van het hart van een nieuwe hoogspanningsverbinding liggen, krijgen een aanbod om te verhuizen. De gekozen afstand van 100 meter is een beleidsmatige afweging, die niet geheel objectief te motiveren is of wetenschappelijk te onderbouwen. De afstand van 100 meter wordt ook door netbeheerder Elia in Vlaanderen gehanteerd.

Ons kenmerk
DGKE-DRE / 101744978

De zorgen die omwonenden hebben bij de aanleg van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen hebben bijna altijd te maken met aspecten als visuele hinder, schaduwvorming, geluidsoverlast, elektrische velden en magneetvelden, alsmede de cumulatie van deze aspecten. Uiteraard vindt de aanleg van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen binnen de grenzen van de wettelijke eisen, normen en richtlijnen plaats. Er is daarom ook geen wettelijk verplichting om omwonenden de mogelijkheid te geven om te verhuizen. Bij de aanleg van nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen vind ik het echter verantwoord om dat wel te doen, omdat omwonenden er niet zelf voor gekozen hebben om in de nabijheid van deze hoogspanningsverbinding te wonen.

Het aanbod om te verhuizen geldt niet bij ondergrondse hoogspanningsverbindingen. Bij ondergrondse hoogspanningsverbindingen is er geen sprake van een stapeling van aspecten die de leefomgeving substantieel verslechteren. Ook de opwaardering van bestaande hoogspanningsverbindingen valt niet onder de reikwijdte van het beleid, omdat opwaardering niet tot een wezenlijke wijziging van de leefomgeving leidt. Woningeigenaren krijgen in deze gevallen geen aanbod tot aankoop. Wel kunnen zij zich beroepen op nadeelcompensatie¹, bijvoorbeeld indien de waardedaling van de woning het eigen risico overstijgt. Dit geldt ook voor eigenaren van woningen die op meer dan 100 meter van een nieuwe hoogspanningsverbinding komen te liggen.

Met TenneT is afgesproken dat TenneT in beginsel de aangekochte woningen weer op de vrije markt brengt. Zo blijven deze woningen beschikbaar voor de woningmarkt.

Sophie Hermans
Minister van Klimaat en Groene Groei

¹ Omgevingswet, afdeling 15.1

Bijlage

**Directoraat-generaal Klimaat
en Energie**
Directie Realisatie
Energietransitie

TOELICHTING CONVENANT KEUZEVRIJHEID

Wat houdt het aankoopbeleid in?

Bij de bouw van een nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding voor de spanningsniveaus 110, 150, 220 en 380 kV krijgen bewoners die binnen 100 meter van het hart van de verbinding wonen een aanbod voor de aankoop van hun woning of – in het geval van huur – een verhuiskostenvergoeding. Bewoners mogen zelf beslissen is zij daarvan willen gebruikmaken.

Ons kenmerk
DGKE-DRE / 101744978

Waarom is dit beleid er gekomen?

Het kabinet geeft prioriteit aan het oplossen van netcongestie door onder meer het versnellen van de besluitvorming bij de uitbreiding van het hoogspanningsnet. Deze regeling is een maatregel uit het versnellingspakket. Een deel van de vertraging bij de uitbreiding van het hoogspanningsnet wordt veroorzaakt door de maatschappelijke bezorgdheid ten aanzien van wonen in de nabijheid van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen. De minister is van mening dat aan de bewoners van woningen, die bij de aanleg van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen binnen 100 meter van deze hoogspanningsverbindingen komen te wonen, de keuzemogelijkheid moet worden geboden of zij wel of niet daar willen blijven wonen.

Waaruit bestaan de zorgen?

De zorgen die omwonenden hebben bij de aanleg van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen hebben bijna altijd te maken met aspecten als visuele hinder, schaduwvorming, geluidsoverlast, elektrische velden en magneetvelden, alsmede een optelsom van deze aspecten. Uiteraard vindt de aanleg van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen binnen de grenzen van de wettelijke eisen, normen en richtlijnen plaats. Er is daarom ook geen wettelijk verplichting om omwonenden de mogelijkheid te geven om te verhuizen. Bij de aanleg van nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen is besloten dat wel te doen, omdat omwonenden er niet zelf voor gekozen hebben om in de nabijheid van deze hoogspanningsverbinding te wonen.

Hoeveel eigenaren zullen naar verwachting van dit aankoopbeleid gebruikmaken?

Dat verschilt per project. De komende jaren gaat het om circa 5 nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen van circa 30 tot 120 kilometer. De verwachting is dat per project tientallen woningen een aanbod krijgen.

Het uitgangspunt is dat bij de tracerings (alternatievenontwikkeling en keuze voor de plek van de hoogspanningsverbinding) al rekening wordt gehouden met het belang van omwonenden. Bijvoorbeeld vanwege de landschappelijke en visuele impact van een bovengrondse hoogspanningslijn en het voorzorgbeleid magneetvelden. Maar er spelen ook diverse andere aspecten een rol bij de tracerings. Hierdoor blijft het aantal woningen per project beperkt maar zullen er naar verwachting bij elk project sprake zijn van enkele tot tientallen woningen die een aanbod krijgen.

Ik woon binnen een zone van 100 meter van een bestaande bovengrondse hoogspanningsverbinding. Kan ik ook gebruikmaken van dit beleid?

Dit beleid geldt alleen voor nieuwe bovengrondse verbindingen niet voor bestaande verbindingen.

Directoraat-generaal Klimaat en Energie
Directie Realisatie
Energietransitie

Ons kenmerk
DGKE-DRE / 101744978

Is het verplicht gebruik te maken van het aanbod tot aankoop van de woning of een verhuiskostenvergoeding?

Bewoners die in aanmerking komen voor een aanbod tot aankoop dan wel een verhuiskostenvergoeding mogen zelf beslissen of ze daar gebruik van willen maken. Het accepteren van het aanbod gebeurt op basis van vrijwilligheid en is niet verplicht. Een nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding wordt gebouwd volgens alle wettelijke regels en veiligheidseisen. Het is veilig om in de directe nabijheid van een bovengrondse hoogspanningsverbinding te wonen.

Wat als ik geen gebruik wil maken van het aanbod tot aankoop of een verhuiskostenvergoeding?

Wanneer bewoners besluiten om niet te verhuizen kan er door de komst van de nieuwe hoogspanningsverbinding sprake zijn van waardevermindering of schade aan de woning. Eigenaren die van mening zijn waardevermindering of schade op te lopen, kunnen na publicatie van het definitieve besluit bij het bevoegd gezag (het Rijk, provincie of de gemeente) een beroep doen op het wettelijke recht van nadeelcompensatie. Dit staat los van het aanbod tot aankoop of een verhuiskostenvergoeding.

Kan ik later in de procedure nog terugkomen op mijn besluit geen gebruik te maken van de regeling?

Bewoners krijgen het aanbod voordat de plek van de nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding definitief wordt vastgesteld in een omgevingsplan, omgevingsvergunning of het projectbesluit een aanbod van TenneT. Bewoners hebben tot zes maanden na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan, de omgevingsvergunning of het projectbesluit de gelegenheid om van het aanbod gebruik te maken.

Wanneer is er sprake van een aanbod tot aankoop of een verhuiskostenvergoeding bij een nieuwe hoogspanningsverbinding?

Als blijkt dat een woning geheel of gedeeltelijk op maximaal 100 meter afstand van het hart van een nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding komt te liggen, krijgen de bewoners van de woning die tevens eigenaar zijn een marktwaarde aanbod voor aankoop van de woning. De bewoners die een dergelijke woning huren krijgen een verhuiskostenvergoeding, als diegene daadwerkelijk verhuist.

Wat als ik het niet eens ben met het bod?

Uitgangspunt is dat bewoners een marktconform aanbod krijgen op grond van taxaties van erkende taxateurs. Als partijen het oneens zijn over de taxatie kan een extra taxatie worden uitgevoerd. TenneT is verantwoordelijk voor de uitvoering van het aankoopbeleid en richt het proces van taxatie, aanbod tot koopovereenkomst in.

Waarom is gekozen voor een afstand van 100 meter?

De zorgen die omwonenden hebben en de hinder die zij ervaren van nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbindingen hebben bijna altijd te maken met aspecten als visuele hinder, schaduwvorming, geluidsoverlast, elektrische velden en magneetvelden, alsmede de optelsom van deze aspecten. Het ervaren van hinder wordt door omwonenden echter verschillend beleefd. Daardoor valt niet objectief vast te stellen welke afstand gehanteerd moet worden voor een aanbod tot aankoop of een verhuiskostenvergoeding. De keuze voor 100 meter is dan ook een beleidsmatige afweging. De afstand van 100 meter wordt ook gehanteerd door netbeheerder Elia in Vlaanderen.

Wat als ik wel eigenaar ben van een woning maar niet de bewoner?

De mogelijkheid tot aankoop is alleen bedoeld om bewoners van een woning de mogelijkheid te bieden te verhuizen, om zodoende een keuze te hebben om wel of niet in de nabijheid van de nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding te blijven wonen. Voor eigenaren die zelf niet in de betreffende woning wonen geldt dit niet. De leefomgeving van deze eigenaren wordt immers niet beïnvloed. Ook een eigenaar die zelf niet in de woning woont, kan bedenkingen hebben of vrezen voor waardevermindering. Of waardevermindering zich voordoet en in welke vorm en omvang is afhankelijk van de specifieke omstandigheden. Eigenaren die van mening zijn waardevermindering of schade op te lopen, kunnen een beroep doen op het wettelijke recht van nadeelcompensatie.

Wat als ik in een bedrijfswoning woon, binnen een afstand van 100 meter van een nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding?

Ook bewoners van een bedrijfswoning die geheel of gedeeltelijk binnen 100 meter van de nieuwe bovengrondse hoogspanningsverbinding is gelegen ontvangen een aanbod voor aankoop van de bedrijfswoning, inclusief de direct daaraan grenzende huiskavel (al dan niet met bedrijfsopstallen) met een maximum van 3 hectare. Het betreft hier een aanbod voor het vastgoed tegen actuele marktwaarde. De bedrijfsmatige activiteiten zelf zijn geen onderdeel van het aanbod.

Hoe wordt omgegaan met de wijziging van een bovengronds hoogspanningstracé?

Het gedeelte van de bestaande hoogspanningsverbinding dat verplaatst wordt, is te beschouwen als een nieuwe hoogspanningsverbinding. Alle omwonenden binnen een afstand van 100 meter van het hart van de nieuwe hoogspanningsverbinding krijgen een aanbod tot aankoop van hun woning of een verhuiskostenvergoeding.

Wat gebeurt er met de woning die TenneT aankoopt?

Na aankoop van de woning, verkoopt TenneT de woning in principe aan bewoners die geen bezwaar hebben om in de nabijheid van een bovengrondse hoogspanningsverbinding te wonen. In uitzonderlijke gevallen kan TenneT besluiten de woning te verwijderen om de ongestoorde ligging van de bovengrondse hoogspanningslijn te waarborgen.

Bij hoogspanningsstations maken omwonenden zich ook zorgen. Waarom is daar geen sprake van een aanbod?

In tegenstelling tot nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen kunnen er bij hoogspanningsstations in de meeste gevallen maatregelen worden genomen die de impact op de directe omgeving kunnen verminderen, zoals landschappelijke

inpassing en wettelijk noodzakelijke maatregelen die het geluid reduceren. Woningeigenaren krijgen daarom in deze gevallen geen aanbod tot aankoop. Zij kunnen een beroep doen op het wettelijk recht van nadeelcompensatie, indien de waardedaling van de woning het eigen risico overstijgt.

**Directoraat-generaal Klimaat
en Energie**
Directie Realisatie
Energietransitie

Ons kenmerk
DGKE-DRE / 101744978

Schade die ontstaat tijdens en door de aanleg van de nieuwe netcomponent (bijvoorbeeld aan gronden van het perceel of doordat een (deel van) een perceel tijdelijk niet bruikbaar is) wordt door TenneT volledig vergoed. TenneT maakt hierover privaatrechtelijke afspraken.

Bij ondergrondse hoogspanningsverbindingen maken omwonenden zich ook zorgen. Waarom is daar geen sprake van een aanbod?

Bij ondergrondse hoogspanningsverbindingen is er geen sprake van een stapeling van aspecten die de leefomgeving verslechteren, zoals visuele hinder, schaduwvorming, geluidsoverlast en elektrische velden. Woningeigenaren krijgen daarom in deze gevallen geen aanbod tot aankoop. Zij kunnen een beroep doen op het wettelijk recht van nadeelcompensatie, indien de waardedaling van de woning het eigen risico overstijgt.

Schade die ontstaat tijdens en door de aanleg van de nieuwe netcomponent (bijvoorbeeld aan gronden van het perceel of doordat een deel van het perceel dan tijdelijk niet bruikbaar is) wordt door TenneT volledig vergoed. TenneT maakt hierover privaatrechtelijke afspraken.

Bij bovengrondse hoogspanningsverbindingen die worden opgewaardeerd maken omwonenden zich ook zorgen. Waarom is daar geen sprake van een aanbod?

Bij de opwaardering van bovengrondse hoogspanningsverbindingen is geen sprake van een stapeling van aspecten die de leefomgeving verslechteren. Veelal is er geen verschil te zien tussen de oude situatie en de nieuwe situatie na opwaardering. TenneT treft, voor zover mogelijk, maatregelen om effecten te beperken. Door faseoptimalisatie wordt het magneetveld bijvoorbeeld zo veel mogelijk gereduceerd. Woningeigenaren krijgen in deze gevallen dus geen aanbod tot aankoop maar kunnen zich, indien de waardedaling van de woning het eigen risico overstijgt, beroepen op het wettelijk recht van nadeelcompensatie. Eventuele schade die ontstaat door de werkzaamheden wordt door TenneT volledig vergoed. TenneT maakt hierover privaatrechtelijke afspraken.