



Kopen van een schip in de Noorderhaven: vragen en antwoorden

Het WCG wordt regelmatig benaderd met vragen van mensen die een schip in de Noorderhaven willen kopen. Goede reden om een aantal vragen aan de gemeente voor te leggen.

De Noorderhaven is een vrijhaven en kent geen vaste, overdraagbare ligplaatsen. Vrijhaven betekent niet dat er geen regels zijn maar wel dat onder bepaalde [voorwaarden](#) een ligplaats ingenomen kan worden met een woonschip.

Op dit moment is de rechtspositie van de woonschepen in de Noorderhaven tamelijk onzeker en daardoor is het waarschijnlijk niet mogelijk om een hypotheek op een schip in de haven te krijgen. Zelfs voor woonboten met een vaste ligplaats is dat op dit moment vrij lastig. [lees meer](#)

Vanaf 1 januari 2018 is de nieuwe wet "Verduidelijking voorschriften woonboten" van kracht. De verwachting is dat deze wet een positieve invloed gaat hebben op de rechtspositie van de woonschepen in de Noorderhaven. [lees meer](#).

Verder staat een herschikking van schepen in de Noorderhaven op het programma, nog dit jaar. Deze plannen worden genoemd in het ambitiedocument "[Koersen op Water](#)" dat op 31 mei jl. is vastgesteld door de gemeenteraad. Lees daarbij vooral dit [commentaar van het WCG](#).

Diverse verklaringen

De gemeente verstrekt diverse verklaringen bij de aanschaf van een schip in de Noorderhaven. Ook degenen die met een nieuw schip tot de haven worden toegelaten moeten een verklaring ondertekenen. Het WCG heeft sterke twijfels bij de rechtsgeldigheid van deze verklaringen. Zo staan er voorwaarden in die niet zijn vastgelegd in de Verordening Openbaar Vaarwater, zoals de verklaring zelf en de 3 maanden terugkeerregeling. Het "*last in first out*" principe is nergens op gebaseerd. Nog los van het feit dat niet duidelijk wordt gemaakt waar die schepen en hun bewoners dan heen moeten.

Bovenal is de rechtsongelijkheid binnen de haven als gevolg van deze verklaringen onaanvaardbaar omdat slechts 19 van de 67 ingeschreven schepen een verklaring hebben hoeven ondertekenen. Naar verwachting zal de nieuwe woonbotenwet een einde maken aan deze rechtsongelijkheid.

[Verklaring voor de hypotheekverstrekker, "Noorderhavenverklaring"](#)

[Verklaring bij aankoop van schip in de Noorderhaven](#)

[Verklaring voor toelating nieuw schip in de Noorderhaven](#)

Vragen en antwoorden met betrekking tot de verkoop van schepen in de Noorderhaven

Hieronder volgen de recente vragen van het WCG en de antwoorden van de gemeente. We onthouden ons in dit stadium even van verder commentaar. De verwachting is dat de toekomst van de Noorderhaven begin september verder besproken zal worden.

- **Wat is op dit moment de gang van zaken als iemand een boot in de Noorderhaven koopt of wil kopen ?**

Voorwaarde voor het innemen van een ligplaats in de Noorderhaven is dat de eigenaar op een schip woont dat voldoet aan de eisen uit de VOV. Zolang de boot te koop ligt en de eigenaar woont feitelijk op het schip dan is er niets aan de hand. De eigenaar moet de potentiële koper informeren over de regels met betrekking tot het innemen van een plaats in de Noorderhaven. Hij moet immers een goed beeld schetsen van hetgeen hij verkoopt. Daarbij zal hij ook moeten uitleggen dat er geen ligplaatsvergunning wordt overgenomen. Formeel is een overgedragen schip een nieuwe situatie die opnieuw beoordeeld wordt: als een nieuw schip dat af gaat meren.

- **Hoe wordt een potentiële koper door de gemeente geïnformeerd / gewaarschuwd voor de onzekere rechtspositie waarin de woonboten in de Noorderhaven zich bevinden ?**

De gemeente speelt alleen passief een rol bij het informeren van potentiële nieuwe eigenaren. Namelijk in het geval er om informatie wordt gevraagd. Zoals hierboven al aangegeven ligt de verantwoordelijkheid om goede voorlichting te geven over de status van het verkochte schip bij de verkoper. Vaak weten wij op voorhand niet eens dat er een verkoop gaat plaatsvinden of heeft plaatsgevonden. Pas als de nieuwe eigenaar zich meldt komen wij in beeld.

- **Moet een koper een soort "last in first out" verklaring tekenen, gaat deze verklaring daadwerkelijk gebruikt worden en is deze verklaring rechtsgeldig ? Of is deze verklaring alleen van toepassing op nieuwe schepen in de haven ? Hoeveel schepen zijn onder die beperking toegelaten ?**

Het onderdeel "Last in, first out" is opgenomen om te waarschuwen voor toekomstige veranderingen in de beschikbare ruimte, de begrenzing van de Noorderhaven. Momenteel zijn er 19 van dergelijke brieven verstrekt sinds 2010. Doordat we mensen laten tekenen voor ontvangst van de brief en deze mondeling toelichten weten de nieuwe bewoners hoe wij omgaan met de regels voor de Noorderhaven. Bij elke verkoop tekent de nieuwe bewoner een "Last in, first out" verklaring.

- **Worden er nog steeds zogenaamde "Noorderhavenverklaringen" bij aankoop afgegeven zoals in de bijlage ? Deze zijn gebruikt om een hypotheek te kunnen krijgen.**

Als een potentiële koper een dergelijke vraag stelt voor de aanschaf van het schip, zijn wij bereid deze service te verlenen.

- **Wanneer wordt vastgesteld welke schepen als varende en welke als bouwwerk aangeduid gaan worden ?**

Wij gaan voor alle woonschepen in de stad bekijken welke woonboten als 'varende schip' moeten worden beschouwd en welke als 'drijvend bouwwerk'. We starten met de Noorderhaven. We koersen voor de Noorderhaven op het vierde kwartaal van 2017. De indeling in varende schip of drijvend bouwwerk heeft geen relatie met de herschikking die eveneens gepland is.

- **Hoe gaat het capaciteitsprobleem van de haven aangepakt worden ? Er zijn 67 toegewezen adressen terwijl er plaats is voor circa 58 schepen.**

Op dit moment staan er bewoners ingeschreven op een adres in de Noorderhaven zonder er met het schip te verblijven. Ook dit zal tijdens de inventarisatie naar voren komen. We moeten de herschikking afwachten om daarna te bepalen welke mogelijkheden er zijn. Hierbij zal ook de wens van de betrokkenen meegenomen worden.

Zoals afgesproken bij vaststelling van de watervisie dd 31 mei zal een projectleider worden aangesteld om de diverse trajecten in de Noorderhaven, in overleg met de bewoners en het WCG, te ondersteunen en nog voor het eind van het jaar af te ronden. Zoals toegezegd zal het herschikken van de schepen om de doorvaartbreedte van 10 meter te garanderen zo snel mogelijk uitgevoerd worden.