

ANTWOORD

VAN GEDEPUTEERDE STATEN

OP VRAGEN VAN

B.K. Potjer (GroenLinks) en J.W.A.Struijlaard (50PLUS)
(d.d. 16 november 2017)

Nummer
3345

Onderwerp
Zwijgplicht omwonenden

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragensteller

De Volkskrant meldde recent dat Schiphol met de provincies Zuid-Holland, Noord-Holland en diverse gemeenten een afspraak heeft gemaakt dat “kopers van nog te bouwen woningen tekenen een koopovereenkomst met daarin een zogeheten kettingbeding, die klagen over hinder uit den boze maakt”

1. *Klopt het dat de provincie meewerkt aan privaatrechtelijke overeenkomsten (inwoners van) Zuid-Holland afstand doen van een deel van hun rechten?*

Antwoord

Nee, de provincie werkt niet mee aan overeenkomsten waarbij bewoners afstand moeten doen van een deel van hun rechten. De privaatrechtelijke overeenkomst waar u op doelt betreft een kettingbeding dat van koper op verkoper overgaat, met als doel het doorgeven van informatie over de geluidssituatie van de locatie. Met een dergelijk kettingbeding in de koopovereenkomst of gebruiksovereenkomst wordt gegarandeerd dat nieuwe bewoners geïnformeerd worden over de geluidbelasting ter plaatse en zelf een weloverwogen keuze kunnen maken.

Veel van de gestelde vragen zijn ook in de Tweede Kamer gesteld. Ter informatie zijn in de bijlage de antwoorden van de minister opgenomen.

Zo nee:

2. *Vindt u het gewenst dat de provincie hier in de toekomst wel aan meewerkt?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

3. *Zo ja, in welke gevallen vindt u dat gewenst?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

4. *Zo nee, bent u bereid in beleid vast te leggen dat de provincie hier niet aan meewerkt?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

5. *Welke mogelijkheden ziet u om te voorkomen dat dergelijke overeenkomsten in Zuid-Holland worden opgelegd?*

Antwoord

Zie antwoord op vraag 1.

Zo ja:

6. *Wat houden de afspraken precies in en wat is de rol van de provincie hierin?*

Antwoord

Zie bijgevoegd voorbeeld van een kettingbeding. Het is de gemeente die via de ontwikkelende partij van nieuwbouwwoningen binnen de 20 Ke-contour van Schiphol zorg draagt dat het kettingbeding in de koop- of gebruiksovereenkomsten wordt opgenomen. De provincie heeft geen rol hierin.

7. *Wat zijn a) de tekst, b) de rechtsgrond en c) het doel van het kettingbeding?*

Antwoord

- a) Zie bijgevoegd voorbeeld van een kettingbeding;
- b) Het betreft een privaatrechtelijke overeenkomst tussen twee partijen, gebaseerd op het Burgerlijk Wetboek;
- c) Zie het antwoord op vraag 1.

8. *Hoe beïnvloedt het kettingbeding:*
- a. *de telling van gehinderden, ernstig gehinderden of slaapverstoorden?*
 - b. *de waarde van nieuwe woningen*
 - c. *de mogelijkheden om juridische of andere actie te ondernemen bij wijzigingen/uitbreidingen in het vliegverkeer of overtredingen van de geluidsnormen?*

Antwoord

- a) De betreffende mensen worden gewoon meegenomen bij het bepalen van het aantal ernstig gehinderden of slaapverstoorden;
- b) Het kettingbeding beïnvloedt de waarde van nieuwe woningen niet. Het kettingbeding regelt uitsluitend dat (toekomstige) bewoners voldoende geïnformeerd zijn over de geluidbelasting op die locatie;
- c) De rechten en mogelijkheden zijn voor nieuwe bewoners exact gelijk aan die van alle andere mensen.

9. *Hoe rechtvaardigt u de rechtsongelijkheid tussen nieuwe en oudere bewoners?*

Antwoord

Er is geen rechtsongelijkheid tussen nieuwe en bestaande bewoners. Zie verder het antwoord op vraag 8c en het antwoord op vraag 1.

10. *Wat gebeurt er met klachten die toch worden ingediend?*

Antwoord

Het is een misverstand dat nieuwe bewoners de mogelijkheid tot klagen wordt ontnomen. Onderdeel van de gemaakte afspraken tussen provincies, gemeenten, de luchtvaartsector en het ministerie is de wijze waarop de afhandeling van klachten van de nieuwe bewoners plaatsvindt. Uitgangspunt hierbij is de één-loket-gedachte, wat inhoudt dat nieuwe bewoners eventuele klachten bij hetzelfde loket indienen als alle andere bewoners. Er is dus geenszins sprake van een "zwijgplicht". Het enige verschil is dat de nieuwe bewoners niet meer het argument kunnen gebruiken dat zij niet op de hoogte waren van de aanwezigheid van vliegroutes, en evenmin met dat argument een vergoeding van eventuele schade kunnen verhalen op de luchtvaartsector.

11. *Zijn dergelijke afspraken ook gemaakt rondom Rotterdam The Hague Airport?*

Antwoord

Ja, dergelijke afspraken zijn ook gemaakt rondom Rotterdam The Hague Airport, bijvoorbeeld in het project Park Zestienhoven, waar er door de gemeente, in goed overleg met de luchthaven, aan projectontwikkelaars een vergelijkbaar kettingbeding is opgelegd.

12. *Zo ja, hoe verhoudt zich dat dan tot de ambitie om de dialoog met omwonenden te verbeteren?*

Antwoord

Het informeren van nieuwe bewoners heeft juist tot doel de dialoog te verbeteren.

13. *Zo nee, waarom dan wel voor nieuwbouwwoningen rondom Schiphol?*

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 12.

14. *Zijn er nog andere gevallen waar dergelijke afspraken zijn gemaakt of waar u ze overweegt te maken?*

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 11.

15. *Zo ja, welke gevallen zijn dat en waarom wilt u daar die afspraken maken?*

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 11.

16. *Zo nee, waarom wordt dit dan wel toegepast bij vliegvelden?*

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 12.

Den Haag,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. J.H. de Baas

drs. J. Smit