

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam



Gemeente Amsterdam

Dienst Ruimtelijke Ordening

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 255 1550
Fax 020 255 1551
info@dro.amsterdam.nl
www.amsterdam.nl/dro

Retouradres: DRO, Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

Aan de Minister voor Wonen en Rijksdienst
De heer S.A. Blok
Postbus 20011
2500 EA Den Haag

Datum 2 juni 2014
Ons kenmerk 2014-1008
Behandeld door mr. R. van Bommel/mr. L. Dobben
Telefoonnummer 14020

Bijlage Brief d.d. 29 april 2013, kenmerk WN 13.083702, betreffende regelgeving woonboten

Onderwerp Hiaat in wetgeving voor woonboten (niet kunnen verlenen van vergunningen)

Geachte heer Blok,
Namens het college van burgemeester en wethouders vraag ik uw aandacht voor de heikele situatie waarin de woonboten in Nederland terecht zijn gekomen en de circa 2.300 Amsterdamse woonboten en hun eigenaren in het bijzonder.

De landelijke trend neigt naar een geüniformeerde regeling voor bouwkwaliteit voor woonschepen en een inzichtelijke en uitputtende regeling voor de ruimtelijke aspecten in het bestemmingsplan. Amsterdam onderschrijft dat waar mogelijk vergelijkbare eisen gesteld moeten worden aan wonen op water en op land, rekening houdend met de karakteristiek van de verschillende type bestaande woonboten.¹

De recente uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 16 april jl. (zaak nr. 201306684/1/A1) heeft deze ontwikkeling in een stroomversnelling gebracht. Bij de beoordeling onder welke regelgeving een woonboot dient te vallen, legt de Afdeling het zwaartepunt bij het criterium "dat de woonboot is bedoeld om ter plaatse als woning te functioneren". Met dit criterium worden woonboten aangemerkt als bouwwerk en daarmee wordt een omgevingsvergunning noodzakelijk in plaats van de nu in Amsterdam gebruikelijke vergunning op basis van de Amsterdamse Verordening op het binnenwater.

De consequentie van deze uitspraak is dat juridisch gezien veel woonboten als illegaal bouwwerk moeten worden aangemerkt. Woonbooteigenaren die in bezit zijn van een vergunning, nu daadwerkelijk opnieuw verplichten een omgevingsvergunning aan te vragen is in alle redelijkheid als overheid niet te verlangen, waarbij dit strikt genomen juridisch wel zou moeten.

¹ Deze kwestie heeft ons college al eerder onder uw aandacht gebracht in onze brief van 29 april 2013 (met kenmerk WN 3.083702).

Voor alle nu ingediende en voorgenomen aanvragen van vervanging en of verbouwing levert de uitspraak ook complicaties op. In bestemmingsplannen is vooralsnog geen rekening gehouden met het benoemen van woonboten als bouwwerk. Maar nog nijpender, het Bouwbesluit 2012 houdt evenmin rekening met de woonboot, waardoor tal van regels kunnen worden aangewezen waar de gemiddelde woonboot nimmer aan kan voldoen. Een omgevingsvergunning verlenen stuit daardoor bij de gemiddelde woonboot (woonschip, woonark en dergelijke) op flinke complicaties waardoor vergunningverlening voor ingediende en nieuwe aanvragen in de meeste gevallen niet verleend kan worden. Terwijl in de Amsterdamse situaties kan worden voldaan aan de geldende eisen uit de Amsterdamse Verordening op het binnenwater en andere voorheen van toepasselijke regelgeving, waarop tot genoemde uitspraak een vergunning kon worden verkregen. Voor woonbooteigenaren betekent het ontbreken van een juridisch kader dat zij financiële verplichtingen zijn aangegaan waarbij de juridische basis en zekerheid, noodzakelijk voor hypotheek en andere financiering, zijn weggevallen.

Wij doen een dringend beroep op u om alles in het werk te stellen om zo spoedig mogelijk met passende regelgeving te komen en te voorzien in het hiaat dat nu is ontstaan. Wij treden graag met u in overleg om actief mee te denken met de benodigde aanpassing van wet- en regelgeving.

Het Instituut voor Bouwrecht (IBR) heeft op uw verzoek een advies gegeven over deze problematiek. Ons College kan zich goed vinden in de aanbevelingen van het IBR.

Wij dringen er op aan dat u het advies van het IBR overneemt en op zo kort mogelijke termijn te voorziet in regelgeving waarmee:

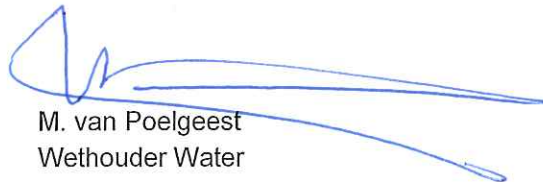
- Alle bestaande drijvende objecten in stand worden gehouden zonder omgevingsvergunning en zonder eisen vanuit het Bouwbesluit.
- Alle drijvende objecten die van origine boten zijn, maar in de loop van de tijd een andere functie hebben gekregen niet te beschouwen als bouwwerken.
- Voor de nieuw te bouwen watervilla's, woonarken en scharken² te voorzien in een toepasbare afdeling in het Bouwbesluit.

² Combinatie tussen een schip en een woonark.

In de tussenliggende periode in afwachting van de definitieve wetgeving, zullen wij tegemoet komen aan onze zorgplicht voor de woonbooteigenaren in Amsterdam. Ik kan u mededelen dat ons college voornemens is om hangende nadere regelgeving vanuit het Rijk, tijdelijk - en onder voorwaarden - de huidige situatie zoals die geldt onder Amsterdamse Verordening op het binnenwater, te gedogen.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders,



M. van Poelgeest
Wethouder Water

Deze brief is tevens aan de Minister van Infrastructuur en Milieu gestuurd.