

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

696

Vragen van het lid **Van Bochove** (CDA) aan de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer over *ligplaatsen voor woonboten*. (Ingezonden 29 oktober 2007)

1
Is het u bekend dat in toenemende mate woonbootbewoners worden geconfronteerd met nieuwe private eigenaren van ligplaatsen die de bewoners voor de keuze plaatsen om hetzij tegen een zeer hoge prijs de ligplaats te kopen, hetzij te vertrekken?

2
Is het waar dat woonbootbewoners geen enkele wettelijke bescherming hebben tegen het opzeggen van het gebruiksrecht van het water door de eigenaar van de ligplaats?

3
Zo ja, bent u bereid om woonbootbewoners wettelijke bescherming te bieden tegen het opzeggen van het gebruiksrecht door ligplaatseigenaren?

4
Maken gemeenten nauwelijks gebruik van de mogelijkheid om via een modelverordening van de VNG iets te doen aan het beschermen van woonbootbewoners tegen wanpraktijken?

5
Deelt u de opvatting dat mede in het licht van het toenemende belang van

wonen op het water de rechtspositie van mensen die op het water wonen, goed geregeld moet zijn?

6
Hoe staat u tegenover de suggestie om aan de Huurwet toe te voegen dat huurbescherming ook van toepassing is op de ligplaats voor woonboten en niet alleen geldt voor een woning en een standplaats met woonwagen?

7
Hoe staat u tegenover de suggestie om het zogeheten retributieartikel in de Gemeente-, Provincie- en Waterschapswet voor woonboten te laten gelden, waardoor in elk geval liggeldverhogingen door de overheid financieel gemotiveerd moeten worden en toetsbaar zijn?

8
Bent u bereid om de bovenstaande vragen ruim voor de komende behandeling van de begroting WWI voor het jaar 2008 te beantwoorden?

Antwoord

Antwoord van minister **Vogelaar** (Wonen, Wijken en Integratie). (Ontvangen 19 november 2007)

1
Nee, dat is mij niet bekend.

2 en 3
Nee, dat is niet juist. Een woonboot is doorgaans in eigendom van de bewoner. Ligplaatsen worden in het algemeen verkregen op grond van

een vergunning dan wel middels een huurovereenkomst.

Voor wat betreft een eventuele wijziging of intrekking van een ligplaatsvergunning kan voldoende bescherming worden verkregen op grond van de algemene regels van het bestuursrecht.

Gaat het om privaatrechtelijke huur van een ligplaats, dan kan de bescherming tegen opzegging worden gevonden in een toetsing aan de hand van de redelijkheid en billijkheid (art 6:248 BW) of een toetsing van onredelijk bezwarende bedingen betreffende opzegging (art 6:231 e.v. BW).

Op grond van deze bepalingen bestaat dus reeds een wettelijke bescherming tegen het opzeggen van het gebruiksrecht door ligplaatseigenaren.

4
Mij is niet bekend of gemeenten nauwelijks gebruik maken van de modelwoonschepenverordening van de VNG. Het staat gemeenten vrij om, afhankelijk van de plaatselijke situatie, al dan niet gebruik te maken van deze modelverordening. Zo zijn er in in Amsterdam en in het algemeen in de westelijke provincies veel meer woonboten dan in de rest van het land. Nu de situatie per gemeente sterk uiteenloopt, moet rekening worden gehouden met uiteenlopende regelingen ten aanzien van de ligplaatsen voor woonboten.

5

Ja.

6

Ik acht dit niet wenselijk. Ligplaatsen zouden dan moeten worden geschaard onder de definitie van woonruimte van artikel 233 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Huurbescherming ter zake van ligplaatsen miskent echter dat tijdelijke ligplaatsen mogelijk moeten zijn en dat ligplaatsen moeten kunnen worden opgeheven of verplaatst. Er moet bij de aanwijzing van ligplaatsen rekening gehouden kunnen worden met uiteenlopende en wisselende publiekrechtelijke belangen als de bestemming van het landschap, beschermde stads- of dorpsgezichten, als ook met het milieu en met het verkeer te water en te land. Er is daarom behoefte aan een zekere flexibiliteit met betrekking tot het aanwijzen, maar ook met betrekking tot het opheffen of verplaatsen van ligplaatsen. Door huurders van ligplaatsen eenzelfde huurbescherming te verlenen als huurders van woningen en standplaatsen kan deze flexibiliteit niet worden gegarandeerd.

7

Het laten gelden van het retributieartikel in de Gemeentewet, Provinciewet en Waterschapswet voor woonboten (zie bijv. art 229 Gemeentewet), betekent dat bij de belastingrechter tegen (een verhoging van) de retributie voor de ligplaatsvergunning op kan worden gekomen op grondslag van artikel 229b Gemeentewet. Artikel 229b Gemeentewet bepaalt dat de geraamde baten van de retributie niet mogen uitgaan boven de geraamde lasten. Voor weinig aantrekkelijke ligplaatsen (bij een industrieterrein of in een dwanghaven waarheen illegaal liggende schepen worden versleept) kan retributie een goede oplossing zijn. Maar zoals uit het voorgaande blijkt, is ook verhuur van een ligplaats mogelijk. Wanneer sprake is van verhuur van een ligplaats, dan ligt het voor de hand voor de bepaling van de huurprijs naar de huurprijzen voor vergelijkbare ligplaatsen elders te kijken, zodat vooral de kwaliteit van de ligplaats beslissend wordt voor de hoogte van de huurprijs. Dat zal in de regel leiden tot een hoger bedrag dan dat van de «geraamde lasten» van artikel 229b Gemeentewet. Ik acht dit

niet onredelijk. Huurprijbescherming kan in die gevallen worden gevonden in een toetsing van onredelijk bezwarende bedingen betreffende verhoging van de huurprijs (art 6:248 en art 6:231 e.v. BW).

8

Ja.