



Sommige mensen laten hun woonboot enige tijd leeg liggen. Er wordt niet op gewoond. Niet door hen en niet door anderen. Dat is hun goed recht, zo zou je denken. Niet in Amsterdam echter.

Leegstandswet op het water?

TEKST: MATTHIJS VERMAAT

Als je langere tijd je woonboot niet bewoont, dan wordt de ligplaatsvergunning ingetrokken en moet de woonboot worden weggehaald. Maar mag het stadsdeelbestuur dat ook?

Onjuiste grondslag

Een ligplaatsvergunning voor een woonboot is persoons-, ligplaats- en vaartuiggebonden. In de vergunning wordt een aantal zaken geregeld. Een daarvan is dat indien gedurende een jaar van de vergunning geen gebruik wordt gemaakt deze kan worden ingetrokken. Niet van de vergunning gebruik maken betekent dat met de betreffende woonboot geen ligplaats wordt ingenomen. Over feitelijk gebruik staat niets in de vergunning.

Het stadsdeel Centrum baseert de intrekking van de ligplaatsvergunning op artikel 1.2.8 VOB (Verordening op het binnenwater) 2010. Dit artikel is een algemene bepaling waarmee een verleende vergunning kan worden ingetrokken. In relatie tot woonschepen gaat het dan om het niet innemen van een ligplaats. Over feitelijk gebruik van de woonboot, bewonen dus, staat niets in de vergunning. Om die koppeling toch te maken betreft het stadsdeel de definitiebepaling van een woonboot er bij. Die staat in artikel 2.2.1 aanhef en onder a VOB 2010. Omdat de woonboot niet meer wordt bewoond, is het geen woonboot meer en kan het dat ook niet meer zijn en ook niet meer worden. En als het geen woonboot is, mag het niet in de stad liggen dus wegwezen. Vergunning ingetrokken.

Deze redenering is echter te makkelijk. De definitiebepaling van wat een woon-

boot is heeft niet tot doel om leegstand van woonboten op het water te bestrijden. Het doel is te definiëren wat een woonboot is en wat niet. Als een woonboot (bijvoorbeeld) als café wordt gebruikt en daarmee als een bedrijfsvaartuig wordt, kan onder toepassing van dit artikel bereikt worden dat het vaartuig/-object weer als woonboot gaat worden gebruikt. Feitelijke bewoning is pas relevant als bijvoorbeeld een pleziervaartuig voortdurend wordt bewoond. Dan kan tegen die bewoning worden opgetreden.

Selectieve kijk

Het stadsdeel kijkt ook heel selectief naar de definitiebepaling in de VOB. Het artikel luidt aldus:

a. Woonboot: een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf, niet zijnde een object dat valt onder de Woningwet;

De voorwaarde dat de woonboot moet worden bewoond, is slechts een van de twee afzonderlijke onderdelen van de definitie. De tweede zelfstandige voorwaarde is de bestemming tot woonverblijf. Zie het voegwoord 'of'! Ook uit de toelichting op de VOB blijkt dat een woonboot een vaartuig is dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf. Of iets als woonboot is bestemd dient te geschieden naar spraakgebruik, aldus de toelichting. "De betrokken boot moet naar bouw of inrichting of uiterlijke kenmerken duidelijk, naar objectieve maatstaven als woonboot te herkennen zijn." Geen woord over de mate van gebruik. Ook hier wordt weer het voegwoord 'of' gebruikt en daarmee wordt

duidelijk dat als aan een van de drie voorwaarden is voldaan er sprake is van een woonboot. Dus als het bestemd is tot woonverblijf, is de woonboot een woonboot.

Belangenafweging

Maar ook al zou er een plicht zijn om de woonboot te (laten) bewonen, dan nog hoeft de vergunning niet te worden ingetrokken. Dit doel (dat de woonboot bewoond wordt) kan op meerdere manieren worden bereikt. Het intrekken van de vergunning is een zogeheten discretionaire bevoegdheid. Er dient dus altijd een belangenafweging plaats te vinden, voordat van die bevoegdheid gebruik kan worden gemaakt. Bij het bereiken van het doel moet de voor de burger minst belastende oplossing worden gekozen. De meest voor de hand liggende is dat iemand de aanzegging krijgt dat de vergunning overeenkomstig het doel dient te worden gebruikt. Niet de vergunning in te trekken. Dat lijkt meer op een strafmaatregel.

Misbruik van bevoegdheid

Het staat iemand vrij om zijn eigendom te gebruiken zoals hij dat wil. Leegstand is een van die rechten. Tenzij de wet zich ertegen verzet. Er is echter geen bepaling in een wet die dit verbiedt. Ook niet in de VOB 2010. De bepalingen uit de VOB worden door het stadsdeel gebruikt voor een doel waarvoor deze niet zijn geschreven. En dat is wel in strijd met de wet (Algemene wet bestuursrecht) ■

Matthijs Vermaat/Bart Tonen
Van der Woude De Graaf Advocaten,
Amsterdam