



Wet verduidelijking voorschriften woonboten

Woonboten, de Woningwet en het Bouwbesluit

De Raad van State heeft in 2014 en 2015 geoordeeld dat een woonboot ook als bouwwerk moet worden gezien. De uitspraken van de Raad van State hadden als gevolg dat alle woonboten met een ligplaatsvergunning illegaal waren geworden. Woonboten vielen immers niet onder het bouwbesluit en waren niet omgevingsvergunningplichtig.

Minister Blok werd door de uitspraak van de Raad van State gedwongen om de Woningwet aan te passen. Dat is in mei 2015 als concept wetsvoorstel openbaar geworden. Vervolgens heeft er een internetconsultatie plaats gevonden. Ook het WCG heeft bij die gelegenheid een reactie ingestuurd. De internetconsultatie heeft tot enige aanpassingen geleid, waarna het aangepaste concept in oktober 2015 ter advies aan de Raad van State is voorgelegd. Het definitieve wetsvoorstel is op 23 maart 2016 gepresenteerd. Op 20 december 2016 heeft de Tweede Kamer unaniem ingestemd met het wetsvoorstel. Op 24 januari 2017 was het wetsvoorstel een hamerstuk in de Eerste Kamer. De wet Verduidelijking Voorschriften Woonboten zal vanaf 1 januari 2018 van kracht zijn.

23 maart 2016 [Wetsvoorstel verduidelijking voorschriften woonboten](#) (bron)

Laatste nieuws:

- 09-08-2017 [Alleen daadwerkelijk varende woonschepen vallen niet onder nieuwe woonbotenwet](#)
- 13-06-2017 [Rijksoverheid: bestaande woonboten vallen **helemaal niet** onder het Bouwbesluit](#)
- 09-06-2017 [NOS vat nieuwe wetgeving samen](#)
- 16-05-2017 [Wijziging bouwbesluit: eigenaar bepaalt over varend woonschip, niet de gemeente](#)
- 23-03-2017 [Discussie over de status van varende woonschepen door wetswijziging](#)
- 10-02-2017 [Wet Voorschriften Woonboten 1-1-2018 van kracht](#)
- 17-01-2017 [Wet verduidelijking voorschriften woonboten hamerstuk in Eerste Kamer](#)
- 22-12-2017 [Verslag Tweede Kamer debat van 12 december](#)
- 20-12-2016 [Tweede Kamer unaniem voor wet wijziging voorschriften woonboten](#)
- 18-12-2016 [Wettelijke status ligplaats blijft onduidelijk; PvdA-D66 motie vraagt om helderheid](#)
- 28-10-2016 [Klaas Koetjé: Raad van State maakt zichzelf ongeloofwaardig](#)
- 23-06-2016 [Minister Blok beantwoordt vragen Kamercommissie](#)
- 21-04-2016 [Bespreking wetsvoorstel in de Kamercommissie \(verslag\)](#)
- 14-04-2016 [Reactie Landelijke Woonboten Organisatie \(LWO\) op wetsvoorstel](#)
- 12-04-2016 [Inbreng wetsvoorstel in de Kamercommissie op dinsdag 19 april](#)
- 03-04-2016 [WCG beziet hoe Noorderhaven in nieuwe wet past](#)
- 03-04-2016 [Klaas Koetjé: laat ligplaatsvergunning opgaan in de omgevingsvergunning](#)
- 01-04-2016 [Reactie Cor Goudriaan op de samenvatting en interpretatie van het WCG](#)
- 31-03-2016 [Beschouwing over het wetsvoorstel door Cor Coudriaan \(advocaat gespecialiseerd in wonen op het water\)](#)

Hoofdpunten bestaande woonboten

- Het wetsvoorstel maakt onderscheid tussen varende en niet-varende woonboten.
- Niet-varende woonboten (watervilla's, woonarken, scharken) worden aangeduid als bouwwerk en hebben daarom een omgevingsvergunning nodig, anders zijn het illegale bouwwerken.

- Varende woonboten worden omschreven als schepen gebruikt voor verblijf en "bestemd en gebruikt voor de vaart". Deze schepen worden niet aangeduid als bouwwerk. Ze worden vrijgesteld van het Bouwbesluit.
- De ligplaatsvergunning wordt gelijkgesteld met de omgevingsvergunning, hierdoor krijgen alle legale, niet-gedoopte woonboten automatisch een omgevingsvergunning.
- De voorwaarden voor de ligplaatsvergunning blijven van kracht en gelden ook voor de omgevingsvergunning.
- Woonboten die geen ligplaatsvergunning of -onthefing nodig hadden (zoals in de Noorderhaven) worden gelijkgesteld aan bouwwerken met een omgevingsvergunning.
- Indien een ligplaatsvergunning in tijd begrensd is dan geldt deze beperking ook voor de omgevingsvergunning.

Overgangsrecht

Voor bestaande woonboten met een ligplaatsvergunning verandert er niets zolang de woonboot niet vervangen wordt door nieuwbouw. Verbouwing of vervanging door een reeds bestaande woonboot blijft mogelijk, in principe onder dezelfde voorwaarden die nu gelden, zonder aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit te hoeven voldoen. Er zal dan een nieuwe omgevingsvergunning afgegeven moeten worden.

Varende woonboten

- *"bestemd voor de vaart"*

Om als varende woonboot aangeduid te worden zijn een aantal beoordelingscriteria opgesteld die niet allemaal tegelijk van toepassing hoeven te zijn.

De criteria lijken ruim te zijn genomen zo blijkt uit de [Memorie van Toelichting](#) (p3).

Bepalend zijn:

- de vorm van het casco en het materiaalgebruik;
- de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is of wordt gemaakt;
- de aanwezigheid van voortstuwing of aandrijving (al dan niet indirect);
- de aanwezigheid van een stuurinrichting;
- de zichtlijn vanuit de stuurinrichting; of
- of het schip gebruikt mag worden om mee te varen op grond van de Binnenvaartwet

Hoewel in de Memorie van Toelichting wordt verwezen naar het belang om historische schepen vrij te stellen van de eisen van het Bouwbesluit, is "historisch schip" geen voorwaarde op zich geworden. Met de zes genoemde, niet-cumulatieve criteria ligt het voor de hand dat een gemiddeld varend woonschip wordt bedoeld. Ons inziens worden de termen "historisch" en "beroepsmatig" bewust vermeden in de beoordelingscriteria.

- *"...en gebruikt voor de vaart"*

Op p12 van de Memorie van Toelichting is sprake van een cumulatieve eis: *"In de uitzondering is uitdrukkelijk gekozen voor de bewoording dat het gaat om schepen die bestemd zijn voor de vaart en worden gebruikt voor de vaart, om uitdrukking te geven aan het feit dat het gaat om schepen die kunnen varen en daadwerkelijk varen ook al is dat slechts af en toe. Het gaat hier dus om een cumulatieve eis. Daarmee ontstaat ook met betrekking tot deze schepen rechtszekerheid."*

Noorderhaven

Woonboten die geen ligplaatsvergunning of -onthefing nodig hadden (zoals in de Noorderhaven) worden gelijkgesteld aan bouwwerken met een omgevingsvergunning. Van belang voor de haven is of de aanwezige schepen als niet-varend of varend (wel of geen bouwwerk) gaan worden aangeduid. De criteria *"de vorm van het casco en het materiaalgebruik"* en *"de bedoeling waarmee het schip oorspronkelijk is gemaakt"* zouden misschien al voldoende kunnen zijn om praktisch alle woonboten in de Noorderhaven tot varend woonschip te verklaren. Anderzijds kan de cumulatieve eis dat de woonschepen *"daadwerkelijk moeten varen al is het maar af en toe"* betekenen dat een aantal schepen in de Noorderhaven niet als varend aangeduid kan worden en dus als bouwwerken gezien moeten worden. Verder is de vraag hoe met de plaatsgebondenheid van de omgevingsvergunning zal worden omgegaan: zijn er woonboten die een vaste plek in de haven krijgen ?

Verordening Openbaar Vaarwater

De consequenties voor de Verordening Openbaar Vaarwater zijn nog niet helemaal duidelijk. De gemeente kan eisen van welstand voor niet-varende woonboten opnemen in de welstandsnota, hierbij zal dan overgangsrecht van toepassing zijn. Voor varende woonboten zou de Verordening ongewijzigd van kracht kunnen blijven.

Kansen

De eerste indruk is dat het wetsvoorstel zeker een aantal kansen biedt:

- de rechtszekerheid van waterbewoners kan worden verbeterd.
- de gemeente kan eindelijk gaan ingrijpen bij onveilige situaties op kamerverhuurboten.
- voor nieuw aan te leggen ligplaatsen kunnen betere afspraken gemaakt worden, o.a. met betrekking tot welstand.

Open vragen

Voor alle bovenstaande conclusies houdt het WCG een slag om de arm en er blijven genoeg vragen over, zeker in het licht van nieuw te formuleren beleid voor wonen op het water in Groningen:

- wat zijn de gevolgen voor de uitgiftesystematiek van nieuwe ligplaatsen ?
- wordt het onbruikbare begrip "authentiek schip" overbodig nu het door de wetgever waarschijnlijk afdoende is omschreven als "*schepen gebruikt voor verblijf en bestemd en gebruikt voor de vaart*" ?
- zullen de bizarre criteria voor verwaarlozing in de Verordening Openbaar Vaarwater als technische eisen eindelijk naar de prullenbak verhuizen ?

Voorgeschiedenis

- 08-11-2015 [Ligplaatsvergunningen toch niet omgezet in omgevingsvergunningen](#)
- 09-10-2015 [Goed nieuws: Varende woonschepen hoeven niet te voldoen aan het Bouwbesluit](#)
- 21-09-2015 ["Een dek is geen dak", Jasper de Haan \(federatie Ruimtelijke Kwaliteit\)](#)
- 07-06-2015 [Reactie WCG op wijzigingsvoorstel Woningwet](#)
- 13-05-2015 [Ingrijpende wetswijziging voorgesteld voor woonboten, internetconsultatie](#)
- 17-09-2015 [Advocaten bezorgd: Bouwbesluit niet toepassen op woonboten](#)
- 03-06-2015 [Raad van State: Verordening niet verbindend door uitspraak 16 april 2016](#)
- 25-02-2015 [Nieuwe uitspraak Raad van State bevestigt dat een niet varende woonboot een bouwwerk is](#)
- 01-07-2014 [Gedoogkader Amsterdam naar aanleiding van uitspraak Raad van State](#)
- 27-06-2014 [Alle woonboten nu formeel illegale bouwwerken, minister werkt aan nieuwe wetgeving](#)
- 02-06-2014 [Brief van de gemeente Amsterdam aan minister Blok: uitspraak Raad van State veroorzaakt problemen](#)
- 18-04-2014 [Uitspraak Raad van State kan verstrekkende gevolgen voor woonboten hebben](#)