

Gemeente Groningen
T.a.v. mevrouw C. Versloot
postbus 7081
9701 JB GRONINGEN
PER E-MAIL: claudia.versloot@groningen.nl

CC: Wieke Ijbema
<Wieke.Ijbema@groningen.nl>
Robbert Leeuw
<robbert.leeuw@groningen.nl>

Datum: 24 november 2017
Inzake: 20171021 - Gemeente Groningen / advies inz. Noorderhaven
Uw ref:
Onze ref: 20171021
E-mail: cor@corgoudriaan.nl

Mr. C.G.P. Goudriaan
Panamalaan 4M
1019 AZ Amsterdam
T: (020) 760 6933
F: (020) 760 6938
E: cor@corgoudriaan.nl
W: www.corgoudriaan.nl

Rekeningnummer
NL66INGB0006861485
t.n.v. Stichting
Derdengelden
Panama Advocaten

KvK-nummer: 54242053

Lid Vereniging van
Huurrecht Advocaten

Geachte mevrouw Versloot,

Opdracht

U verzocht mij om een second opinion op het advies van de stadsadvocaat met betrekking tot de Noorderhaven in relatie tot de Wet verduidelijking voorschriften woonboten (hierna ook "Wet Verduidelijking"). U schreef mij in dat verband op 23 november dat het WCG en de gemeente een andere interpretatie hebben van de wet als het gaat over de gevolgen voor de Noorderhaven; als ik de zaak goed bekijk gaat het volgens mij om een verschillende interpretatie van de Vov.

Het onderstaande advies is gebaseerd op het advies van de stadsadvocaat dhr. R. Snel van TRIP advocaten van 8 november jl., de Vov, de toelichting op artikel 21 daarvan, op diverse publicaties van het WCG en op enkele contacten die ik had met Dirk van Driel van het WCG. En uiteraard op de Wet Verduidelijking en de Memorie van Toelichting.

Standpunt Woonschepencomité Groningen:

In de Noorderhaven liggen woonboten die wel kunnen varen, maar niet ofdaadwerkelijk varen.

Ik heb begrepen dat het verschil van mening tussen het WCG en de gemeente over deze categorie woonboten gaat.

Omdat de woonboten van deze categorie volgens het WCG niet worden "*gebruikt voor de vaart*" vallen zij niet onder de uitzondering van het zevende lid van artikel 1 van de Woningwet en zijn dit dus bouwwerken.

Het WCG interpreteert de VOV aldus, dat de bedoelde categorie woonboten valt onder de in artikel 21 bedoelde "*varende woonschepen*".¹ De in de verordening neergelegde bepalingen inzake een vergunning- en ontheffingplicht zijn ingevolge artikel 21 dan niet van toepassing, zodat voor het bouwen of gebruiken van deze woonboten ingevolge de verordening geen vergunning of ontheffing is vereist. Daarom wordt na inwerkingtreding van de Wet Verduidelijking ingevolge het tweede lid van artikel 8.2a Wabo de woonboot gelijkgesteld met een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend (voor onder meer het bouwen en afwijken van bestemmingsplan), aldus het WCG.

Standpunt gemeente in navolging van de stadsadvocaat

Niet-varende schepen voldoen nooit aan de voorwaarden van artikel 21 Vov "*want daarvoor moet je in elk geval juist wél varend zijn.*" Dus is voor deze woonboten de vergunning- en ontheffingplicht van de Vov wél van toepassing, is niet het tweede lid van artikel 8.2a Wabo van toepassing, en omdat geen vergunning of ontheffing krachtens de verordening is verleend (ik neem dat aan) is er evenmin sprake van een omgevingsvergunning van rechtswege ingevolge het eerste lid van dat artikel.

Zo geformuleerd door de stadsadvocaat is dit juist en voor zover ik heb begrepen is het WCG het daarmee eens. De crux zit hem in de betekenis van de terminologie "*niet-varende schepen*". Impliciet gaat de stadsadvocaat ervan uit dat de terminologie "*varende woonschepen*" in artikel 21 exact overeenkomt met de terminologie "*een schip (...) dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart*" in artikel 1 lid 7 Woningwet. Terwijl volgens het WCG daar wel een verschil in is, omdat volgens hem de Vov voor het begrip varend schip niet eist dat er daadwerkelijk mee wordt gevaren.

¹ Artikel 21 spreekt over "*niet-kwetsbare varende woonschepen*", op basis van de beschikbare informatie ga ik ervan uit dat de schepen in de Noorderhaven wel voldoen aan de definitie van "kwetsbaar schip" in artikel 1 aanhef en onder n. Vov jo. p. en q.

Mijn advies

Ik zal de door het WCG bedoelde categorie “woonboten die wel kunnen varen maar niet daadwerkelijk varen” meer precies omschrijven.

De Wet Verduidelijking bepaalt in art. 1 lid 7 Woningwet dat een schip dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart geen bouwwerk is. Daarvoor geldt dus niet de eis van een omgevingsvergunning en is art. 8.2a Wabo niet van toepassing. De bepaling stelt twee cumulatieve eisen aan het schip voor toepassing van deze uitzondering:

1. Het is bestemd voor de vaart, en
2. Het wordt gebruikt voor de vaart.

Uit de tweede eis volgt dat onder de uitzondering van artikel 1 lid 7 Woningwet alleen schepen vallen die ook daadwerkelijk worden gebruikt voor de vaart, waarmee dus daadwerkelijk wordt gevaren, “ook al is dat slechts af en toe”².

De door het WCG bedoelde categorie woonboten betreft schepen die wel voldoen aan de eerste eis, zij zijn bestemd voor de vaart in de zin van art. 1 lid 7, maar er wordt niet daadwerkelijk mee gevaren: “In de praktijk voldoen de schepen in de Noorderhaven goed aan de [zes criteria](#) die de nieuwe wet noemt om een varend schip te omschrijven. De schepen in de Noorderhaven hoeven echter niet daadwerkelijk te varen, het is geen voorwaarde in de Verordening.”³

Eigenlijke rechtsvraag

Om dat laatste gaat het verschil van mening:⁴ vallen onder het begrip “varende woonschepen” in art. 21 Vov ook schepen die wel voldoen aan de eerste eis van art. 1 lid 7 Woningwet (bestemd voor de vaart), maar niet aan de tweede eis (gebruikt voor de vaart)? Hoe moet dit begrip worden uitgelegd?

Welnu, de Vov en de toelichting op artikel 21 daarvan biedt geen aanknopingspunt voor beantwoording van deze vraag. Voor zover mij bekend is er geen jurisprudentie

² Memorie van Toelichting Wet verduidelijking voorschriften woonboten, p. 12

³ http://www.woonschepencomite-groningen.nl/index.php/Alleen_daadwerkelijk_varende_woonschepen_vallen_niet_onder_nieuwe_woonbotenwet

⁴ Ik kan niet beoordelen of in de praktijk de schepen voldoen aan de eis “bestemd voor de vaart”, volgens de in de Memorie van Toelichting, p. 2, genoemde zes niet cumulatieve criteria (“handvatten”).

die hier specifiek betrekking op heeft. Voor de uitleg van dit begrip zal daarom moeten worden aangeknoopt bij het algemene spraakgebruik. Daarnaast is m.i. relevant het beleid dat de gemeente bij de uitvoering van artikel 21 in de praktijk heeft gevoerd. Dat kan immers een aanwijzing zijn van hoe de raad het begrip heeft bedoeld.

Algemeen spraakgebruik

Voor wat betreft het algemene spraakgebruik ben ik van mening dat met "*varende woonschepen*" wordt bedoeld woonschepen die kunnen varen, niet beslist dat er ook daadwerkelijk mee wordt gevaren. Mij zijn gevallen bekend waarin wordt gesproken over een varend woonschip waar de eigenaar daadwerkelijk jarenlang niet mee heeft gevaren, of waarbij iemand al jarenlang eigenaar is maar nog nooit met het schip heeft gevaren.

Hierbij is wellicht relevant dat ik zelf sinds 1975 op (niet varende...) woonboten heb gewoond, altijd veel contacten heb gehad in de woonbotenwereld en in mijn bijna 40-jarige advocatenpraktijk zeer regelmatig geschillen over woonboten heb behandeld.

Wel wordt in mijn ervaring in het algemeen met varende schepen bedoeld schepen waarmee daadwerkelijk gevaren kán worden, dus bijvoorbeeld: met een motor en een stuurinrichting die zonder verbouwing en zonder ingrijpende reparatie zodanig functioneren dat het schip kan varen.

Beleid ter uitvoering van artikel 21 Vov

Ik heb daarvan geen eigen kennis. Van het WCG begrip ik echter dat toelating tot de Noorderhaven door de havendienst (naar ik aanneem namens B&W) geschiedt, dat dit vanaf 2010 schriftelijk gebeurt, en dat die toestemming mede is verleend voor schepen waarmee niet daadwerkelijk gevaren wordt. Ik begrijp dat de gemeente tot nu toe nooit kenbaar heeft gemaakt dat met schepen in de Noorderhaven daadwerkelijk moest worden gevaren, althans in ieder geval er nooit consequenties aan heeft verbonden dát er met schepen niet werd gevaren. Als dit juist is, lijkt het mij een belangrijke aanwijzing dat met "*varende woonschepen*" in de verordening niet wordt bedoeld schepen waarmee daadwerkelijk wordt gevaren.

Ik wil hier duidelijk stellen dat aan de wijze waarop de wetgever nu door middel van de Wet verduidelijking bepaalde vaartuigen heeft uitgezonderd van het begrip bouwwerk, uitdrukkelijk geen betekenis gehecht kan worden bij de uitleg van het begrip "*varende woonschepen*" in de uit 2006 daterende verordening.

Conclusie

Onder het begrip "*varende woonschepen*" in art. 21 Vov vallen mede woonschepen die wel bestemd zijn voor de vaart, maar waarmee niet daadwerkelijk wordt gevaren. In die zin wijkt dit begrip in de verordening af van het begrip "*schip dat wordt gebruikt voor verblijf en dat is bestemd en wordt gebruikt voor de vaart*" in artikel 1 lid 7 Woningwet zoals dat bij inwerkingtreding van de Wet Verduidelijking zal luiden.

Dit betekent dat, voor zover in de Noorderhaven sprake is van een categorie woonboten die wel kunnen varen maar waarmee niet daadwerkelijk wordt gevaren,

- deze schepen vallen onder de werking van artikel 21 Vov,
- zodat er voor het bouwen of gebruiken ervan krachtens de Vov geen vergunning of ontheffing is vereist, en dat
- na inwerkingtreding van de Wet Verduidelijking krachtens het tweede lid van artikel 8.2a Wabo deze woonboten zullen worden gelijkgesteld met een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend.

Ik merk hierbij op dat ik niet heb onderzocht of er jurisprudentie over het genoemde begrip in artikel 21 Vov bestaat, en dat ik niet op de hoogte ben van de exacte wijze van uitvoering van deze bepaling door B&W sedert inwerkingtreding van de verordening.

Slot

Ik heb dit advies niet in conceptvorm eerst aan het WCG voorgelegd, zowel vanwege de tijdsdruk als vanwege het feit dat ik dat niet met u heb besproken. Het lijkt mij dat een zorgvuldige voorbereiding van het verdere beleid van B&W inzake de Noorderhaven met zich meebrengt dat dat alsnog gebeurt.

Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik dat graag. Maandag kunt u mij mobiel bellen op (06)1820 5099, mocht ik niet opnemen dan kunt u inspreken en bel ik zo spoedig mogelijk terug.

Met vriendelijke groet,


C.G.P. Goudriaan