



BOEKEL-VENHORST

30-09-2026

Onderwerp: Uitgegeven bouw kavels en netcongestie

Geacht college,

Netcongestie is een steeds groter probleem. Kopers van (toekomstige) uitgegeven nieuwbouw kavels kunnen in de knel komen, omdat de netbeheerder geen (bouw)stroomaansluiting kan realiseren. Dit levert voor de kopers grote onzekerheid, mogelijke bouwvertragingen en extra kosten op. Aangezien de gemeente in deze gevallen de gronduitgevende partij is, roept dit vragen op over de juridische positie van zowel de kopers als de gemeente, en over de praktische voortgang van de woningbouw.

- 1) **Afzien van de koop:** Hebben de kopers de juridische mogelijkheid om (kosteloos) af te zien van de koop en de koopovereenkomst met de gemeente te ontbinden, specifiek vanwege het niet (tijdig) kunnen leveren van nutsvoorzieningen?
- 2) **Ontbindende voorwaarden:** Staan er in de huidige uitgiftecontracten en algemene voorwaarden van de gemeente clausules of ontbindende voorwaarden die expliciet ingaan op overmacht door netcongestie of het uitblijven van nutsaansluitingen?
- 3) **Schadeclaims:** Loopt de gemeente als verkopende partij het risico op schadeclaims van kopers? Bijvoorbeeld wanneer zij extra kosten moeten maken voor alternatieve stroomvoorzieningen (zoals accupakketten of aggregaten) of als zij te maken krijgen met dubbele woonlasten door bouwvertraging?
- 4) **Alternatieven faciliteren:** Welke (tijdelijke) alternatieven hebben kopers en hun aannemers momenteel om toch met de bouw te kunnen starten, en hoe faciliteert de gemeente dit? (Denk aan grote batterijcontainers of het delen van een bouwaansluiting). Wie is verantwoordelijk voor de kosten die hiermee gemoeid zijn?
- 5) **Vergunningen aggregaten:** Als aannemers noodgedwongen dieselaggregaten willen inzetten als bouwstroom, stuit dit dan op belemmeringen binnen de gemeentelijke APV of milieuregels (zoals geluidsnormen of stikstofuitstoot)? Is het college bereid hier coulance mee om te gaan via tijdelijke ontheffingen?

Wij zien de beantwoording van deze vragen met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,

Fractie CDA Boekel-Venhorst