

Groningen, 13 november 2016

betreft: [ambitiedocument "Koersen op water"](#)

behandeling: raadscommissie Ruimte en Wonen 16 november 2016

contact: [woonschepcomite.groningen@gmail.com](mailto:woonschepcomite.groningen@gmail.com)



## Reactie WCG op ingrijpende ambities voor wonen op het water

### Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 2 november 2016 heeft het college van b&w het [ambitiedocument "Koersen op water"](#) gepresenteerd. Het document wordt in uw commissie Ruimte en Wonen van 16 november besproken. Het zal u wellicht niet ontgaan zijn dat het Woonschepcomité Groningen (WCG) als bewonersorganisatie voor alle woonboten een aantal bedenkingen heeft bij de ambities van het college.

### Algemeen

Sinds 30 jaar probeert de gemeente met beleidsplannen en structuurschetsen het wonen op het water te reguleren. Tot dusver zonder veel succes. De verschillende pogingen hebben vooral contraproductieve regelgeving opgeleverd waardoor de bestaande situatie op het water bevroren is. Een rode draad in eerdere stukken is dat wonen op het water vooral als probleem gezien wordt en dat waterbewoners te weinig zouden betalen voor hun woonvorm. Wat in dertig jaar niet gelukt is wil het college nu met torenhoge (nieuwe) ambities in een paar jaar voor elkaar krijgen. De ambities zullen kosten met zich meebrengen die ongehoord zijn in dit dossier. Het WCG adviseert het college de ambities veel bescheidener te houden. Indien de gemeente de komende jaren de vijf tot tien slechtste woonboten uit de Diepenring weet te verwijderen dan zou dat al een enorme prestatie zijn, het is nooit eerder gelukt. Verder is het huidige wonen op het water goed en eerlijk geregeld: de rechtspositie van de bewoners is helder en er worden dezelfde belastingen betaald als door alle andere stadjes. Het gebruik van het water (de ligplaats) is verrekend in de Roerende Zaak Belasting (RZB).

### Voorgeschiedenis van het huidige ambitiedocument

Nadat de beleidsambtenaar het WCG-bestuur op 5 oktober wat losse punten voor een Watervisie had voorgelegd viel er op 12 oktober een ambitiedocument uit de lucht van maar liefst vijftig pagina's gevolgd door een raadsvoorstel van tien pagina's die in de raadscommissie Ruimte en Wonen van 16 november besproken zouden worden. In het raadsvoorstel stonden een aantal ingrijpende en verstrekkende punten die nog voor 1 januari 2017 ingevoerd moesten gaan worden. Het WCG werd dringend verzocht de stukken niet te verspreiden en de inhoud geheim te houden. Het zal duidelijk zijn dat het bestuur zich overvallen voelde en niets begreep van de acute haast. In juni had de gemeenteraad al een opzet voor een Watervisie moeten bespreken, maar dat was er niet van gekomen en er leek geen enkele haast om een dergelijk stuk te produceren. De wetwijziging voor woonboten die de haast zou kunnen verklaren is al sinds 23 maart 2016 bekend en het is onwaarschijnlijk dat deze voor 1 januari 2017 ingevoerd kan worden. Evenwel is het beeld ontstaan dat de spelregels op de valreep nog even gewijzigd moesten worden.

Het bestuur voelde zich dan ook ernstig voor het blok gezet en schreef op 23 oktober een [brief aan het college van b&w](#). Uit deze brief: *"De beleidsambtenaar heeft het WCG-bestuur dringend verzocht de concepten niet te verspreiden. Dat is tot op heden dan ook niet gebeurd."*

*Gezien de controversiële en ingrijpende inhoud plaatst ons dat als bestuur in een onmogelijke situatie. Omdat het bestuur haar achterban niet kan raadplegen (ook niet gezien de opgelegde tijdsdruk) is het niet in staat overeenkomstig het [bewonersconvenant](#) met de gemeente een afgewogen advies te geven en kan dus door uw college (overeenkomstig datzelfde convenant) geen finaal besluit genomen worden. .... Verzoek: uitstel van de vaststelling van het raadsvoorstel en de Watervisie door uw college totdat het participatieproces overeenkomstig het bewonersconvenant is verlopen."*

Dit verzoek is door het college op 25 oktober gehonoreerd: het convenant zal gerespecteerd worden, het raadsvoorstel gaat even in de koelkast, een aantal verstrekkende maatregelen lijkt (eerst) van de baan.

### **Halvering aantal woonboten in de Diepenring**

De belangrijkste ambitie die door het college van b&w wordt uitgesproken is het halveren van het aantal woonboten in de Diepenring. In principe geldt dit voor het noordoostelijke deel tussen de Noorderhaven en de Oosterhaven. Het college stelt voor om met name de zonnige kant van het tracé te ontdoen van woonboten. Het gaat hier om de meest aantrekkelijke ligplaatsen. Deze ambities waren tot voor kort geheel onbekend bij het WCG: er is gesproken over het aanpakken van verwaarloosde woonboten en excessen met kamerverhuurboten. Het zou dan om vijf tot tien gevallen gaan. Alleen in een raadsessie op 13 april had de stadsbouwmeester een verdergaand beeld geschetst, maar dat leek vooral wensdenken en was niet beperkt tot de Diepenring.

Het WCG wil graag van het college vernemen wanneer deze drastische plannen voor de Diepenring zijn bedacht en waarom deze niet eerder zijn gedeeld met het WCG. Het bestuur worstelt met de gedachte dat ze drie jaar met de gemeente in overleg is geweest terwijl de huidige agenda nooit kenbaar is gemaakt.

### **Opkopen van woonboten**

Het college stelt vooral van de kamerverhuurboten af te willen. Het WCG kan die gedachte van harte ondersteunen. De praktijk zal echter zijn dat deze boten opgekocht zullen moeten worden en dat wordt een zeer kostbare operatie. Omdat de inkomstenderving gecompenseerd moet worden kan het over bedragen van drie tot vijf ton euro per verhuurboot gaan. We maken ons dan ook zorgen dat in de praktijk vooral de bescheiden woonboten die minder geschikt zijn voor kamerverhuur opgekocht gaan worden. Dit zijn over het algemeen de scheepjes die de Diepenring juist wel de gewenste uitstraling geven: tjalkjes, scharkjes etc. Deze schepen kosten vaak niet veel meer dan €100.000.

### **Noorderhaven**

Ook hier moeten een flink aantal boten verdwijnen. In het ambitiedocument staat vermeld dat de haven bedoeld is voor tijdelijk verblijf. Dat is merkwaardig omdat de haven bestemd is voor woonschepen (Bestemmingsplan Openbaar Vaarwater). Moeten ook deze bewoners zich zorgen gaan maken ?

### **Vervangende ligplaatsen**

Dat het college het totale aantal ligplaatsen op peil wil houden is positief. Het komt overeen met het raadsbesluit van 27 januari 2010. We verwachten echter dat het gros van de te verdwijnen ligplaatsen vervangen gaat worden door waterkavels in bijvoorbeeld Meerstad. Deze waterkavels gaan naar verwachting circa €100.000 kosten en zullen een andere doelgroep bedienen dan de huidige personen op de lange wachtlijst voor een ligplaats. De gemeente moet om te beginnen de achttien reeds opgekochte ligplaatsen in de Diepenring en de Woonschepenhaven nog vervangen. Daar wordt al meer dan vier jaar op gewacht.

### **Niet overdraagbare ligplaatsen**

Het college stelt voor om nieuwe ligplaatsen in openbaar vaarwater niet overdraagbaar uit te geven. Het gaat uitsluitend om ligplaatsen voor varende schepen. Het is de vraag of er behoefte is aan zulke ligplaatsen. Dit is niet door het college onderzocht. Voor (toekomstige) financiers is het vaak essentieel dat een schip een ligplaats heeft. Beter zou zijn om deze ligplaatsen uit te geven onder een havenregime, zoals in de Noorderhaven. De voorwaarden en regels zouden dan wel beter gehandhaafd moeten worden dan nu het geval is. De gemeente heeft met een havenregime meer middelen om ontwikkelingen te sturen dan met een nieuw vergunningstelsel. Het is op dit moment echter nog onduidelijk hoe een nieuw uitgiftesysteem ingepast kan worden in de nog vast te stellen Omgevingswet. De tarifiering van nieuwe ligplaatsen zal, anders dan het college voorstelt, vergelijkbaar moeten zijn met die van de huidige ligplaatsen.

### **Onjuiste aannames**

Er staan een aantal onjuiste aannames en fouten in het voorliggende ambitiedocument. De enorme haast die er was om het te produceren zal daar aan bijgedragen hebben. Het voert te ver om deze aannames en fouten hier te bespreken. Het is onduidelijk waarom het college denkt 20 boten te moeten opkopen. Bij een halvering van het aantal woonboten in de Diepenring gaat het om 39 exemplaren, waarvan er negen inmiddels in het bezit zijn van de gemeente. Terzijde: in het Dagblad van het Noorden van 4 november jongstleden wordt gesteld dat één bootjesmelker veertig verhuurboten in de Diepenring heeft. Dit klopt niet. Deze verhuurder beschikt over vijf tot tien kamerverhuurboten in de Diepenring, de andere boten bevinden zich elders.

### **Wetsvoorstel verduidelijking voorschriften woonboten**

De interpretatie door het college van de wetswijziging roept vragen op. De wetswijziging kent een uitzonderlijk brede overgangsregeling en zal voornamelijk effect hebben op het vervangen van woonarken door nieuwbouw. Het wetsvoorstel brengt een aantal belangrijke onduidelijkheden met zich mee. Vooral de omschrijving van varende schepen is erg ruim genomen. De gemeente zal alle ruim 500 woonboten moeten indelen in varend of niet varend. Het gaat er daarbij om dat vastgesteld moet worden of er wel of geen sprake is van een bouwwerk in de zin van de Woningwet. Voor varende woonboten zal er volgens de minister in principe niets veranderen, ook niet wat betreft handhaving. De aanvullende (beperkende) regelgeving die de wetswijziging met zich meebrengt kan de huidige situatie op het water nog verder bevroren. Het stellen van eisen van welstand aan bestaande boten zal door de overgangsregeling niet mogelijk zijn. Voor nieuw te ontwikkelen locaties biedt het echter wel handvatten om eisen te stellen aan welstand, veiligheid en dergelijke.

### **Voorstel**

Het Woonschepencomité Groningen stelt voor om het ambitiedocument terug te sturen naar het college van b&w met het verzoek een realistischer document op te stellen dat beter aansluit bij de huidige situatie op het water. Ook de gevolgen van de Wet verduidelijking voorschriften woonboten moeten beter geïnventariseerd en verwerkt worden.

### **Overzicht media aandacht**

De presentatie door het college van het ambitiedocument op 2 november jongstleden heeft de nodige media aandacht gegenereerd. Een overzicht vindt u [hier](#)

Het bestuur is graag bereid één en ander nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet, namens het bestuur,

Dirk van Driel, voorzitter