Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Datum 20 oktober 2020
Ons kenmerk
Behandeld door [redacted], 06[redacted], [redacted]@amsterdam.nl
Bijlage geen

Onderwerp Uw brief van 23 augustus 2020 over woonschepen aan de Javakade

Geachte heer/mevrouw,

Hartelijk dank voor uw brief d.d. 23 augustus 2020 aan de gemeenteraad over een aantal onderwerpen over woonboten aan de Javakade. U vraagt daarin een aantal zaken:

1. Verzoek om matiging van de precarioverhoging voor woonboten.
2. Rechtzetting van de ongelijkheden in precarioheffing voor uw dekschuiten.
3. Verzoek om herziening van het bestemmingsplan Oostelijk Havengebied Noord.

Op 30 september 2020 heeft de raad besloten het college van burgemeester en wethouders te vragen om uw brief te beantwoorden, met afschrift aan de commissie Ruimtelijke Ordening.

In uw brief geeft u tevens aan dat de uw brief ook onderdeel is van een formele bezwaarprocedure tegen de precarioheffing bij Belastingen. Dit antwoord gaat alleen in op de door u aangegeven beleidsmatige punten en is daarmee geen onderdeel van het antwoord in uw bezwaarprocedure.

Ad 1: Verzoek om matiging van de precarioverhoging voor woonboten
U vraagt om matiging van de precarioverhoging voor woonboten, onder andere omdat u een dergelijke verhoging van de prijs van eerste levensbehoeften onredelijk vindt. Bovendien stelt u dat de woonlasten van woonbooteigenaren hoger zijn dan van huiseigenaren. U stelt daarnaast dat precario een oneigenlijk instrument is voor woonboten, omdat het een gemeentelijke belasting is voor *tijdelijk* gebruik en ligplaatsvergunningen in principe permanent zijn.

Voor de beoordeling van uw verzoek is van belang dat bij het heffen van de precariobelasting een uitgangspunt is geweest dat woonbootbewoners op eenzelfde wijze worden behandeld als bewoners op land. Zo kan de precariobelasting voor woonschepen gezien worden als de

publiekrechtelijke variant van de erfpacht; er wordt een betaling gevraagd voor het gebruik van gemeentegrond, i.c. gemeentewater.
Achtergrond van de tariefsaanpassing in 2020 is dat de tarieven sinds 1995 in relatie tot de waarde van de gemeentegrond maar in zeer beperkte mate zijn bijgesteld; het betreft een gemiddelde bijstelling van ca. € 0,12 cent per m² per jaar.
Voorts is van belang dat bij de vaststelling van het tarief voor 2020 het al in 2016 door de provincie op basis van taxaties voorgestelde tarief van 5.1, 2, b per m² voor woonboten in provinciaal water in Amsterdam is gehanteerd. Voor 2020 is daarop een korting toegepast waardoor het tarief per m² afhankelijk van de ligplaats van de boot respectievelijk € 4 dan wel € 6,- lager is vastgesteld.

Dat de woonlasten voor woonbooteigenaren mogelijk hoger zijn, is niet relevant bij het opleggen van precariobelasting door de gemeente. U betaalt immers alleen voor het gebruik van gemeentewater. De overige lasten in verband met uw eigendom, i.c. uw woonboot, zijn uw verantwoordelijkheid.

Op basis van het bovenstaande ziet het college geen aanleiding de gemeenteraad voor te stellen de tariefsverhoging van de precariobelasting voor woonschepen 2020 terug te draaien.

Precariobelasting kan zowel worden geheven ter zake van voorwerpen die tijdelijk als van voorwerpen die min of meer permanent onder, op of boven de voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond aanwezig zijn. Dit is ook in rechtspraak bevestigd.

Ad 2: Rechtzetting ongelijkheden in precarioheffing voor uw dekschuiten
U vraagt om rechtzetting van de ongelijkheden in precarioheffing voor de dekschuiten bij uw woonboten ten opzichte van woonboten met steigers. U stelt dat voor steigers geen precario wordt geheven en dat voor afmeervoorzieningen zoals uw dekschuiten dus ook geen precario geheven moet worden.

In 2002 is er met de meesten van u gesproken voordat u met uw woonboten hier ligplaats nam. Het is aan de Javakade mogelijk om dichter tegen de kant af te meren met wrijfstijlen tegen de meerpalen. U had daar toen ernstige bezwaren tegen, onder andere in verband met minder lichtinval en privacy. Het stadsdeel heeft indertijd uw wens gehonoreerd om door uzelf gekochte dekschuiten toe te staan, waarvoor toen al duidelijk was dat die onder precario vallen. Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zeeburg heeft daarover op 4 februari 2003 een besluit genomen. Op andere plaatsen zijn door Amsterdam soms steigers aangelegd als die noodzakelijk waren om ligplaats te kunnen nemen (kops of langszij). Als bewoners steigers hebben aangelegd mag geen precario gevraagd worden, omdat het geen roerende zaken zijn (die bovendien door 'natrekking' eigendom van Amsterdam worden als de gemeente eigenaar is van het water). Aan de Javakade zijn steigers niet noodzakelijk. Bovendien zijn ze niet gewenst in het havenwater aan de Javakade, onder andere ook in verband met Sail, zoals bekend.

U stelt dat er sprake is van ongelijke behandeling omdat de voormalige stadsdeelraad Zuid een subsidieregeling had waardoor een aantal woonbooteigenaren een vergoeding heeft gekregen voor aanschaf van een dekschuit. Dat dit in uw geval niet is gebeurd noemt u onrechtmatig.

Indertijd hadden de stadsdeelraden eigen afwegingsmogelijkheden, eigen beleidsvrijheid en eigen budgetten. Het was volkomen rechtmatig om lokaal verschillende afwegingen te maken. Zeker omdat indertijd het voorstel van de woonbooteigenaren is gehonoreerd verbaast het me dat u zich nu niet eerlijk behandeld voelt. U komt niet na al die jaren nog in aanmerking voor subsidie voor uw dekschuiten.

Mijn conclusie is dat uw dekschuiten volgens de regels onder precario vallen, teruggave van onterecht betaalde precario dus niet aan de orde is en er geen reden voor subsidie is.

Ik kan me voorstellen dat u precario van meer dan 5.1, 2, b per jaar voor een dekschuit veel vindt. U bent niet verplicht om deze dekschuiten te handhaven, u mag ook met wrijfstijlen aanmeren. Maar ik neem ook aan dat u van de op uw dekschuiten gerealiseerde 'tuinen' en zitjes kunt genieten, net als veel walbewoners en passanten. Deze afweging is geheel aan u.

Ad 3: Verzoek om herziening van het bestemmingsplan Oostelijk Havengebied Noord
U wijst in uw brief op het gevaar dat het bestemmingsplan ruimte biedt aan ontwikkelingen waardoor het uitzicht op de IJhaven vanaf de Javakade ernstig zou worden aangetast. U vraagt daarbij om herziening van het bestemmingsplan Oostelijk Havengebied Noord voor de Javakade.

Het door u geschetste gevaar herken ik niet. Het bestemmingsplan Oostelijke Havengebied Noord biedt ruimte voor iets grotere woonschepen, maar zeker niet in een mate dat het open karakter van de haven en historische kenmerken mogelijk verloren gaan. De volgende punten geven daarvoor bescherming:

1. Volgens het bestemmingsplan zijn alleen woonschepen toegestaan en geen woonarken. De woonschepen zijn omschreven als 'van origine varende schepen', dus schepen die vroeger hebben gevaren. Nieuwbouw is niet toegestaan. In het bestemmingsplan staat in de definitie van woonschip: 'In geen geval mag het schip voorzien zijn van een niet authentieke opbouw'.
2. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit toetst op basis van de nota Welstand te water de welstand. De Javakade hoort tot de plekken in de oude havens die Amsterdam met liefde willen koesteren en waar dus strengere normen worden gehanteerd.
3. Om vrij zicht te houden op de IJhaven moeten de woonschepen volgens het bestemmingsplan minstens vijf meter uit elkaar liggen; op andere plekken in de stad is dat vaak slechts twee meter. Bij vervanging mag een individuele boot langer worden, maar uitsluitend als daar ruimte voor is. Aan de Javakade is die ruimte er amper. In de praktijk kan de lengte dus niet veel veranderen.
4. Het bestemmingsplan beoogt voor het gebied langs de Javakade geen vergrotingen van woonboten. De formulering van de regel in het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om een woonschip te vervangen door een ander 'van origine varend woonschip'. Dat kan ook een ander scheeptype zijn; er is immers zelden een identiek vervangend schip te vinden. De maximale maatvoering is inderdaad iets ruimer dan die van de huidige schepen. Daarbij is ook rekening gehouden met de locatie. De Javakade ligt vrij hoog ten opzichte van het water. De woningen liggen bovendien boven het maaiveld op een laag met parkeergarages en op een redelijke afstand.

Het bestemmingsplan Oostelijk Havengebied Noord is op 25 juni 2013 door stadsdeel Oost vastgesteld en per 11 oktober 2013 rechtsgeldig van kracht geworden. Daarbij is een voor bestemmingsplannen gebruikelijke uitgebreide inspraakronde gehouden. Op het punt van de maatvoering aan de Javakade zijn door bewoners destijds geen zienswijzen ingediend. Er is dus een zorgvuldige procedure gevolgd. Met de inwerkingtreding van het bestemmingsplan zijn de voorbereidingsbesluiten en oude bestemmingsplannen vervallen en niet meer relevant.
Naast het bestemmingsplan is er ook een paraplubestemmingsplan Drijvende bouwwerken. Dit plan regelt vooral de aanpassingen die nodig waren na een wetswijziging rond woonboten. Het is echter niet van invloed voor de inhoud van uw raadsadres.

Onlangs zijn enkele raadsmoties beantwoord over historische woonschepen (ouder dan 50 jaar) en over grote nieuwbouwschepen. In dat kader is onderzoek gedaan naar de mogelijkheden tot vergroting, in de context dat mogelijk op meer plaatsen in Amsterdam (te) grote nieuwbouw-woonboten kunnen worden gerealiseerd. De strekking van deze moties sluit aan bij uw vraag. De conclusie uit dit onderzoek was dat op diverse plekken in Amsterdam vergroting of vervanging van woonboten mogelijk is, en dat mogelijkheden om eventueel grotere woonboten te realiseren zorgvuldig zijn afgewogen. Er is dus om deze reden geen grond voor wijzigingen van bestemmingsplannen. Bij behandeling hiervan in de commissie Ruimtelijke Ordening op 2 september 2020 hebben diverse partijen juist gepleit voor verruiming van mogelijkheden, maar ook geconstateerd dat bescherming van historische boten gewenst is. Ik heb daar betoogd dat de bestemmingsplannen en Welstand op het water in evenwicht zijn en dat er geen aanleiding is voor verandering van het beleid rond woonboten in het algemeen.

Ik zie op dit punt dus geen aanleiding om het bestemmingsplan voor de Javakade te herzien.

U constateert daarnaast dat er specifiek voor uw ligplaatsen een onjuiste formulering in het bestemmingsplan terecht is gekomen.
Deze constatering lijkt me juist: de formulering over het toestaan van steigers bij de bestemming 'specifieke vorm van water – woonschepenligplaats-2' is inderdaad niet correct. Het toestaan van de dekschuiten is wel correct vermeld. Ik dank u voor de melding van deze onjuistheid. Bij de eerstvolgende wijziging van het bestemmingsplan wordt een aanpassing op dit punt meegenomen, vermoedelijk in het Omgevingsplan. Deze reparatie acht ik niet spoedeisend.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam



Marieke van Doorninck
Wethouder Ruimtelijke Ontwikkeling en Duurzaamheid