

Raadsinformatiebrief

Zaaknummer: 102279	Openbaar
--------------------	----------

Verzonden aan de raad op:	- 3 FEB 2021
---------------------------	--------------

Onderwerp:	Wet- en regelgeving rond woonschepen
------------	--------------------------------------

Kennisnemen van:

1. De huidige wet- en regelgeving van woonschepen en hun ligplaatsen.

Beste raadsleden,

Graag informeren wij u door middel van deze brief over de ligplaatsen voor woonschepen en de bijbehorende gronden. Er zijn diverse regelingen en veranderende wetgeving voor woonboten met ligplaatsen en de stukken grond die hieraan grenzen. Er is bij alle betrokkenen grote behoefte aan eenheid en duidelijkheid in deze regelgeving.

Actuele situatie

Op dit moment zijn er in de gemeente Harlingen 16 ligplaatsen voor woonschepen. Dit is ook in de betreffende bestemmingsplannen geregeld. Deze schepen liggen aan de Westerzeedijk (8), de Zuidergrachtswal (6), de Industrieweg (1) en Noordoostersingel (1). Deze 16 woonboten zijn ook genoemd in de woonvisie Harlingen 2020-2030. Onder de noemer 'ander woongebruik' tellen ze mee als wooneenheid en vallen ze onder het woonbeleid van de gemeente Harlingen.

Wetgeving

Sinds 1 januari 2018 is er een belangrijke wijziging gekomen in de wetgeving voor wat betreft wonen op het water. De Wet verduidelijking voorschriften woonboten maakt namelijk een onderscheid tussen varende en niet-varende woonboten. Ieder woonschip dat op 1 januari 2018 aanwezig was, wordt gezien als een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning is verleend. Dit geldt alleen voor niet-varende woonschepen.

De niet-varende woonboten die op 1 januari 2018 aanwezig waren, hoeven met deze wetgeving dus niet te voldoen aan de technische regels uit het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke bouwverordening. Als er sprake is van een nieuw te bouwen niet-varend woonschip moet deze wel aan deze regelgeving voldoen.

Bebouwing

Bijna alle woonboten liggen logischerwijs aan een kade. Dit zijn wat bredere stroken grond waar een bijgebouw op kan worden gerealiseerd. In de betreffende bestemmingsplannen is voor deze stroken de bestemming bijgebouwen vastgesteld.

Voor de Westerzeedijk en de Zuidergrachtswal gelden dezelfde voorschriften. De bijbehorende gronden bij de woonboten aan de Westerzeedijk zijn in de meeste gevallen in eigendom van de woonbootbewoners. De gronden die bij de woonboten aan de Zuidergrachtswal horen zijn allemaal in eigendom van de gemeente. Wel wordt precario geheven voor het gebruik. Vanuit het project Westerzeedijk is er contact met de bewoners over de ontwikkeling van het gebied en de concrete invulling van de strook grond tussen de woonboot en de openbare weg.

Roerende Zaak Belasting

In elke stad in Nederland is de uitgifte van wonen op het water anders geregeld. Soms betaalt men precario, soms liggeld, soms huurt men een plek. Maar er kan ook gewerkt worden met roerende zaak belasting. Er is nu sprake van een vaste ligplaats door het omgevingsvergunningstelsel. Hierdoor vervalt de ligplaatsvergunning en moet de APV op dit onderdeel worden herzien.

Met het invoeren van Roerende Zaak Belasting (RZB) zou dit uniform zijn voor alle woonschepen in onze gemeente. Daarnaast betalen de bewoners rioolbelasting en afvalstoffenheffing. Het tarief voor de RZB wordt vastgesteld net als de Onroerende Zaak Belasting (OZB). De woonboten worden getaxeerd en een vastgesteld percentage van de waarde van de woonboot resulteert in het te betalen bedrag per jaar. De hoogte van het nieuwe aan de belasting te betalen bedrag zal vergelijkbaar zijn met het huidige liggeld. Het percentage kan jaarlijks worden herzien, net als bij de OZB. De gemeente hoopt dit per 2022 in te kunnen voeren.

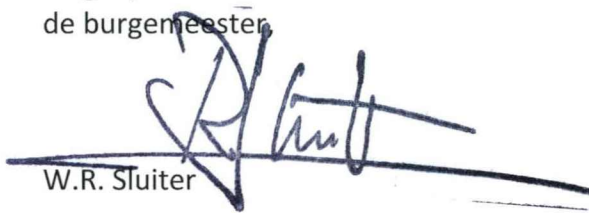
Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Harlingen,
de secretaris,

de burgemeester



S. van den Broek



W.R. Sluiter