

Ingrijpende wetswijziging voorgesteld voor woonboten, internetconsultatie

http://www.woonschepencomite-groningen.nl/index.php/Ingrijpende_wetswijziging_voorgesteld_voor_woonboten_internetconsultatie

Op 12 mei 2015 is via de website van de landelijke overheid de [internetconsultatie](#) gestart over de wijziging van de Woningwet. In die wijziging wordt bepaald dat woonboten en woonschepen in het vervolg gezien moeten worden als bouwwerken. Iedereen die wil kan via deze site zijn mening over de voorgestelde wetswijziging ventileren.

Zoals eerder gemeld heeft de Raad van State tot twee keer toe geoordeeld dat een woonboot ook als bouwwerk moet worden gezien. Dat betekent dat voor verbouwingen en nieuwbouw een omgevingsvergunning moet worden aangevraagd. De uitspraken van de Raad van State hadden als gevolg dat alle woonboten in Nederland met een ligplaatsvergunning illegaal waren geworden. Woonboten vielen immers nog niet onder het bouwbesluit en waren dus ook niet omgevingsvergunningplichtig.

Minister Blok was door de uitspraak van de Raad van State gedwongen om de wet aan te passen. Dat is nu als voorstel openbaar geworden. Belangrijkste elementen zijn dat woonboten in het vervolg als bouwwerken moeten worden gezien en dat ze dus omgevingsvergunningplichtig zijn. Het andere belangrijke element is dat een overgangssituatie is gecreëerd waardoor alle woonboten in Nederland die op de een of andere manier een ligplaatsvergunning hadden nu legaal zijn verklaard door die vergunning als geldige woonomgevingsvergunning aan te merken.

Belangrijk en logisch is ook dat een woonboot niet aan de nieuwe regels moet gaan voldoen als die voor werkzaamheden aan kade of ligplaats bijvoorbeeld even van zijn plek moet. In de systematiek van het Bouwbesluit zou dat namelijk betekenen dat feitelijk een oude situatie wordt opgeheven en een nieuwe wordt gecreëerd. Aangezien het in zulke gevallen geen verandering aan de boot betreft, geldt voor die situatie niet dat de boot plotseling aan de nieuwe eisen moet gaan voldaan.

In de nieuwe wet wordt een onderscheid gemaakt tussen varende (bedrijfs)schepen en varende woonschepen. Varende woonschepen die, zoals in Groningen, wel over een vaste ligplaats beschikken worden als bouwwerk aangemerkt ook al wordt er af en toe mee gevaren. In de nieuwe wetsomschrijving zal een varend woonschip als bouwwerk worden aangemerkt als deze in beginsel een vaste ligplaats heeft voor meer dan drie maanden.

Voor huurders van woonboten kan dit voordelige gevolgen hebben hoewel noch de wet daar expliciet melding van maakt noch de aan te passen wetten en regelingen inzake huur en verhuur worden genoemd. Het ligt voor de hand dat wanneer woonboten als bouwwerken worden beschouwd, zij ook gaan vallen onder het huurrecht zoals dat voor woningen op de wal geldt. Dit zou kunnen betekenen dat met ingang van deze wetswijziging huurders van woonboten in het vervolg huurbescherming genieten. Dat is natuurlijk een flinke verbetering van de rechtspositie.

Of de huurtoeslag nu ook van toepassing is op woonboten staat nog te bezien. Aangezien woonboten nu op alle bouwtechnische vlakken gelijkgeschakeld worden met woningen op de wal, zou men zeggen van wel. In de lijst van aan te passen wetten en regelingen staat de Wet op de Huurtoeslag niet vermeld. Tot op de dag van vandaag komen woonboten niet in aanmerking voor huurtoeslag. Enkele waterwoningen komen voor huurtoeslag in aanmerking. Sinds 2014 hanteert de Belastingdienst daarbij de vrij strikte omschrijving waterwoning waarbij die (paal)woning niet mag meebewegen met het water.

GRONINGEN

Of deze wetswijziging specifieke gevolgen heeft voor de gemeente Groningen is nog niet duidelijk.

Het is maar zeer de vraag of bijvoorbeeld de 5-meterbepaling en de hoogte- breedte- en lengtematen nog wel van toepassing kunnen zijn. Dat geldt vanzelfsprekend ook voor het veel besproken begrip authenticiteit aangezien het voor authentieke schepen nagenoeg onmogelijk is om aan de vernieuwde eisen te voldoen. Dit zou in de praktijk kunnen betekenen dat er geen 'nieuwe' authentieke schepen in de Diepenring kunnen worden afgemeerd zoals de gemeente graag wil.

Ook het pas sinds ruim een jaar ingevoerde begrip verwaarlozing in de VOV2006 zou wel eens gedeeltelijk geschrapt kunnen moeten worden. Twee van die voorschriften kunnen strijdig zijn met de regels van het Bouwbesluit. Zo zullen veel woonboten bij het plaatsen van een voldoende hoge voordeur (tenminste 85 centimeter breed en 2,10 of 2,30 meter hoog, art. 4.22 van het Bouwbesluit) toch echt de authentieke lijn van een schip doorbreken.

Voorts lijkt de mogelijkheid geopend dat studentenbewoning van woonboten nu aan de strengere veiligheidseisen moet gaan voldoen die in studentenhuizen op de wal ook gelden. Daarmee zou het 'bootjesmelken' aan banden kunnen worden gelegd.

Onduidelijk zal de status van woonboten in de Noorderhaven zijn. Daar gaat het immers niet om ligplaatsvergunningen maar om ontheffingen van een ligplaatsverbod. Dat zou nog steeds kunnen betekenen dat ze allemaal illegaal worden omdat ze geen omgevingsvergunning krijgen in het kader van de overgangsregeling. Anderzijds zou men kunnen zeggen dat het merendeel van de woonboten in de Noorderhaven bedoeld zijn om langer dan 3 maanden op te wonen op een min of meer vaste ligplaats en dus en een bouwwerk zijn en dat de huidige schepen in aanmerking komen voor de overgangsregeling.

Dit soort vragen zal mede beantwoord moeten worden door gemeentelijke juristen. Het WCG zal deze ontwikkelingen uiteraard nauwlettend en kritisch volgen.

- [Eerdere berichtgeving](#)