

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

### 3476

Vragen van het lid **Van Bochove** (CDA) aan de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *ligplaatsen van woonboten* (ingezonden 8 juli 2011).

Antwoord van minister **Donner** (Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) (ontvangen 1 september 2011).

#### Vraag 1

Hebt u kennisgenomen van problemen rondom ligplaatsen van woonboten (lees verder ook woonarken)?<sup>1</sup>

#### Antwoord 1

Ja.

#### Vraag 2

Kent u de antwoorden op de op 29 oktober 2007 gestelde vragen over ligplaatsen voor woonboten?<sup>2</sup>

#### Antwoord 2

Ja. Het onderwerp ligplaatsen van woonboten is ook na die tijd diverse malen in uw Kamer aan de orde geweest. Zo is over dit onderwerp gesproken in het Algemeen Overleg van 23 september 2009 (Kamerstuk 32 123 XVIII, nr. 11) en in een daaruit voortvloeiende brief aan uw Kamer van 8 februari 2010 (Kamerstuk 32 123 XVIII, nr. 64). En recentelijk hebben enkele Kamerleden vragen gesteld over huurverhoging voor ligplaatsen voor woonboten, welke vragen zijn beantwoord in de brief van de minister van Financiën, mede namens de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de minister van Infrastructuur en Milieu, van 1 april 2011 (Kamerstuk 32 730, nr. 1).

#### Vraag 3

Deelt u de opvatting, in het licht van de in het programma van 22 juni 2011 gepresenteerde problematiek, dat tenminste de antwoorden op de vragen 1, 2, 3 en 6 weinig adequaat kunnen worden genoemd?

<sup>1</sup> Radioprogramma «Dit is in de dag,» EO, 22 juni 2011.

<sup>2</sup> Aanhangsel Handelingen, 2007–2008, nr. 696.

#### Antwoord 3

Nee, die opvatting deel ik niet. De in het radioprogramma van 22 juni 2011 besproken problematiek betreft de koop van ligplaatsen van woonboten. In de reportage ging het om enkele eigenaren van woonarken, die zich door hun buurman bekocht voelen. Deze buurman heeft de waterkavels van de zes ligplaatsen gekocht van de eigenaar van de omliggende grond voor in totaal € 3 000, waarna hij de waterkavels van de ligplaatsen van zijn burens aan hen te koop aanbiedt voor € 40 000 per ligplaats. Voor koop van waterkavels voor ligplaatsen geldt dezelfde regelgeving en bescherming als voor koop van onroerende zaken (Titel 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek). In het radioprogramma werd niet duidelijk of de nieuwe eigenaar van de waterkavels huur vraagt aan zijn burens die ervoor kiezen de waterkavel niet te kopen. Maar mocht dat het geval zijn, dan kan bescherming worden gevonden tegen onredelijke bedingen, onredelijke huurprijzen en onredelijke opzegging in een toetsing aan de hand van de redelijkheid en billijkheid (art. 6:248 BW) of een toetsing van onredelijk bezwarende bedingen in de algemene voorwaarden (art. 6:231 e.v. BW).

#### Vraag 4

Deelt u de opvatting dat in het programma wordt aangetoond dat de publiekrechtelijke bescherming van woonbootbewoners (lees verder ook woonarkbewoners) voldoende geregeld lijkt, terwijl de privaatrechtelijke bescherming in tegenstelling tot het gestelde in de antwoorden 1, 2, 3 en 6 onvoldoende is geregeld?

#### Antwoord 4

Nee, ik deel die opvatting niet. In het radioprogramma is kort aangestipt dat er verschil is tussen wonen op ligwater van een overheid en van overheidsvergunningen, waarbij publiekrechtelijke bescherming geldt, en op ligwater van een privaatrechtelijke eigenaar, waarbij het privaatrecht geldt. Dit onderscheid onderschrijf ik. In het geval dat een woonbootbewoner ligwater huurt van een overheid, is echter ook hier privaatrecht (huurrecht) van toepassing.

De Vereniging Nederlandse Gemeenten heeft een modelverordening voor woonschepen opgesteld. Deze modelverordening gaat over het verstrekken van vergunningen voor ligplaatsen voor woonschepen en voor woonschepen. Op het toekennen van vergunningen is het bestuursrecht van toepassing. Voor huur van ligplaatsen voor woonboten geldt het algemeen huurrecht (artt. 7:201–231 BW) en het algemeen verbintenisrecht (Boek 6) uit het Burgerlijk Wetboek. De huurbescherming en huurprijzbescherming die geldt voor woningen, woonwagens en woonwagenstandplaatsen, geldt niet voor (ligplaatsen voor) woonboten. Maar zoals aangegeven bij vraag 3 kunnen onredelijke bedingen en huurprijzen aan de rechter worden voorgelegd voor een redelijkheids- en billijkheidstoets of een toets van onredelijk bezwarende bedingen in de algemene voorwaarden.

#### Vraag 5

Wilt u de antwoorden op de vragen 3 en 4 met argumenten onderbouwen?

#### Antwoord 5

Zoals aangegeven in eerdere antwoorden (zie bij vraag 2) doet (toekenning van) huurbescherming voor ligplaatsen voor woonboten onvoldoende recht aan het feit 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 bestemming van het landschap, beschermde stads- en dorpsgezichten, als ook met het milieu en het verkeer te water en ter land. Er is daarom behoefte aan een zekere flexibiliteit met betrekking tot het opheffen of verplaatsen van ligplaatsen. Door huurders eenzelfde huurbescherming te verlenen als huurders van woningen en standplaatsen kan deze flexibiliteit niet worden gegarandeerd. Toekenning van huurbescherming zou eigenaren van ligwater ook kunnen doen besluiten ligwater niet (meer) te verhuren.

Vraag 6

Bewijst het programma wat woonbooteigenaren (lees verder ook woonarbeiders) aangeven namelijk dat het gestelde in het antwoord op vraag 2 en 3 van de op 29 oktober 2007 gestelde vragen geen recht doet/geen oplossing is voor de aan de orde zijnde problematiek bij de privaatrechtelijke bescherming?

Antwoord 6

Nee. Zoals gezegd ging het programma over de koop van ligplaatsen. Uit het programma werd niet duidelijk of er ook sprake was van huur van de (niet gekochte) ligplaats. Mocht dat het geval zijn, dan is uit het programma niet gebleken dat de woonbootbewoners een beroep hebben gedaan op de hen ter beschikking staande privaatrechtelijke bescherming.