

Vergaderjaar 2016–2017

34 434

Wijziging van de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met de verduidelijking van voorschriften voor woonboten (Wet verduidelijking voorschriften woonboten)

Nr. 8

VERSLAG VAN EEN WETGEVINGSOVERLEG

Vastgesteld 22 december 2016

De algemene commissie voor Wonen en Rijksdienst heeft op 12 december 2016 overleg gevoerd met de heer Blok, Minister voor Wonen en Rijksdienst, over:

- **het wetsvoorstel Wijziging van de Woningwet en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in verband met de verduidelijking van voorschriften voor woonboten (Wet verduidelijking voorschriften woonboten) (Kamerstuk 34 434).**

Van dit overleg brengt de commissie bijgaand geredigeerd woordelijk verslag uit.

De voorzitter van de commissie,
Geurts

De griffier van de commissie,
Van der Leeden

Voorzitter: De Caluwé
Griffier: Van der Leeden

Aanwezig zijn vijf leden der Kamer, te weten: De Caluwé, Koolmees, Van der Linde, Ronnes en Albert de Vries,

en de heer Blok, Minister voor Wonen en Rijksdienst.

Aanvang 10.32 uur.

De voorzitter:

Ik heet de Minister voor Wonen en Rijksdienst, zijn ambtenaren, de collega's en het publiek van harte welkom. Ik geef als eerste het woord aan de heer Van der Linde van de VVD. Hij heeft zes minuten spreektijd.

De heer Van der Linde (VVD):

Ik geloof niet dat ik ze ga volmaken, maar goed.

Voorzitter. De Raad van State heeft in 2014 geoordeeld dat een woonark als bouwwerk moet worden gezien. Inhoudelijk was dat ook wel logisch. Enerzijds hebben de Woningwet en het Bouwbesluit in de afgelopen decennia een veel grotere reikwijdte gekregen. Anderzijds zijn woonboten niet meer de kleine stulpjes die ze ooit waren. De watervilla's die ik in de afgelopen jaren in mijn eigen woonplaats heb zien verrijzen, kun je nog het beste omschrijven als «drijvende boerderettes», met twee verdiepingen en een rietgedekt dak.

Die uitspraak van de Raad van State heeft echter wel voor veel onrust gezorgd bij mensen die al 20 of 30 jaar wonen op een ark, in een woning die volledig naar hun eigen smaak is, die tot stand is gekomen zonder onnodige regeltjes en die dan ook nog vaak op een heel bijzondere plek staat. Die mensen hadden plotseling een illegaal bouwwerk, waarvan ze niet wisten of ze die zomaar mochten renoveren of verbouwen. Dat geeft onrust. Ik ben blij dat we die onrust met deze wet kunnen wegnemen. Bestaande woonboten worden zo veel mogelijk ontzien en voor nieuwe woonboten zijn de regels bij aanvang duidelijk. Voor de bruine vloot verandert er in principe niets.

Ik wil twee onderwerpen kort aanstippen. Woonarkbezitters willen graag wat meer zekerheid hebben over hun ligplaats. Dat helpt bij het verkrijgen van een hypotheek, maar veel belangrijker: het is gewoon fijn om te weten waar je op lange termijn aan toe bent. Ik hoor van verschillende kanten pleidooien om wat meer zekerheid over die ligplaats in de wet op te nemen, bijvoorbeeld in de vorm van een soort ligplaatsbescherming. Dat klinkt wel sympathiek, maar ik zie daarbij beren op de weg. Veel gemeentes en waterschappen stellen ligplaatsen beschikbaar in de wetenschap dat ze die grond ook relatief gemakkelijk terug kunnen halen, bijvoorbeeld in het belang van de scheepvaart of voor natuurontwikkeling. Als we nu meer zekerheid eisen, dan zou het zomaar kunnen dat die waterschappen hun ligplaatsen snel opdoeken. Hoe kijkt de Minister daartegen aan?

Stel dat we wel meer zekerheid zouden bieden, dan worden die ligplaatsen plotseling veel meer geld waard. Dat kan natuurlijk makkelijk een ton of meer zijn. Moet je dan mensen dwingen om af te rekenen of geef je hun dat cadeau? De gemiddelde woonbootbewoner heeft natuurlijk geen ton op de bank, althans dat neem ik aan. De VVD zal waarschijnlijk dus ook niet voor dit soort voorstellen stemmen. We voorzien dat het averechts werkt en het staat haaks op de flexibele woningmarkt die we willen hebben.

Het tweede punt maak ik meer voor de goede orde, want het is vorige week ook al langsgekomen bij de behandeling van de Staat van de Woningmarkt. Er is nu nog maar één grote bank die hypothecaire leningen verstrekt voor woonboten. Ik weet dat de Minister de beschik-

baarheid van hypotheek in de gaten houdt, maar laat ik hier nogmaals zeggen dat de VVD die ontwikkeling met argusogen volgt. Iedereen met een goed inkomen, moet een goede hypotheek kunnen krijgen. Dat geldt ook als je niet in een rijtjeshuis met een woenerf, wipkip en glasbak wilt wonen.

De voorzitter:

Het woord is aan de heer De Vries van de Partij van de Arbeid. Ook hij heeft zes minuten spreektijd.

De heer Albert de Vries (PvdA):

Voorzitter. Met de uitspraak van de Raad van State van 16 april 2014 is de woonboot aangemerkt als bouwwerk in de zin van de Woningwet en de Wabo, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Omdat de meeste woonschepen niet voldoen aan de bepalingen van deze wetten, zouden ze illegaal worden en is aanpassing van de regelgeving nodig.

In 1999 vervielen de specifieke woonwagen- en woonschepenregels. Op 1 januari 2015 werd artikel 88 van de Huisvestingswet ingetrokken. Uit artikel 1 van die wet verdwenen toen ook de definities van woonruimte, woonschip en ligplaats. In artikel 3 stond dat onder woonruimte werd verstaan: de ligplaats. Van belang is dat niet het woonschip, maar de ligplaats als woonruimte werd gedefinieerd. Waarschijnlijk werd er toen rekening gehouden met het feit dat de waarde van het object voor een groot deel bepaald wordt door de zekerheid omtrent de ligplaats. De geschrapte regelingen en definities zijn niet overgegaan naar de Woningwet of de Omgevingswet. Sindsdien gelden in de meeste gemeenten de uitgangspunten uit de modelbouwverordening van de VNG. Omdat woonschepen niet als bouwwerken werden gezien, golden de regels van het Bouwbesluit onder dat regime niet. De Partij van de Arbeid is blij dat er met de uitspraak van de Raad van State weer landelijke regels komen voor woonschepen, niet alleen om de technische eisen vast te leggen waaraan drijvende woningen moeten voldoen, maar ook om de eigenaar van de woning, de gebruiker ervan en de eigenaar van de ondergrond, van de ligplaats meer rechtszekerheid te geven. We zijn het met het kabinet eens dat het onjuist zou zijn om in reactie op de uitspraak van de Raad van State de Woningwet niet van toepassing te verklaren op woonschepen. Woonschepen behoren tot ons erfgoed. Wonen op woonschepen is een oer-Hollandse manier van wonen. De meeste woonschepen functioneren als gewone woning met alleen dit verschil dat hun drijfkracht de fundering vormt, wat ze extra veilig maakt bij een rijzende zeespiegel.

Uit het oogpunt van veiligheid, bruikbaarheid, gezondheid, duurzaamheid en energiegebruik is het goed om de regelgeving voor drijvende woningen dan ook zo veel mogelijk in overeenstemming te brengen met die voor normale woningen. Het aantal drijvende woningen dat helemaal niet verplaatsbaar is en dat alleen verticaal kan bewegen, neemt toe. Wat dat betreft zijn de verschillen met reguliere woningen verwaarloosbaar. Van de woonschepen die wel verplaatsbaar zijn, komen de meeste vaak gedurende de gehele levensduur niet van de plek. Verreweg de meeste woonschepen hebben hierdoor een plaatsgebonden karakter. Volgens de Raad van State is het feit dat ze ter plaatse als woning fungeren hét criterium om als bouwwerk aangemerkt te worden en dus niet dat wat eerder werd gesteld, het feit dat de woning direct of indirect met de grond verbonden is dan wel dat deze direct of indirect steun vindt in of op de grond.

Wij vinden dan ook dat het plaatsgebonden karakter weer een wettelijke status moet krijgen. Daarom willen we de bepaling die in de consultatieversie van het wetsvoorstel was opgenomen, in deze wet terugbrengen. Daartoe zullen wij een amendement indienen. Wij snappen overigens dat deze bepaling niet voor alle gevallen kan gelden. Die bepaling moet

uiteraard niet gelden voor de beroeps- en pleziervaart. We hebben begrepen dat het IPO daar bang voor was. Daarnaast moeten situaties uitgesloten kunnen worden in het geval dat het woonschip niet met zekerheid aan de huidige locatie verbonden is of verbonden kan worden. Het betreft schepen die regelmatig van ligplaats veranderen en het moet ook schepen betreffen die een ligplaats hebben op plekken waarvoor geldt dat er grote belangen zijn van de eigenaren of van beheerders van het betreffende water en zij zich kunnen verzetten tegen het afgeven van een permanente ligplaatsvergunning. Te denken valt aan nautische belangen in vaarwegen en aan bepaalde veiligheidsaspecten. Het betreft veelal kwesties die in de Scheepvaartverkeerswet geregeld zijn. Waterbeheerders moeten de mogelijkheid behouden om op basis van een verordening ligplaatsvergunningen af te geven die vanwege een goede en veilige doorvaart van de waterweg geen permanent karakter kunnen krijgen en die daarom niet in het bestemmingsplan behoeven te worden opgenomen. Die ligplaatsen gaan dan ook geen deel uitmaken van het waarborgstelsel. De ligplaatsvergunning krijgt in deze uitzonderingsgevallen een tijdelijk karakter of een voorwaardelijk karakter. In plaats van het nee van de Minister tegen het vestigen van rechtszekerheid voor alle ligplaatsen willen wij met ons amendement een «ja, mits» bewerkstelligen. Daarmee zal voor het merendeel van de drijvende woningen rechtszekerheid geborgd zijn. Wij vinden dat dit ook in lijn is met de memorie van toelichting waarin de Minister schrijft dat verschil in regulering voor woonschepen en woningen op land niet meer is te rechtvaardigen. Opname in het bestemmingsplan moet niet alleen gelden voor nieuwe gevallen maar dat moet ook gelden voor bestaande gevallen die niet onder de uitzonderingsregeling hoeven te worden gebracht. Dit lijkt ons van belang omdat zich anders vreemde vragen met betrekking tot overgangsrecht zouden kunnen «voordoën».

De door ons bepleite rechtszekerheid is naar onze mening gewenst vanwege de dreiging dat hypotheekverstrekkers zich helemaal terugtrekken uit de financiering van drijvende woningen. Nu ING is gestopt, is er nog maar één hypotheekverstrekker over. Ik hoop de Minister niet uit te leggen dat, als er geen concurrentie meer is, dit niet in het voordeel werkt van degenen die van zo'n product afhankelijk zijn. En dit kan ook consequenties hebben voor de verkoopbaarheid en de waarde van bestaande drijvende woningen. Die waarde is in hoge mate afhankelijk van de zekerheid van de ligplaats. Net als bij andere woningen gaat het bij drijvende woningen om locatie, locatie, locatie.

Ik begrijp dat er nog een wetsvoorstel komt voor verbetering van de huurbescherming voor bewoners van ligplaatsen. Wij dringen erop aan daarin uniformering van huur- en pachtcontracten te regelen en een eenduidige berekening van de huur- en pachtprizen. Wellicht dat de rechtsbescherming van houders van tijdelijke ligplaatsvergunningen in deze wet een plek kan krijgen, vergelijkbaar met de regeling voor tijdelijke huurcontracten in de Wet doorstroming huurmarkt.

Dat was mijn bijdrage.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Ik heb toch een vraag aan de heer De Vries. Als je zekerheid geeft over ligplaatsen, betekent dit ook dat je woonboot plus ligplaats meer geld waard worden. Wat gaan we dan doen? Gaan we afrekenen, of gaan we gedogen?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Ik vind dat een wat vreemde benadering. Ik vind dat mensen die een dergelijke woning hebben, net als alle andere mensen die een woning hebben, zekerheid moeten hebben over de waarde van de ondergrond. Dat hebben mensen die in een drijvende woning wonen niet. Ik vind dat dit verschil rechtgetrokken moet worden, daar waar dat kan. Er is een

aantal gevallen waarin dat niet kan. Dat is ook logisch. Dat zullen mensen ook begrijpen. Maar wij willen graag regelen dat die zekerheid voor alle andere mensen wel wordt gegeven. Maar wij willen graag regelen dat alle mensen die zekerheid krijgen.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Dus als we de erfpacht in Amsterdam binnenkort eeuwigdurend maken, tegen hetzelfde tarief, dan is dat ook rechtszekerheid en hoeft daar niet over afgerekend te worden?

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Ik laat het aan de gemeenteraad van Amsterdam om dat te regelen. Ik vind die parallel niet helemaal opgaan. Het gaat nu over woonschepen. Wij vinden dat mensen die een woonschip bewonen, zekerheid moeten hebben over de status van hun ligplaats.

De heer **Van der Linde** (VVD):

Het is wel hetzelfde. Het gaat ook om zekerheid omtrent de ondergrond. Op deze manier ga je deze discussie triggeren.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Ik wacht de effecten van deze discussie in de gemeenteraad van Amsterdam af. Wij gaan over de woonschepen. Dat wil de Partij van de Arbeid nu graag regelen.

De **voorzitter**:

Het woord is nu aan de heer Ronnes van het CDA. Hij heeft een spreektijd van drie minuten.

De heer **Ronnes** (CDA):

Voorzitter. De voorliggende wetgeving is het directe gevolg van een uitspraak van de Raad van State in 2014. De onzekerheid voor de woonbooteigenaren wordt daardoor voor een belangrijk deel weggenomen. Dat is goed.

We willen op een drietal punten een opmerking maken. Met het eerste punt, de ligplaatsen, sluit ik aan op de vorige spreker. Een woonschip kan niet zonder ligplaats. Zonder ligplaats heeft een woonboot weinig waarde en is financiering niet mogelijk. Het is noodzakelijk dat ook de rechtspositie van eigenaren van woonboten met betrekking tot ligplaatsen verbetert c.q. duidelijk wordt. We willen wonen op woonboten op het water zo veel mogelijk gelijkstellen met wonen op het land. Een woonboot en een ligplaats horen bij elkaar zoals een woning en een bouwkegel. We zijn heel benieuwd naar de reactie van de Minister op het amendement dat is ingebracht door de woordvoerder van de Partij van de Arbeid. Het tweede punt heeft betrekking op het Bouwbesluit. Er is een stevige deregulering op komst ten aanzien van de bouwregelgeving. In het kader van de Omgevingswet zullen veel regels, bijvoorbeeld over bouwhoogte en daglichttoetreding, vervallen, als het aan de Minister ligt. Het is wat wonderlijk dat we nu voor nieuwe woonschepen de oude, strenge regels nog gaan toepassen voor een paar jaar, om die regels daarna in het kader van de invoering van de Omgevingswet weer te schrappen. Hoe ziet de Minister dit?

Het derde, en laatste, punt gaat over de hypotheek. Is de Minister bereid om de financiering van woonboten mee te nemen in het Platform Maatwerk, dat hij heeft opgericht om maatwerk in hypotheekland te bevorderen?

De **voorzitter**:

Het woord is aan de heer Koolmees van D66. Hij heeft een spreektijd van vijf minuten.

De heer **Koolmees** (D66):

Voorzitter. Voor veel mensen is het een ideaalbeeld om op het water te wonen: veel vrijheid en privacy, een mooi uitzicht op het water, dicht bij de natuur of juist midden in de stad. Eigenaren van woonboten lopen in de praktijk echter tegen ontzettend veel zaken aan. Denk aan verschillen in regelgeving aangaande huurovereenkomsten. Denk aan de juridische positie van de woonboot en van de ligplaats. Denk ook aan de hypotheekverstrekking. Als gevolg van deze complexiteit en onzekerheid is er op dit moment nog maar één aanbieder van hypotheken, zoals al mijn collega's ook al hebben gezegd. Dit wetsvoorstel is erop gericht, de negatieve gevolgen van de uitspraak van de Afdeling rechtspraak van de Raad van State teniet te doen. Door die uitspraak zouden woonboten voortaan als bouwwerk gelden en aan de bijbehorende regelgeving moeten voldoen. Dit wetsvoorstel zou in elk geval voor de woonbooteigenaren een uitkomst zijn. In die zin zijn we tevreden. We vinden het een goed wetsvoorstel. Tegelijkertijd betwijfelen we, naar ik net heb gehoord samen met mijn collega's, of het wel ver genoeg gaat. We begrijpen van de woonbooteigenaren namelijk dat woonboot en ligplaats meer en meer onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Ze gaven aan erover teleurgesteld te zijn dat de regeling aangaande ligplaatsvergunningen, die gedurende de consultatie nog wel in het wetsvoorstel zat, uit het wetsvoorstel is verdwenen. In de nota naar aanleiding van het verslag vonden we hiervan een bevestiging. We zijn er nog niet van overtuigd dat het omzetten van ligplaatsvergunningen naar omgevingsvergunningen te verstrekkend is, zoals de Minister zegt. Hij vindt het jammer dat, mede door de reactie van het IPO, het Interprovinciaal Overleg, is besloten om hiervan af te zien. Ik ben wel nieuwsgierig naar de bezwaren van de Minister, alsook naar zijn reactie op het aangekondigde amendement van de heer De Vries. Wat was nou het grote probleem? Als alleen de ligplaatsen van woonboten en niet van bijvoorbeeld plezierjachten – de heer De Vries had het over varende boten – worden toegevoegd aan het voorstel, is het dan in de ogen van de Minister nog steeds te verstrekkend? Of is dat juist een oplossing van het probleem van de onzekerheid van heel veel woonbooteigenaren? Is het opnemen van de ligplaats nog steeds te verstrekkend indien de voorwaarden en beperkingen die op dit moment gelden, ook gaan gelden voor de omgevingsvergunning? Tot slot wil ik graag van de Minister weten of wij de woonbootbewoners niet iets meer zekerheid kunnen geven en, zo nee, waarom niet.

De voorzitter:

Hiermee zijn wij gekomen aan het eind van de eerste termijn van de Kamer. Ik schors de vergadering tot 11.00 uur. Daarna gaan wij door met de eerste termijn van de regering.

De vergadering wordt van 10.48 uur tot 11.00 uur geschorst.

Minister Blok:

Voorzitter. Ik dank de Kamer voor de gelegenheid om de wet nu te behandelen. Ik weet dat er nogal geschoven is in de agenda, maar zoals alle Kamerleden constateerden, is er onzekerheid ontstaan voor woonbootbezitters. Die kunnen we met deze wet oplossen. Het is dus goed dat we er nu over kunnen spreken.

Er is een overzichtelijk aantal vragen gesteld. Ik beantwoord ze op volgorde van de vragenstellers. De heer Van der Linde vroeg naar de gevolgen van de wet voor hypotheekverstrekking. Zijn eerste vraag was of dit wetsvoorstel meer rechtszekerheid biedt. Zijn vervolgvraag was hoe we kunnen zorgen dat er voldoende hypotheeken beschikbaar zijn. Ook de heer Ronnes vroeg daarnaar. Het nog maar beperkt aanbieden van woninghypotheeken voor woonboten heb ik een tijdje geleden met een aantal banken besproken, zoals ik de Kamer heb gemeld. Daarbij spelen

meerdere factoren een rol. Een belangrijke factor, die niet te maken heeft met onze wetgeving, is de standaardisering van het hypotheekproces. Sommige gebouwen – in dit geval woonboten, die we met deze wet ook bouwwerken gaan maken – met bijzonderheden zijn voor een aantal banken te bewerkelijk en te duur omdat ze die niet in hun geautomatiseerde standaardprocessen kunnen opnemen. Ik kan de banken nog eens vriendelijk vragen om toch met de hand over het hart te strijken en ervoor te zorgen dat woonbootbewoners nog steeds uit meerdere aanbieders kunnen kiezen. Dat is inderdaad van belang voor de prijzen die mensen voor hun hypotheek moeten betalen, en dus ook voor het aantal kopers dat interesse heeft. Daar is geen harde regelgeving voor. Op dat onderdeel heeft deze wet dus geen consequenties. Ik neem wel graag de suggestie van de heer Ronnes over, die vroeg om in het platform maatwerk dat ik heb opgericht de woninghypotheek nog eens te bespreken.

Deze wet neemt wel de ontstane onduidelijkheid over de bouwvoorschriften weg. Iedere onduidelijkheid die je weg kunt nemen, leidt natuurlijk ook tot minder onzekerheid bij hypotheekverstrekkers. In die zin levert de wet een kleine bijdrage, maar ik wil niet de hoop wekken dat de hypotheekverstrekkers nu opeens weer terugrennen, omdat die andere oorzaak van onzekerheid niet is weggenomen.

De heer Van der Linde vroeg als eerste – daarna gingen alle vragenstellers er uitgebreid op in – naar de ligplaatsbescherming. Inderdaad hebben we in de consultatieversie van de wet ligplaatsbescherming opgenomen, hoewel dat niet de aanleiding was voor deze wet, want dat waren de bouwschriften. Maar ook bij ons was de eerste gedachte: laten we dit onderwerp ook in één keer regelen. De heer Van der Linde heeft gelijk dat juridische duidelijkheid zich ook in de waarde vertaalt, maar mijn eerste overweging was niet dat ik dat het grote probleem vond, hoewel het wel zo is. Mijn eerste overweging was: misschien kunnen we voor duidelijkheid zorgen. Het is goed gebruik dat ik wetten eerst op het internet zet ter consultatie om van iedereen die ermee te maken heeft reacties te vragen, en dat ik vervolgens die reacties ook serieus neem. Inderdaad wezen met name de in het IPO verzamelde provincies en de in de VNG verzamelde gemeentes op een aantal praktische problemen wanneer je de ligplaats regelt op de manier die stond in de consultatieversie van de wet. Ik kan nog niet precies beoordelen hoe het amendement van de heer De Vries eruitziet. Ik denk dat het sowieso verstandig is om nog even een schriftelijke reactie op een definitief amendement te geven, maar ik weet natuurlijk wel welke kant de heer De Vries op wil. Ik kan dus wel een reactie geven op een aantal problemen dat kan optreden.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Het is misschien goed als ik even excuus maak voor het feit dat het amendement er nu niet ligt. Er is vrijdag kennelijk sprake geweest van een miscommunicatie tussen mijn medewerker en Bureau Wetgeving. Er wordt nu aan gewerkt, dus ik hoop dat het er snel is. Uiteraard zullen wij nog contact hebben met de Minister om ervoor te zorgen dat het in ieder geval juridisch mogelijk is.

Minister **Blok**:

Zo ken ik de heer De Vries ook. Ik denk dat het ook voor de rest van de Kamer goed is als ik nog even op papier zet hoe ik tegen de definitieve versie van het amendement aankijk.

Ik maak nu enkele opmerkingen in het kader van de beeldvorming op dit moment. De hoofddenklijn van de heer De Vries en andere vraagstellers is: kunnen we de ligplaatsen niet in één keer in de Wabo opnemen? De bezwaren daartegen zijn dat er ook om andere redenen dan waar de Wabo op toeziet, eisen aan ligplaatsen gesteld kunnen worden. Dat kan zijn vanwege de Scheepvaartwet. Als er veel of zwaar scheepvaartverkeer

plaatsvindt, dan is het logisch dat je om die reden eisen wilt stellen aan de breedte van boten of de manier waarop ze vastgelegd zijn.

Dat kan echter ook betrekking hebben op de Gemeente- en de Provinciewet. Een provincie kan bijvoorbeeld eisen stellen op het gebied van het landschap. Je wilt niet overal woonboten of je wilt, als die er wel zijn, eisen kunnen stellen aan het volume of de hoogte van die woonboten. Dat zijn eisen die over het algemeen door de provincie worden gesteld. Er kunnen ook eisen worden gesteld aan wat er voor of naast de woonboot nog verder mag drijven. Ik werd een beetje getriggerd door de opmerking van de heer Koolmees dat je ook in een woonboot kunt wonen vanwege de privacy. Ik maak nog steeds graag een rondvaart door Amsterdam en ik geloof niet dat je daar vanwege de privacy gaat liggen. Een van de redenen dat ik ervan geniet, is vanwege de fantastische terrassen, drijvende tuinen en kunstwerken die om de woonboten heen drijven. Aan dat soort gebruik van ruimte rond de woonboot zou een gemeente op grond van de Gemeentewet eisen kunnen stellen.

Op het moment dat je de hele vergunning naar de Wabo overhevelt, is de handhaving opeens heel onduidelijk. Het kan zijn dat er door de provincie een landschapseis gesteld wordt, maar dan is er een Wabo-vergunning. Wie gaat dan handhaven en waar ga je dan de goede vergunning aanvragen? Hoewel het ook mijn eerste gedachte was dat je het eenvoudiger maakt door in een keer de vergunning te regelen, vond en vind ik deze argumenten valide, omdat ik zie dat beide voorbeelden in de praktijk ook echt plaatsvinden.

Nogmaals, ik zal nog reageren op het definitieve amendement van de heer De Vries.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Ik wil nog een vraag stellen. Wat de Minister allemaal noemt, wordt ook door de Partij van de Arbeid erkend. Er zijn zeker ten aanzien veiligheid en nautische aspecten soms regels nodig die maken dat een Wabo-vergunning niet gewenst is. Ik wil in mijn amendement graag ruimte geven voor het uitzonderen van een aantal situaties. Ik vraag me af hoe de Minister de belangenafweging heeft gemaakt. Ik snap dat hij bepaalde belangen noemt, maar ook de bewoners van al die boten die gewoon als drijvende woningen kunnen worden beschouwd en die nooit van hun plek af zullen komen, hebben belangen. Hoe weeg je die belangen? Het betreft echt een heleboel mensen. De oorspronkelijke tekst verzet zich maar tegen een beperkt aantal situaties.

Minister **Blok**:

Bij de belangenafweging spelen wat mij betreft twee prominente zaken. Ten eerste neem ik niemand iets af bij de huidige vormgeving van de wet. Door de consultatie heb ik misschien een beetje hoop gewekt, die ik vervolgens niet kan realiseren. Dat was dan met goede bedoelingen. Ik pak echter niemand iets af. De heer Van der Linde wees erop dat je mensen zelfs in zekere zin financieel een cadeau geeft. Dat is ook van harte gegund, maar ik neem niemand iets af. Ten tweede. Ook in de huidige situatie, waarin zowel een provincie als een gemeente goede redenen kan hebben om aanvullende eisen te stellen, zijn er gelukkig provincies en gemeenten die de aanvraag via één loket laten lopen, ook als er vergunningen op andere bestuursniveaus liggen. De oproep, voor zover dat nodig is, is om het dan in ieder geval makkelijker te maken voor de woonbootbewoner of -koper. De mogelijkheid om eisen te stellen in verband met het landschap of de directe omgeving, als daaraan lokaal behoefte is, moet blijven bestaan. Die twee punten brengen mij tot het wetsvoorstel zoals dat nu voorligt.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Dat is niet echt een heel duidelijk antwoord. Het gaat mij om de hoeveelheid belanghebbenden die nu niet onder de Wabo kunnen vallen, omdat er een beperkt aantal gevallen is waarin andere belangen zich daartegen verzetten. In mijn amendement wil ik vooral de scheepvaartbelangen uitzonderen. Het belang van handhaven kan door provincies of gemeenten toch op een andere manier worden gedekt, bijvoorbeeld door het welstandstoezicht of de landschapsverordening? Ik neem aan dat die ook gelden voor situaties rondom woonschepen.

Minister Blok:

Stel dat een provincie een landschapsverordening heeft en het voorstel van de heer De Vries wordt van kracht. Welke woonbootbewoner denkt er dan aan om ook bij de provincie een vergunning aan te vragen? Er ontstaat dan een onduidelijke situatie. Wie gaat er eigenlijk handhaven? Deze aspecten, die ik reëel vind, zijn niet te vervatten in het criterium dat de heer De Vries net noemde, namelijk de aantallen waar het om gaat. Een landschapsverordening is typisch iets van algemeen belang. Ik kan niet precies tellen hoeveel mensen het fijn vinden dat de woonboten in een bepaald gebied niet te hoog of te breed zijn, maar volgens mij is er geen politieke partij in Nederland die vindt dat je daaraan nooit eisen zou moeten stellen. Je kunt discussie hebben over de vraag hoe gedetailleerd moet zijn; daarover wordt nu even geïnformeerd bij de VVD! Maar volgens mij accepteren we toch wel breed dat de overheid uiteindelijk eisen kan stellen rondom ruimtelijke ordening, bijvoorbeeld dat er geen enorme bouwvolumes komen op plaatsen waar dat niet voor de hand ligt. Ik kan dan moeilijk zeggen dat ik daartegen het belang van zoveel duizenden woonboten afweeg. Het getal helpt dan niet. Het gaat mij erom dat ik het rechtvaardig vind dat een overheid zo'n eis mag stellen en dat ik dat ook graag werkbaar wil houden. Mijn zorg is dat het door het voorstel van de heer De Vries niet werkbaarder wordt, maar dat het juist moeilijker wordt om zo'n gerechtvaardigde eis te stellen.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Nog één vraagje dan, voorzitter, als het mag.

De voorzitter:

Dat mag. We kunnen de interrupties in drieën doen. Daarmee zijn we ook al begonnen in de eerste ronde.

De heer **Albert de Vries** (PvdA):

Misschien snap ik het dan niet zo goed. Een provincie geeft toch toestemming voor een ligplaats als zij beheerder is van een water? Als ze geen beheerder is van een water, kan met een landschapsverordening toch worden opgetreden tegen mensen die daartegenin handelen? Dat hoeft toch niet in deze wet te worden geregeld?

Minister Blok:

Maar dan krijg je de ingewikkelde situatie dat nieuwe eigenaren – het zal meestal om nieuwe eigenaren gaan – denken dat zij de Wabo-vergunning hebben geregeld en dan opeens ontdekken dat er ook nog een provinciale verordening is. Met alle respect: mensen hebben iets minder op het netvlies dat de provincie ook regels kan stellen. Overigens kan ook een waterschap aanvullende eisen stellen. Misschien denken mensen er wel uit zichzelf aan bij een doorvaarteis, maar weinig mensen hebben op het netvlies dat er aanvullende eisen kunnen worden gesteld. Met het voorstel van de heer De Vries wordt de indruk gewekt dat je er bent met die ene vergunning. Mijn zorg is dat mensen denken alles geregeld te hebben en dat ze vervolgens te maken krijgen met een aanvullende eis.

De heer **Koolmees** (D66):

Ik begrijp het toch niet helemaal. Op het moment van vergunningverlening, dus als een nieuwe woonboot in een natuurgebied wordt neergelegd, kunnen de Natuurwet en nautische overwegingen een rol spelen. Dat begrijp ik wel. Op het moment dat zo'n boot er ligt en er nog steeds onduidelijkheid over is of de ligplaats verband houdt met die boot, kun je wel in de vergunning opnemen dat de situatie kan veranderen omdat de scheepvaartroutes anders worden of omdat andere afwegingen ontstaan over het landschap. Dat begrijp ik, maar die boot ligt er dan al. Deze hele discussie gaat echter over de onzekerheid over de ligplaats versus de woonboot. Als je je woonboot verkoopt aan iemand anders, verkoop je ook de ligplaats, anders is de waarde van die boot een stuk lager. Bij zo'n verkoopdocument kun je ook zeggen: let op, er zijn aanvullende eisen vanwege nautische overwegingen of maatschappelijke overwegingen. Maar de zekerheid dat de ligplaats bij de boot hoort, is natuurlijk wel een soort voorwaarde voor een goede verkoop van die woonboot. Waar ga ik de mist in met mijn redenering?

Minister Blok:

Als ik de heer Koolmees goed begrijp, zegt hij: je kunt wel bij nieuwe ligplaatsen of nieuw te bouwen woonboten aanvullende eisen laten stellen door de provincie of het waterschap, maar dat kun je niet doen bij bestaande ligplaatsen of woonboten. Misschien is het op dit moment nog overzichtelijk, maar over vijf jaar moet je dan de oude geschiedenis van de woonboot terug zien te vinden. Dan moet je nagaan of de woonboot al bestond toen de wetwijziging er kwam of niet. Dan kun je beter een situatie hebben waarin één wettelijk regime geldt voor woonboten, zodat iedereen op scherp staat en precies weet waar hij op moet letten. Dan kun je, als je een checklist hebt in het kader van de vraag waar je op moet letten bij de aankoop een woonboot, ook denken aan het checken van de eisen van de provincie en het waterschap.

De heer Koolmees (D66):

Misschien maak ik een heel verkeerde vergelijking, maar dan hoor ik dat wel van de Minister. Er zijn nog gemeenten die een erfpachtconstructie hebben. De grond onder de woning is dan niet van de eigenaar van de woning, maar hij heeft wel de zekerheid dat de grond bij die woning hoort. Stel dat je de regelgeving voor woonboten van toepassing zou laten zijn op die erfpacht, dan kan dat betekenen dat de woning die op grond is gebouwd die in erfpacht is uitgegeven, moet worden weggehaald omdat de gemeente of de provincie de grond eronder een andere bestemming heeft gegeven. Dan haal je wel de verbinding met de grond weg, terwijl er bij deze discussie over woonboten juist sprake is van onzekerheid over de ligplaats van de woonboot, althans daar komt de onzekerheid vandaan. Is dat niet raar als je het vergelijkt met de erfpachtconstructie?

Minister Blok:

Ik begrijp waarom de heer Koolmees naar een vergelijking zoekt. Hij weet dan ook dat bij vergelijkingen altijd een stukje wel opgaat en een stukje niet. Erfpacht is er in verschillende vormen: eeuwigdurend en kortdurend. Misschien ben ik wel de grootste erfpachtgever in Nederland, want om de een of andere reden – o nee, de reden weten we wel – bezitten we in ieder geval een groot deel van de IJsselmeerpolders. Ook andere terreinen worden in erfpacht uitgegeven. Meestal gaat het dan om tijdelijke erfpacht. Dat weten mensen ook. En toch, u krijgt stapels brieven van boeren die aan het eind van de tijdelijke erfpacht zeggen: wat een schande dat de tijdelijke erfpacht afloopt en ik geen voorkeur krijg bij de nieuwe erfpacht. Dat hadden wij met elkaar afgesproken. Er kunnen ook andere redenen zijn voor tijdelijke erfpacht, bijvoorbeeld dat de eigenaar wel degelijk na een tijdje wil kunnen zeggen: ik ga hier iets anders mee doen,

een woonwijk bouwen, een snelweg aanleggen of wat er ook nodig is. Ook daarin heb je verschillende maten van zekerheid, afhankelijk van wat de erfpachtgever, de eigenaar van de grond, aan ruimte wil houden. In dat geval heb je overigens ook verdrietige mensen die weliswaar een contract hebben getekend, maar bij nader inzien toch iets meer zekerheid hadden willen hebben.

De huidige situatie is, ook weer met alle respect voor de woonbootbewoners, dat zij die zekerheid nu niet hebben. Op het moment dat zij de woning betrokken, hebben zij een afweging kunnen maken, in de trant van «ik vind het hier fantastisch wonen en ik accepteer dat ik een stukje onzekerheid heb.» Ik heb alle respect voor zo'n afweging. Dat de mensen behoefte hebben aan meer zekerheid begrijp ik ook. Nogmaals, dat was mijn eerste insteek, maar ik vond de argumenten als reactie op de nieuwe problemen die opkwamen bij het voorstel om zekerheid te geven, steekhoudend. Dat is de reden waarom ik daar terughoudend in ben. Nogmaals, zonder die onzekerheden zouden wij het hier meteen met elkaar eens zijn geweest, want dan was de conceptversie ook de definitieve versie. Als ik het definitieve amendement ken, zal ik het nog een keer precies onder elkaar zetten. In het kader van het komen tot goede wetgeving is het goed om elkaar hierover scherp te bevragen.

Ik heb de vraag van de heer Ronnes over de hypotheek beantwoord.

De heer Ronnes vroeg of wij niet het risico lopen dat wij het bouwbesluit voor woonboten, dat overigens op zeer korte termijn in consultatie gaat, wat te streng gaan formuleren, terwijl wij het binnenkort gaan hebben over een aangepast Bouwbesluit, waar ook weer vereenvoudigingen in zitten. Dat probleem zie ik niet ontstaan, omdat de versie die op korte termijn in consultatie gaat, duidelijk eenvoudiger zal zijn dan het bouwbesluit voor woningen op heipalen, om het zo maar te zeggen, en sterk zal lijken op wat wij al doen voor zelfbouw. De vereenvoudigingen die ik überhaupt graag in het Bouwbesluit wil bereiken, zullen wij ook hierin vervatten. Ook daarbij kiezen wij de route van: eerst consultatie en daarna pas in wetgeving bevroren. De eisen zullen vooral betrekking hebben op de constructieve kant, dus de veiligheid, en veel minder op de bruikbaarheidseisen, zoals de raamoppervlakte. Ook de energie-eisen zullen iets minder streng zijn. De heer De Vries vroeg daarnaar. De eisen die wij aan nieuwbouw van traditionele woningen stellen, zijn inmiddels echt heel scherp. Als wij die zouden toepassen op woonboten zou je nauwelijks nog nieuwe woonboten kunnen bouwen, en naar alle waarschijnlijkheid zelfs helemaal geen.

De vraag van de heer Koolmees heb ik werkendeweg kunnen beantwoorden.

De voorzitter:

Hiermee zijn wij gekomen aan het einde van de eerste termijn van de zijde van de regering. Dan houden wij nu een tweede termijn voor iedereen die daar behoefte aan heeft. Als u eventueel een motie wilt indienen, moet dat in deze tweede termijn.

Het woord is aan de heer Van der Linde.

De heer Van der Linde (VVD):

Voorzitter. Ik beperk me tot de opmerking dat ik het amendement van de heer De Vries nog even afwacht.

De heer Albert de Vries (PvdA):

Voorzitter. De Partij van de Arbeid blijft van mening – daar zal het amendement zich ook op richten – dat het belang van het merendeel van de eigenaren en de bewoners van drijvende woningen rechtgedaan zou moeten worden. Dat betekent dat we moeten zoeken naar een goede uitzondering, die de bezwaren van de Minister zo veel mogelijk wegneemt.

Ik kan me bij sommige van de argumenten van de Minister nog steeds niet zo veel voorstellen. Ook in de omgeving van de woning waar ik woon, en die staat gewoon op heipalen, gelden allerlei regels waaraan ik geacht word me te houden, bijvoorbeeld de regels van de gemeente. Mijn woning grenst niet direct aan het water maar die van mijn burens wel en mijn burens hebben daardoor te maken met allerlei regels van het waterschap. Zij dienen zich daar ook van te vergewissen. Bewoners in het buitengebied hebben te maken met de provinciale landschapsverordening. Dat weet men ook. Als mensen daar iets gaan ondernemen of verbouwen, weten ze dat ze daar rekening mee moeten houden. Ik zie daarom die bezwaren echt niet.

De voorzitter:

De heer Ronnes heeft geen behoefte meer om het woord te voeren. Mijnheer Koolmees?

De heer Koolmees (D66):

Voorzitter. Ik bedank de Minister voor de beantwoording. Ik wacht de reactie op het amendement-De Vries af, want ik voel wel mee met de argumenten van de heer De Vries. Als er in zijn amendement een oplossing wordt geboden voor die onzekerheid en die onduidelijkheid rond vaarwegen en landschapsoverwegingen, sta ik heel sympathiek tegenover dat amendement. Ik ben dan ook zeer benieuwd wat het eindresultaat zal worden.

De voorzitter:

Daarmee zijn we gekomen aan het einde van de tweede termijn van de zijde van de Kamer. Ik neem aan dat de Minister meteen kan antwoorden.

Minister Blok:

Voorzitter. Zeker, want beide vragen gingen over het aangekondigde amendement. Zoals bekend zijn mijn ambtenaren graag beschikbaar voor de uitwerking. Het gaat mij om de praktische uitvoerbaarheid. Als we elkaar daarop kunnen vinden, ben ik helemaal gelukkig! Mochten er toch verschillen van inzicht blijken te zijn, zal ik die schriftelijk aan de Kamer kenbaar maken.

De heer Van der Linde (VVD):

De praktische uitwerking. Om hierover volgende week te kunnen stemmen, moeten we de reactie van de Minister ...

De voorzitter:

Daar kom ik nog op.

Hiermee zijn we gekomen aan het einde van de tweede termijn van de zijde van de regering. De stemmingen over het amendement – ik neem aan dat het bij één amendement zal blijven – zijn voorzien voor volgende week dinsdag. Dat betekent dat de Minister daarvoor met zijn aangekondigde reactie zal moeten komen. Of dat kan, is natuurlijk wel afhankelijk van wanneer dat amendement naar ons toe komt, mijnheer De Vries.

De heer Albert de Vries (PvdA):

Dat komt vandaag.

De voorzitter:

Prima. Dan kan de Minister nog voor volgende week dinsdag antwoorden. Ik neem aan dat het nog deze week wordt, zodat we volgende week dinsdag over het amendement kunnen stemmen.

Sluiting 11.28 uur.