

BOUWWERK OF NIET?

Stel je voor: je wilt je oude bootje vervangen door een mooie dubbeldekker, net als je bureu. Blijkt opeens dat je sinds april 2014 moet voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. En dat betekent onder meer een minimale plafondhoogte van 2,60 meter. Tegelijkertijd moet je voldoen aan de maximale hoogtemaat die in jouw gemeente geldt. Dubbeldeks blijkt onhaalbaar.

Door jurisprudentie van de Raad van State zijn de meeste woonboten in Nederland sinds april 2014 bouwwerken. Je moet daarom volgens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een omgevingsvergunning (bouwvergunning) hebben voor je woonboot. Die vergunning krijg je alleen als je boot voldoet aan alle technische eisen van het Bouwbesluit. Omdat vrijwel geen enkele woonboot op dit moment een omgevingsvergunning heeft, liggen de meeste dus illegaal.

De uitspraak van de Raad van State leidt tot een absurde situatie. De gemeente Amsterdam, waar de meeste woonboten liggen, heeft daarover een brandbrief aan minister Blok geschreven en als voorlopige 'oplossing' voor de komende twee jaar een zogenoemd Gedoogkader Woonboten ingevoerd.

Minister Blok heeft in juni 2014 meegedeeld dat hij de situatie wil oplossen door een wetswijziging. Dat wetsvoorstel zou hij eind 2014 naar de Tweede Kamer sturen. Zijn voorstellen komen op het volgende neer:

1. Bestaande woonboten hoeven via overgangsrecht geen omgevingsvergunning te hebben en hoeven niet te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.
2. Drijvende objecten die van origine boten zijn, zijn geen bouwwerken en hoeven dus ook niet te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit.
3. Nieuw te bouwen watervilla's en woonarken blijven conform de jurisprudentie van de Raad van State bouwwerken, maar daarvoor komen specifieke voorschriften in het Bouwbesluit 2012. Hoe die eruit gaan zien is nog niet bekend.

Voor woonbootbewoners zijn de eerste twee voorgenoemen maatregelen prima. Maar het derde voornemen kan tot gevolg hebben dat vervanging van je oude woonboot door een nieuwe ark met twee woonlagen niet meer mogelijk is. Daarom pleit ik ervoor dat ook woonarken buiten het begrip bouwwerk gebracht worden. Voor watervilla's is dat anders, die zijn meestal gebouwd conform de eisen van het Bouwbesluit. De wetgever moet het begrip watervilla dan wel goed definiëren.

Meer weten?

- Lees het weblog van Cor Goudriaan: bit.ly/1o60SyO.
- Blijf op de hoogte via www.ungerhielkema.nl.
- De gehele uitspraak van de Raad van State: bit.ly/1wqJDzj.
- De antwoorden van minister Blok op Kamervragen: bit.ly/VNElwx.

Uit de uitspraak van de afdeling bestuursrecht van de Raad van State:

De omstandigheden dat de woonboot binnen een tijd van ongeveer vijftien minuten kan worden losgekoppeld van de kade, dat de afhouder zou kunnen worden vervangen door stootboeien en dat de woonboot volgens het college relatief eenvoudig te verplaatsen is, zijn onvoldoende voor het oordeel dat de woonboot geen bouwwerk is. (...) Bij de vraag of de woonboot moet worden beschouwd als bouwwerk, is niet bepalend hoe die verbondenheid (met de kade, red.) fysiek is vormgegeven, maar is doorslaggevend dat de woonboot is bedoeld om ter plaatse als woning te functioneren.



POLITIEK
& RECHT

Cor Goudriaan woont op een woonark in Weesp en is al ruim 30 jaar advocaat, gespecialiseerd in woonbootzaken.
www.ungerhielkema.nl