

Wet verduidelijking voorschriften Woonboten en de Omgevingswet

1 januari 2018

update 25 januari 2026

Dirk van Driel

© dirkvandriel.nl

Woonboten, de Woningwet en het Bouwbesluit

De Raad van State heeft in 2014 en 2015 geoordeeld dat een woonboot ook als bouwwerk moet worden gezien. De uitspraken van de Raad van State hadden tot gevolg dat alle woonboten ondanks een ligplaatsvergunning illegale bouwwerken waren geworden. Woonboten waren niet omgevingsvergunningplichtig en vielen niet onder het Bouwbesluit.

De minister werd door de uitspraak van de Raad van State gedwongen om de Woningwet aan te passen. Het definitieve wetsvoorstel is op 23 maart 2016 gepresenteerd. Op 24 januari 2017 was het een hamerstuk in de Eerste Kamer.

De Wet verduidelijking voorschriften Woonboten is sinds 1 januari 2018 van kracht.

- [wettekst en bijlagen](#)
- [memorie van toelichting](#)
- [informatieblad Drijvende bouwwerken over de wetswijziging](#)
- [informatie wetsvoorstel Eerste Kamer](#)

Gevolgen voor bestaande woonboten

- De wet maakt onderscheid tussen varende en niet-varende woonboten (en hotels en restaurants, e.d.)

- Niet-varende woonboten (watervilla's, woonarken, scharken) worden aangeduid als drijvend bouwwerk en hebben daarom een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen nodig, anders zijn het illegale bouwwerken. Eerder werd deze vergunning als bouwvergunning aangeduid.
- Varende woonboten worden omschreven als "[schepen gebruikt voor verblijf en bestemd en gebruikt voor de vaart](#)". Deze schepen worden niet aangeduid als bouwwerk zijn niet omgevingsvergunningplichtig en worden vrijgesteld van het Bouwbesluit. Voor deze schepen verandert er niets.
- De ligplaatsvergunning is op 1 januari 2018 gelijkgesteld met een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Hierdoor zijn alle op dat moment bestaande, niet-varende, niet-gedoopte woonboten gelegaliseerde bouwwerken geworden.
- De voorwaarden voor de ligplaatsvergunning blijven van kracht en gelden ook voor de omgevingsvergunning.
- Niet-varende woonboten die geen ligplaatsvergunning of -onthefing nodig hadden worden gelijkgesteld aan bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verstrekt.
- Indien een ligplaatsvergunning in tijd begrensd is dan geldt deze beperking ook voor de omgevingsvergunning.

Overgangsrecht

Voor bestaande woonboten met een ligplaatsvergunning verandert er niets zolang de woonboot niet vervangen wordt door nieuwbouw of verplaatst wordt. Verbouwing of vervanging door een reeds bestaande woonboot blijft

mogelijk, in principe onder dezelfde voorwaarden die nu gelden, zonder aan de technische voorwaarden van het Bouwbesluit te hoeven voldoen. Er zal dan wel een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden voor de verbouwing of het plaatsen van een drijvend bouwwerk (bij vervanging).

Toepassing Wet verduidelijking voorschriften Woonschepen in Groningen

- 15-10-2019 [Toepassing nieuwe woonbotenwet: gemeente Groningen beantwoordt vragen](#)
- 27-11-2019 [Over de kosten \(leges\) van de ligplaatsvergunning en de nieuwe omgevingsvergunning in Groningen](#)

Gevolgen invoering Omgevingswet (2024)

De invoering van de [Omgevingswet](#) op 1 januari 2024 heeft gevolgen voor de formaliteiten voor de (ver)bouw van een drijvend bouwwerk. Eerder moest voor deze activiteit een omgevingsvergunning aangevraagd worden, nu volstaat *in principe* een melding. Maar er zijn nog steeds regels en die worden getoetst door een [kwaliteitsborger](#).

Een gemeente kan in het Omgevingsplan opnemen dat voor het bouwen/plaatsen van een drijvend bouwwerk een omgevingsvergunning nodig is ([binnenplanse vergunningplicht voor bouwen](#)).

Tot 2032 geldt een overgangperiode waarbij de oude regelingen en verordeningen gebruikt mogen blijven worden.

- Varende woonschepen zoals eerder omschreven ("[schepen gebruikt voor verblijf van personen en bestemd en gebruikt voor de vaart](#)") zijn in de [begripsbepaling van "bouwwerk"](#) expliciet uitgezonderd.

Overgangsrecht

Het Informatiepunt Leefomgeving (IPLO, kenniscentrum van de overheid) stelt in [dit artikel](#) in december 2025:

"Het overgangsrecht is bijzonder. Voor woonboten die al voor 1 januari 2018 bestonden, was dit geregeld in artikel 131 van de Woningwet (ingevoerd door de Wet verduidelijking voorschriften woonboten). Dit recht betekende dat deze woonboten niet aan de eisen van het Bouwbesluit 2012 hoefden te voldoen. Maar vanaf 1 januari 2024 is artikel 131 uit de Woningwet verwijderd (door de Invoeringswet Omgevingswet, zie pagina 161). Het ministerie van BZK (VRO) is op de hoogte en overweegt welke stappen te nemen. Het is momenteel juridisch onduidelijk in hoeverre de regels van het [Besluit bouwwerken leefomgeving \(Bbl\)](#) op deze woonboten van toepassing zijn, zoals bij verplaatsing. Wel is duidelijk dat de specifieke zorgplicht voor bestaande bouwwerken (artikel 3.5) en artikel 6.4 (brandveiligheid) van het Bbl altijd van toepassing zijn."

- [Dit artikel over drijvende bouwwerken van het IPLO](#) wordt indien nodig door de overheid geactualiseerd.

Gevolgen voor gemeentelijke verordeningen

Gemeentes moeten al hun bestaande verordeningen van vóór inwerkingtreding van de Omgevingswet doorlopen en besluiten wat wel en niet naar het omgevingsplan gaat. In sommige gevallen is er een verplichting om bepaalde regels in het omgevingsplan op te nemen. Een gemeente heeft tot eind 2031 de tijd om deze regels in het omgevingsplan op te nemen. Sommige andere regels mogen juist niet in het omgevingsplan. En dan zijn er nog regels die in het omgevingsplan mogen, maar ook in een aparte verordening.

In de overgangsperiode tot 2032 kan de gemeente in veel gevallen nog bestaande verordeningen wijzigen of zelfs een nieuwe verordening op het gebied van de fysieke leefomgeving opstellen. ([meer informatie \(IPLO\)](#))

Ligplaatsvergunning

"Veel gemeenten, provincies of waterschappen kennen een ligplaatsverordening vanwege toezicht op de ligplaatscapaciteit, openbare orde en vlotte en veilige doorvaart. In de meeste ligplaatsenverordeningen staat dat een ligplaatsvergunning nodig is. Deze ligplaatsvergunning staat los van de omgevingsvergunning of melding voor een bouwactiviteit. Of van een omgevingsplanactiviteit, bestaande uit het te bouwen van een drijvend bouwwerk. De ligplaatsverordening blijft bestaan onder de Omgevingswet."
(bron: [artikel IPLO, p4](#)]