

Verslag consultatie Wijziging van de Woningwet en enkele andere wetten in verband met de definiëring van het begrip bouwwerk

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Het wetsvoorstel is via internet ter consultatie aangeboden in de periode 12 mei tot en met 11 juni 2015 om iedere geïnteresseerde de mogelijkheid te geven te reageren. Daarnaast is het voorstel in de periode van 4 mei tot 6 juli 2015 ook ter consultatie voorgelegd aan de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) en het Interprovinciaal Overleg (IPO). Tevens is het conceptvoorstel aan de Unie van Waterschappen aangeboden ter consultatie.

Onderstaand wordt op hoofdpunten ingegaan op de reacties die zijn gegeven. In totaal zijn 91 reacties binnengekomen, waarvan 89 reacties via de openbare internetconsultatie en een tweetal reacties van de VNG en IPO. De adviezen en reacties hebben op een aantal punten geleid tot aanpassing van het wetsvoorstel en de memorie van toelichting. De tekst van het wetsvoorstel en van het advies van de afdeling advisering van de Raad van State worden openbaar nadat het wetsvoorstel is ingediend bij de Tweede Kamer.

De opmerkingen die binnengekomen zijn waren veelal opmerkingen over het overgangsrecht en het opnemen van een definitie voor het begrip bouwwerk. Daarnaast is nog een aantal overige aandachtspunten naar voren gekomen.

Overgangsrecht

Het beeld uit de reacties is dat men in het algemeen positief is over de bedoeling van het overgangsrecht, namelijk dat woonboten en andere vergelijkbare drijvende objecten waarvan voorheen werd aangenomen dat ze legaal waren mogen blijven liggen. Ook de VNG is positief dat overgangsrecht wordt geïntroduceerd waarbij huidige woonbooteigenaren en –bewoners zoveel mogelijk worden ontzien en voor ‘nieuwe’ gevallen wordt voorzien in landelijk uniforme eisen. De uitvoeringslasten blijven daarmee zoveel mogelijk beperkt.

1. Het IPO heeft aangegeven dat het overgangsrecht te breed is geformuleerd. In het conceptvoorstel zoals dat ter consultatie is voorgelegd was voorgesteld om ligplaatsvergunningen eveneens om te zetten in omgevingsvergunningen.
2. Meerdere partijen (IPO en belangenbehartigers van eigenaren en bewoners van woonschepen) vonden het niet duidelijk of een tijdelijke vergunning zou worden aangemerkt als een permanente vergunning onder de Wabo.
3. Enkelen vragen zich af of er niet teveel drijvende objecten onder het overgangsrecht komen te vallen. Namelijk ook de boten waarvoor geen regels golden, en dat er dan een omgevingsvergunning verkregen wordt zonder dat er voorafgaand een afweging is gemaakt omtrent de veiligheid.
4. Ten slotte bleek uit veel reacties dat men bezorgd was dat het overgangsrecht tevens betrekking zou hebben op varende schepen.

Ad 1. Het omzetten van ligplaatsvergunningen in omgevingsvergunningen is bij nader inzien te verstrekkend. De omzetting van ligplaatsvergunningen in omgevingsvergunningen wordt daarom niet geregeld. Ook wordt daarom niet langer

voorgesteld om de ligplaatsvergunning voor bouwwerken op te nemen in artikel 2.2 van de Wabo. Gemeenten, provincies en waterschappen kunnen indien daar aanleiding toe is wel gebruik maken van de mogelijkheid in hun verordeningen te bepalen dat de voor een drijvend bouwwerk benodigde ligplaatsvergunning of –onthefing in één Wabo-procedure behandeld moet worden. Die keuze blijft dus bij de lokale overheid.

Ad 2. In het gewijzigde voorstel is verduidelijkt dat de voorwaarden waaronder de eerdere (lokale) beschikking is verleend, als voorschriften van de omgevingsvergunning van rechtswege gelden. Een tijdelijke vergunning wordt dus geen permanente vergunning.

Ad 3. Indien eerder is geoordeeld dat een vergunning of ontheffing met bijbehorende afweging van onder meer veiligheidsaspecten niet noodzakelijk was, is dat voor dit overgangsrecht ook niet het geval. Daarom is het alsnog doen van zo'n afweging niet aan de orde. Overigens kan indien zich toch een gevaar voor de veiligheid of gezondheid voordoet, worden opgetreden op grond van artikel 1a van de Woningwet.

Ad 4. Ten slotte is naar aanleiding van de zorgen die zijn geuit door belangenbehartigers van eigenaren en bewoners van varende schepen in het gewijzigde wetsvoorstel expliciet opgenomen dat schepen die niet aan de vaart zijn onttrokken niet worden aangemerkt als bouwwerk.

Het vastleggen van een definitie voor het begrip bouwwerk

Het wetsvoorstel zoals dat ter consultatie is voorgelegd bevatte een definitie voor het begrip bouwwerk. Deze definitie verschilde op enkele onderdelen van de definitie voor bouwwerk zoals deze thans is opgenomen in de Model-bouwverordening van de VNG. Eén van de aanpassingen vloeide voort uit de gedachte een scherper onderscheid te maken met constructies die moeten voldoen aan regelgeving op grond van de Wet veiligheidsregio's. Daartoe was in de definitie als één van de elementen ter bepaling of er sprake is van een bouwwerk opgenomen dat er sprake moet zijn van een constructie bedoeld om langer dan drie maanden ter plaatse te functioneren.

In vrijwel alle reacties wordt ingegaan op het vastleggen van een definitie voor het begrip bouwwerk die afwijkt van de in de jurisprudentie gevolgde definitie.

De VNG heeft onder andere aangegeven dat de noodzaak daartoe ontbreekt en heeft gewezen op een eventuele breuk met in vijftig jaar opgebouwde jurisprudentie en de mogelijkheid dat ruis ontstaat bij het toepassen van overgangsrecht. Zo ook het IPO die aangeeft dat dit een hoge prijs zou zijn voor het oplossen van het probleem voor drijvende bouwwerken.

Uit de reacties van de belangenorganisaties LWO, LVBHB¹, VHZC, en ook reacties van individuele eigenaren van schepen, kwam naar voren dat gedacht werd dat door het opnemen van een termijn van drie maanden alle schepen die ergens langer dan drie maanden zouden liggen onder het begrip bouwwerk zouden vallen. Tevens gaven zij aan

¹ namens 14 organisaties, Federatie Varend Erfgoed Nederland (FVEN), Landelijke Vereniging tot Behoud van het Historische Bedrijfsvaartuig (LVBHB), Binnenvaart Logistiek Nederland (BLN), Koninklijke Schuttevaer, Algemeene Schippers Vereeniging (ASV), Stichting Mobiele Collectie Nederland (MCN), Mobiel Erfgoed Centrum (MEC), Platform Waterrecreatie, Maritiem Museum Rotterdam, Stichting Erfgoedhavens Rotterdam, Museumwerf Vreeswijk Nieuwegein, Museumhaven Gouda, Stichting Museumhaven Willemsoord Den Helder, Stichting Museumhaven Leeuwarden en Schepencarrousel.

dat te weinig rekening zou worden gehouden met het varende erfgoed.

Uit de reacties is duidelijk geworden dat het introduceren van een drie-maandentermijn tot onduidelijkheden zou leiden en daarom is besloten die termijn niet te gaan hanteren. In aansluiting daarop is geconcludeerd dat er thans geen noodzaak is om in de Woningwet en Wabo een definitie voor bouwwerk op te nemen. Net als tot nu het geval kan gebruik gemaakt worden van de definitie die in de Model-bouwverordening is opgenomen indien nodig.

Overige aandachtspunten

In de reacties op de internetconsultatie worden ook andere aandachtspunten en wensen naar voren gebracht met betrekking tot drijvende woonruimte, zoals de regels rond de Nationale Hypotheek Garantie NHG, het onteigenen, schadevergoeding en huurbescherming voor ligplaatsen. Het gewijzigde wetsvoorstel is echter bedoeld om overgangsrecht op te nemen voor drijvende constructies die ingevolge de betreffende uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak aan te merken zijn als bouwwerk in de zin van de Woningwet. Die andere onderwerpen vallen buiten de reikwijdte van dit wetsvoorstel. Wat betreft huurbescherming voor ligplaatsen wordt gewerkt aan een afzonderlijk wetsvoorstel.