

Groningen, 7 mei 2017

betreft: **Watervisie**

behandeling: raadscommissie Ruimte en Wonen 10 mei 2017

contact: woonschepcomite.groningen@gmail.com



Geachte leden van de gemeenteraad, geacht college,

Op 19 april 2017 heeft het college van burgemeester & wethouders de [Watervisie](#) gepresenteerd. Het raadsvoorstel wordt in uw commissie Ruimte en Wonen van 10 mei besproken. Het zal u wellicht niet ontgaan zijn dat het Woon- en Woningcomité Groningen (WCG) als bewonersorganisatie voor alle woonboten nog steeds een flink aantal bedenkingen heeft bij de ambities van het college voor zover het wonen op het water betreft.

Wat er deze keer aan vooraf ging, een herhaling

Tussen november en april heeft slechts één overleg op beleidsmatig niveau met het WCG plaatsgevonden. Het betrof hier in feite een kennismakingsgesprek met een nieuwe beleidsmedewerker en de net aangestelde coördinator voor wonen op het water. Zeer kort voor de informatiesessie van 8 maart werd het WCG verrast door een aantal nieuwe plannen. Op 30 maart (een paar uur voor aanvang van een voorlichtingsbijeenkomst voor de Noorderhaven) werd het WCG middels een concept raadsvoorstel opnieuw verrast door een aantal ingrijpende plannen uitgerekend wat betreft de Noorderhaven. Het WCG werd vervolgens geacht daar binnen een week advies op te geven. De [geschiedenis herhaalt zich](#) maar in oktober werd het concept raadsvoorstel vervangen door een informerende brief.

Ambitiedocument

Het WCG maakt zich zorgen indien dit document ongewijzigd wordt vastgesteld. Het verschaft de gemeente een grote mate van vrijheid en de betrokken bewoners een grote mate van onzekerheid.

Visie versus uitgewerkte plannen

Wat betreft wonen op het water is geen sprake van een evenwichtige visie voor de hele stad: er wordt voornamelijk ingezoomd op de de Diepenring en de Noorderhaven met gedetailleerde plannen. Dat strookt niet met het ruimtelijk kader voor water dat de watervisie beoogt te zijn.

29 woonboten verwijderen uit de Diepenring

Dit lijkt het kernpunt van de Watervisie. Een zeer forse ingreep, met grote financiële gevolgen. Nergens wordt duidelijk gemaakt waar dit aantal op is gebaseerd. Er wordt in feite een carte blanche gevraagd aan de gemeenteraad. Welke boten, waar, waarom dat aantal? Gezien het aangevraagde budget zullen vooral de aardige, bescheiden woonboten het veld moeten ruimen en blijven de ongewenste kamerverhuurboten liggen. Bij de Stadsschouwburg zouden 6 woonboten moeten verdwijnen vanwege de geluidshinder van een aan te leggen bushalte. Geluidsisolatie aan boord van de schepen is dan de logische oplossing. Woonboten vallen per 1 januari onder de Woningwet en het opheffen van een ligplaats is vergelijkbaar met het afbreken van een huis. We kunnen ons niet voorstellen dat er huizen worden verwijderd voor de aanleg van een bushalte of om horecaterrassen aan te leggen. Het verplaatsen van woonboten wordt vaak eenvoudig voorgesteld, maar de bewoners hebben hun woonboot doorgaans ook gekocht vanwege de plek waar deze ligt.

Eerst ligplaatsen aanleggen, dan pas ligplaatsen opheffen

Een duidelijke uitspraak van wethouder Van der Schaaf in de raadscommissie van 16 november. Uit het raadsvoorstel blijkt dit niet. Voor het aanleggen van nieuwe ligplaatsen zullen eerst de wachtlIJst, de woonwensen, het uitgiftesysteem en de nieuwe wetgeving beter onderzocht en uitgewerkt moeten worden. In het raadsvoorstel blijft het onderwerp nieuwe ligplaatsen steken in “ambities” en “zoekgebieden”. Er lijkt een lange weg te gaan voordat er ligplaatsen in de Diepenring opgeheven kunnen worden. Het aantal ligplaatsen is volgens de gemeente afgenomen van 434 naar 425. Er zullen eerst ligplaatsen aangelegd moeten worden om het minimum aantal uit de Woonvisie te realiseren. Daarnaast is er een fors capaciteitsprobleem in de Noorderhaven waar nog circa 9 schepen een plek moeten krijgen. Voor dit jaar wordt voorgesteld om 6 ligplaatsen in Hoogkerk en 8 ligplaatsen aan het Eemskanaal aan te leggen. Hoogkerk betreft echter een “historische haven” en de locatie Eemskanaal is onwaarschijnlijk vanwege de enorme slaapschepen die daar soms moeten worden afgemeerd voor evenementen zoals Eurosonic. Het realiseren van nieuwe ligplaatsen is in Groningen een zeer moeizaam proces gebleken: in 1994 heeft de gemeenteraad 48 nieuwe ligplaatsen vastgesteld waarvan er slechts 16 gerealiseerd zijn. In 2005 werden opnieuw 32 nieuwe ligplaatsen vastgesteld, daarvan zijn slechts 8 nieuwe ligplaatsen daadwerkelijk aangelegd.

Noorderhaven

Eind maart werden WCG en bewoners verrast door nieuwe uitgewerkte plannen voor de Noorderhaven die in de Watervisie bleken te zijn opgenomen. Op 30 maart werden vervolgens plannen gepresenteerd die daar weer van afweken. En die niet direct aansluiten bij het verbeterplan waar sinds 2013 niets meer van vernomen is. De Noorderhaven is een “vrijhaven” zonder vergunde ligplaatsen. De belangrijkste vragen die bewoners in de Noorderhaven hebben betreffen de rechtszekerheid, de woonlasten en de verkoopbaarheid van de schepen. Daar wordt in het ambitiedocument en het raadsvoorstel onvoldoende duidelijkheid over gegeven, sterker: de onduidelijkheid wordt vergroot, mede omdat de gemeente de gevolgen van de nieuwe wet voor de Noorderhaven niet (wil) begrijpen. In het raadsvoorstel wordt zonder duidelijke argumenten voorgesteld om alle bewoners in de Noorderhaven (opnieuw) liggeld te laten betalen. Een bijzonder merkwaardig onderdeel in een visie die beoogt ruimtelijke kaders te stellen. Daarnaast veroorzaakt het ongelijke behandeling ten opzichte van de andere waterbewoners in Groningen. Liggeld is een precariobelasting en biedt niet de zekerheid die Roerend Zaak Belasting geeft. Garanties over de hoogte van precario die nu gegeven worden bieden geen garanties voor de toekomst. Daarnaast zullen grotere schepen in veel gevallen op termijn meer moeten gaan betalen dan nu het geval is, omdat de heffing op oppervlakte is gebaseerd en niet op de waarde van het schip. De wethouder heeft op 16 november nog aangegeven dat voor bestaande gevallen liggeld niet opnieuw zal worden ingevoerd. Ook in de Woonvisie is aangegeven dat aan bestaande rechten niet gemorrelt zal worden. De nieuwe wet verduidelijkt voorschriften woonboten zal vanaf 1 januari 2018 een cruciale rol spelen voor de rechtszekerheid van de woonboten in de Noorderhaven. In de wet wordt een onderscheid gemaakt tussen daadwerkelijk varende woonschepen en drijvende bouwwerken. Het is echter niet de gemeente maar de bewoner zelf die zal bepalen of zijn schip daadwerkelijk vaart of niet. Woonschepen die wel zouden kunnen varen maar dat nooit meer doen zullen worden aangemerkt als bouwwerk en krijgen een (overdraagbare) omgevingsvergunning en de bijbehorende rechtszekerheid. De gemeente stelt nu overhaast dat de daadwerkelijk varende schepen dan een “verklaring” krijgen, maar wat dat betekent wordt niet uitgelegd en roept vooral vragen op. De wijze waarop de gemeente vooruit loopt op de nieuwe wet is merkwaardig, temeer daar de rijksoverheid op dit moment werkt aan een informatieblad over de invoering van de nieuwe wet.

Welstand voor varende schepen

Een merkwaardig voorstel. Er wordt gewezen naar andere steden waar dat ook het geval is, maar de nieuwe wet legt nu pas vast wat varende schepen zijn. Varende en authentieke schepen dienen niet met elkaar verward te worden. Daadwerkelijk varende schepen moeten voldoen aan allerlei wettelijke en technische eisen. Om daarnaast ook nog welstandseisen te stellen is een brug te ver; de eisen zouden zelfs strijdig kunnen zijn met de andere eisen die al gesteld worden. De kans is groot dat door alle eisen en bijbehorende kosten steeds meer varende woonschepen zullen stoppen met varen en kiezen voor de status van bouwwerk met bijbehorende rechtszekerheid.

Kamerverhuur

Het WCG is het met het college eens dat kamerverhuur op het water moet worden terug gedrongen. Het opkopen van kamerverhuurboten is echter kostbaar en daarom is bedacht om kamerverhuur op de Diepenring en het Hoendiep dan maar op termijn te verbieden. Voor een verbod zal echter een goede reden moeten zijn en de vergelijking met prostitutiepanden is buitengewoon ongelukkig. Woonboten worden per 1 januari 2018 ondergebracht in de Woningwet. Het WCG denkt dat een dergelijk verbod juridisch geen stand zal houden omdat het niet deugdelijk onderbouwd wordt. Daarnaast zijn de vaak lelijke verhuurboten daarmee nog niet verdwenen.

Wet verduidelijking voorschriften woonboten

In de watervisie komt [de nieuwe wet](#) en de gevolgen voor wonen op het water onvoldoende aan de orde. Dat kan ook niet want het Bouwbesluit moet nog worden aangepast en aan een informatieblad over de nieuwe wet wordt nog door de rijksoverheid gewerkt. Het WCG heeft meermaals benadrukt dat het opstellen van een watervisie onder deze omstandigheden vragen om moeilijkheden is, zeker als er gedetailleerde plannen worden gepresenteerd die veel verder gaan dan het opstellen van een ruimtelijk kader. Een belangrijk negatief effect van de nieuwe wet kan zijn dat de situatie voor wonen op het water nog verder bevroren wordt dan door de huidige gemeentelijke regelgeving al het geval is. Het wordt waarschijnlijk nog lastiger en kostbaarder om een verouderde woonboot te vervangen door een nieuwe die moet voldoen aan allerlei nieuwe eisen. Wat dit betekent voor de beeldkwaliteit op het water laat zich raden. De brede overgangsregeling betekent ook dat welstandseisen in het algemeen weinig effect zullen hebben. Je kunt je dus afvragen hoeveel zin het heeft om voor een beperkt aantal nieuw te bouwen woonboten een heel systeem van regels en toetsing op te tuigen.

Conclusie

Wat betreft wonen op het water, een cruciaal onderdeel van de Watervisie, kan dit raadsvoorstel de toets der kritiek niet doorstaan. Een aantal zaken moet veel grondiger onderzocht worden: de gevolgen van de nieuwe wetgeving, rechtszekerheid voor huidige en toekomstige bewoners, de wachtlijst, woonwensen, uitgiftesysteem en locaties voor nieuwe ligplaatsen en de aanpak kamerverhuur zijn de belangrijkste.

In verwachting u aanvullend te hebben geïnformeerd, met vriendelijke groet namens het bestuur,

Dirk van Driel, voorzitter