

Glasvezel

Richtlijn

Henk van Hasselaar | 21 juli 2022

Inhoud

1	Inleiding	3
2	Samenvattende richtlijn Portaal	4
3	Toelichting, argumentatie	5
3.1	<i>Waarom aansluiten op glasvezel?</i>	5
3.2	<i>Wettelijk kader voor Portaal</i>	5
3.3	<i>Meerdere glasvezel netwerken in één straat</i>	6
3.4	<i>Afweging</i>	6
4	Versie- en eigenaar beheer	7
4.1	<i>RACI tabel (zie bijlage)</i>	7
4.2	<i>Versiebeheer</i>	7
	Bijlage: uitleg invulling RACI tabel	8

1 Inleiding

Meer dan 15 jaar geleden heeft Portaal glasvezelaansluitingen laten aanleggen in veel van haar woningen. Een aantal jaren later is dit glasvezelnetwerk verkocht en nu is het onderdeel van het netwerk van KPN. Niet alle woningen zijn voorzien, op diverse plaatsen brengen providers nieuwe glasvezelaansluitingen aan. In meerdere regio's komen er met vragen en problemen met betrekking tot het glasvezelnetwerk naar voren. Het is daarbij niet altijd duidelijk hoe we ons hierin willen opstellen en wat onze verplichtingen zijn. Deze richtlijn geeft hier richting in. Helaas is er geen registratie voor handen van de aangesloten adressen binnen het Portaal bezit. Wel zijn er binnen ons bezit een aantal ruimtes verhuurd aan glasvezel exploitanten, een voortvloeiSEL uit het glasvezeltraject van zo'n 15 jaar terug.

2 Richtlijnen Portaal

-We staan positief tegenover de projectmatige (eerste) aanleg van glasvezel, maar we nemen niet zelf het initiatief tot aanleg en dragen niet financieel bij. Wel stemmen we de planning en communicatie zoveel als mogelijk af met de glasvezelexploitant om vragen vanuit huurders te voorkomen.

-We laten de keuze om wel of niet aan te sluiten op glasvezel in basis aan de zittende huurder, waarbij we ervoor zorgen dat de huurder in de communicatie bewust is gemaakt van de extra kosten en inspanningen die dit in de toekomst kan veroorzaken.

-Portaal heeft de plicht en mogelijkheid om toegang tot aanliggende woning(en) te organiseren wanneer een huurder aangesloten wil worden, de aanwonende huurder niet mee wil werken, maar toegang tot zijn woning noodzakelijk is. Hier werken we dan ook aan mee.

-Is er reeds glasvezel aanwezig in een groot deel van de omliggende woningen, dan gaan we in principe geen samenwerking aan met een nieuwe exploitant die dezelfde straat wil voorzien van een tweede glasvezel aansluiting.

-We maken geen afspraken met exploitanten over het later aansluiten van woningen op het glasvezelnet.

3 Toelichting, argumentatie

3.1 Waarom aansluiten op glasvezel?

Internetten gaat via glasvezel vaak het snelst. Sneller dan via dsl of kabel. Het gaat dan om snelheden van minimaal 50 Mbps tot pakketten met wel 2 Gbps. Vergelijkbaar snel internet is ook via de kabel mogelijk. Zo biedt Ziggo op veel plaatsen een hoge snelheid van 1 Gbps aan.

Bij een dsl-verbinding via de telefoonlijn wordt het internet trager hoe verder je van de wijkcentrale afwoont. Dit nadeel heeft glasvezel niet. Ook over grote afstanden kan een hoge internetsnelheid geleverd worden.

Een belangrijk voordeel van glasvezel is dat de up- en downloadsnelheid hetzelfde zijn. Iets versturen duurt even lang als iets downloaden.¹

De transitie naar glasvezel heeft ook een duurzaamheidsbelang. Het stroomverbruik van de oude telefooncentrales en de benodigde ruimte voor de daarin opgestelde apparatuur is hoog. Wanneer alle woningen van Portaal zijn voorzien van glasvezel en het kopernetwerk kan vervallen is de energiebesparing vergelijkbaar met het stroomverbruik van 250 woningen.

Naar mate er meer glasvezel is aangelegd zal in steeds meer gebieden het kopernet gaan vervallen. KPN heeft reeds aangekondigd op 2 miljoen adressen het kopernetwerk uit te schakelen per 2023 en wil 80% van Nederland van glasvezel hebben voorzien in 2026, dit zal er dus voor zorgen dat in steeds meer gebieden het kopernetwerk wordt uitgezet.^{2 3}

Goed om te vermelden is dat er naast het kopernet in vrijwel alle woningen ook de kabelaansluiting op het net van Ziggo aanwezig is.

3.2 Wettelijk kader voor Portaal

Bij de aanleg en exploitatie van glasvezelkabel is in basis de telecommunicatiewet⁴ van toepassing, in het bijzonder art. 5.2 lid 4 is hierbij van belang. Dit artikel regelt dat we als gebouweigenaar moeten gedogen dat er aansluitingen op een openbaar communicatienetwerk worden gerealiseerd, als de gebruikers (huurders) dit willen.

Huurders kunnen een glasvezelaansluiting in hun woning individueel weigeren, maar een volgende huurder kan wel gebruik willen maken van een glasvezelaansluiting. Vervolgens zijn we verplicht te gedogen dat deze aansluiting alsnog wordt aangelegd, waaruit vervolgens weer verplichtingen voor ons ontstaan m.b.t. het verlenen van toegang tot onze panden.

Deze gedoogplicht kan er voor zorgen dat we zorg moeten dragen voor toegang in bijvoorbeeld onderliggende woningen als dit technisch noodzakelijk is. Zo besloot de GAC in 2019 dat Portaal ervoor moet zorgen, dat een huurder in zijn appartement een aansluiting via een provider naar vrije keuze kan

¹ [Glasvezel: voor- en nadelen en aanbieders | Consumentenbond](#)

² [Uitfaseren koper \(kpn-wholesale.com\)](#)

³ [KPN zet volop in op verdere uitrol van glasvezel in Utrecht \(kpnnetwerk.nl\)](#)

⁴ [wetten.nl - Regeling - Telecommunicatiewet - BWBR0009950 \(overheid.nl\)](#)

realiseren, zelfs als daarvoor een gerechtelijke procedure m.b.t. toegang tot een onderliggende woning noodzakelijk is.

Vanuit juridisch oogpunt zijn we niet verplicht mee te werken aan de communicatie rondom glasvezel trajecten. Het kan echter handig zijn om hier toch een (beperkte) rol in te nemen, met name om vragen vanuit huurders voor te zijn en ook kan dit helpen bij het verhogen van de dekkingsgraad.

3.3 Meerdere glasvezel netwerken in één straat

In een aantal gebieden is het mogelijk dat concurrerende exploitanten in dezelfde straat hun diensten aan gaan bieden. Of dit daadwerkelijk gebeurt ligt met name bij de gemeente, die hiervoor vergunningen afgeeft en daarnaast in hoeverre de exploitanten een verdienmodel zien. Voor ons is het belang om hier aan mee te werken klein, gezien de kwaliteit van de woningen niet significant verbetert, er is immers al een glasvezelaansluiting aanwezig. In de wetgeving wordt niet expliciet vermeld of ten behoeve van een tweede aansluiting wederom wel / niet gedoogd moet worden dat deze wordt aangelegd. In de praktijk zal dit op dit moment echter niet heel veel voorkomen, gezien er nog veel gebieden zijn waar nog geen glasvezel is aangelegd.

3.4 Afweging

Het aanleggen van de glasvezelaansluitingen door de providers gebeurt in eerste instantie op projectmatige wijze en op initiatief van de exploitant, waarbij de aanleg over het algemeen kosteloos is. Daarbij worden echter niet altijd alle woningen aangesloten, veelal doordat bewoners weigeren of niet reageren. Risico van deze “overgeslagen” adressen is dat hier (bijvoorbeeld na een mutatie) later wel een behoefte ontstaat om aangesloten te worden en wij dus kunnen worden gehouden aan onze gedoogplicht met daaruit volgende consequenties. Daarnaast is het aannemelijk dat een eventuele nieuwe bewoner in de toekomst een aansluitbijdrage (referentiegetal consumentenbond: €150 - €1500⁵) zal moeten betalen om aangesloten te kunnen worden op het glasvezelnetwerk, waarmee hij dus met aanzienlijke kosten wordt geconfronteerd. Dit kan een negatieve invloed hebben op ons imago (aansluiten op snel internet kan alleen na het voldoen van een aanzienlijke aansluitbijdrage). Niet ondenkbaar is dat in de toekomst ook deze aansluitbijdrage (gedeeltelijk) op ons terugvalt, gezien de verwachting m.b.t. de teruglopende dienstverlening op het kopernetwerk, vooralsnog is daar echter geen sprake van.

Dit alles pleit ervoor om mee te werken aan een zo hoog mogelijke dekkingsgraad bij de projectmatige aanpak. Hoe minder adressen er over blijven, hoe minder onvoorziene situaties er in de toekomst zullen ontstaan. Bovendien voegt het extra woonkwaliteit en keuzevrijheid toe aan onze huidige en toekomstige bewoners. De vraag is echter hoe ver we hierin willen gaan, het opleggen ervan lijkt te vergaand, maar de huurders bewust maken van de (toekomstige) nadelen van nu niet meedoen lijkt zeker passend.

⁵ [Glasvezel internet | Consumentenbond](#)

4 Versie- en eigenaar beheer

4.1 RACI tabel (zie bijlage)

Responsible	Accountable	Consulted	Informed
[Naam en functie]	[Naam besluitorgaan]	[Namen afdelingen of functies]	[Namen afdelingen of functies]
Adviseur vastgoedkwaliteit, Henk van Hasselaar	Senior Asset Managers overleg, Themahouder VGP, Bart Wortman	Bedrijfsjurist, Sara Papavoine	Asset managers

4.2 Versiebeheer

Datum aanmaak	Goedgekeurd door:	Datum goedkeuring	Datum evaluatie
[15-3-2021]	[Naam Accountable]	[15-3-2021]	(+ 4 jaar)

Indien het stuk door meerdere gremia/mensen wordt goedgekeurd, kun je meerdere regels invullen (bijvoorbeeld door MT VGP, TIP ook goedgekeurd/gereviewd en uiteindelijk door RvB goedgekeurd). Dan staan er dus 3 regels. Uiteindelijk moet het stuk door de Accountable goed worden goedgekeurd.

Bijlage: uitleg invulling RACI tabel

R = Responsible = Eigenaar;

- Degene die verantwoordelijk is voor de oplevering van het "product" (beleid/richtlijn/organisatiedocument in dit geval). Hij/zij legt verantwoording af aan de persoon die Accountable is.
- Het gaat erom dat de eigenaar (Responsible) **aangesproken kan worden** door de Accountable (uiteindelijk verantwoordelijke). Stel jezelf de vraag: naar wie gaat de eindverantwoordelijke (Accountable) toe als er iets niet in orde is (kwaliteit, tijdigheid, actualiteit, inhoud, etc.) met het document? Uitgangspunt is verantwoordelijkheid zo laag mogelijk in de organisatie.
- Responsible = functie en niet een persoon. Zo is de Responsible onafhankelijk van wisseling van personeel

A = Accountable = Eindverantwoordelijke;

- Degene die eindverantwoordelijk én aansprakelijk is voor het (eind)resultaat. Hij/zij moet een (eind)oordeel kunnen vellen en heeft daarom een vetorecht. Er is slechts één persoon/besluitvormend orgaan Accountable. TIP en 9M zijn géén eindverantwoordelijke organen. MT's, RvB en RvC wel.

C = Consulted

- Diegene die vooraf input moet geven en draagt op die manier bij aan het resultaat. Hij/zij moet dan ook voorafgaand aan besluitvorming verplicht worden geraadpleegd. Dit is *tweerichtingscommunicatie*. Business Control en SST zullen (vrijwel) altijd Consulted zijn bij het opstellen/wijzigen van beleidsstukken omdat zij de doelstellingen/speerpunten van Portaal bewaken. Daarnaast kan het zijn dat er adviesrecht of instemmingsrecht is van de HO's of Ondernemingsraad en dat er andere afdelingen kunnen bijdragen aan het resultaat.

I = Informed

- Die afdelingen die moeten worden geïnformeerd over het gewijzigde of nieuwe beleid. Communicatie is achteraf en *eenrichtingscommunicatie*.