Gemeente Amsterdam

Woonbootverplaatsingen met B&B – werkinstructie voor projecten

Van	5.1.2,e 5.1.2,e @amsterdam.nl
Datum vergadering	6 juli 2022
Onderwerp	B&B vergunningen bij (tijdelijke) verplaatsingen woonboten

Inhoud:

1. **Aanleiding**
2. **Vergunningen**
3. **Omgevingsvergunning**
4. **B&B-vergunning**
5. **Omzetten B&B vergunning bij tijdelijke verplaatsing woonboot, incl formulier**

1. Aanleiding

In Amsterdam liggen 2.800 woonboten. Op de plekken waar PBK de komende 20 jaar gaat werken, liggen ongeveer 800 woonboten. Er is (nog) geen methode om de kade te vernieuwen, terwijl woonboten kunnen blijven liggen. De komende 2 jaar verwachten we al ongeveer 130 woonboten te moeten verplaatsen. Een deel van die woonboten beschikt over een B&B-vergunning.

Een B&B vergunning wordt verleend voor een adres. Als de woonboot (tijdelijk) wordt verplaatst, is dus een aanpassing op de vergunning nodig om deze ook op de tijdelijke ligplaats geldig te laten zijn. Deze werkinstructie helpt projectleiders en omgevingsmanagers hiermee op weg. De werkwijze is afgestemd met VTH en de Dienst Wonen.

2. Vergunningen

Er zijn twee, voor de B&B, relevante vergunningen.

- Omgevingsvergunning (strijd bestemmingsplan) o.g.v. de Wabo
- B&B-vergunning o.g.v. de Huisvestingsverordening

NB: Daarnaast kunnen voor de verplaatsing ook andere vergunningen nodig zijn, buiten het gebruik als B&B om.

3. Omgevingsvergunning

Controleer in het bestemmingsplan (www.ruimtelijkeplannen.nl) of op de tijdelijke ligplaats het gebruik als B&B is toegestaan.

Het Bestemmingsplan Water bevat hierover bijvoorbeeld geen gebruiksregels. In dat geval is een omgevingsvergunning voor het gebruik in strijd met het bestemmingsplan nodig. Op 9 juni 2022 heeft stadsdeel Centrum een dergelijke vergunning voor het adres 5.1,2,e verleend (kenmerk 5.1,2,e). Deze kan als voorbeeld dienen.

Voorbeeld-motivering aanvraag:

> *"Uit het bestemmingsplan en de toelichting daarop blijkt niet dat het de bedoeling is geweest om ter plaatse van een wissellocatie dit gebruik uit te sluiten. De bedoeling van een wissellocatie is om negatieve gevolgen van werken in de publieke ruimte voor de woonbootbewoner op te vangen. Het lijkt alleszins redelijk dat het op de oorspronkelijke plek vergunde gebruik meeverhuist naar de tijdelijke locatie. Als Programma Bruggen en Kademuren, de aanvrager van deze vergunning, hechten we ook aan dat uitgangspunt om daarmee op een zorgvuldige wijze om te gaan met de (vergunde) situatie van woonbootbewoners, ook wanneer zij vanwege werkzaamheden tijdelijk elders ligplaats moeten innemen. Daarbij verwezen we ook naar het op 1 maart 2022 door het college vastgestelde protocol voor het tijdelijk verplaatsen van woonboten (https://www.amsterdam.nl/parkeren-verkeer/bruggen-kademuren/woonboten-tijdelijk-verhuizen-vernieuwen/#h2f5b7f97-5179-4325-933a-c9161a9b961c).*
>
> *Omdat het bestemmingplan het gebruik van de woonboot als B&B op een wissellocatie niet regelt vragen we hiervoor een omgevingsvergunning strijdig gebruik met het bestemmingsplan aan."*

4. B&B vergunning

https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/wonen/bedandbreakfast/

De B&B vergunning is gekoppeld aan een adres. Per wijk is een maximum aantal vergunningen beschikbaar (quotum). Bij het verplaatsen van woonboten zijn er dus twee varianten:

1. De woonboot blijft in hetzelfde vergunningengebied
    - Dit is de meest eenvoudige variant, waarbij alleen het adres van de vergunning tijdelijk moet worden omgezet.
2. De woonboot gaat naar een ander vergunningengebied.
    - Dit is een lastiger variant, omdat in een ander gebied het vergunningenplafond misschien al is bereikt. Bovendien moet bij terugkeer de vergunning op de oorspronkelijke locatie geborgd zijn. De Dienst Wonen heeft de bevoegdheid om daarbij zonodig de hardheidsclausule toe te passen, als de algemene wijzigingsbevoegdheid niet mogelijk is bijvoorbeeld omdat het quotum is bereikt.

⇨ Als je kunt kiezen tussen verschillende wissellocaties, heeft het vanuit de B&B-vergunning de voorkeur om de kiezen voor een tijdelijke ligplaats in hetzelfde vergunningengebied.

⇨ De Dienst Wonen gaat de tijdelijke woonbootverplaatsingen meenemen bij de (jaarlijkse) aanpassingen van de Huisvestingsverordening. Dat zou dan per 2024 in werking kunnen treden. Als daar meer duidelijkheid over is, kan deze werkinstructie worden aangepast.

⇨ Alle B&B vergunningen komen per 01-07-2028 te vervallen. Voorafgaand aan deze vervaldatum zal er een nieuwe aanmeldingsronde plaatsvinden voor personen die een B&B vergunning wensen aan te vragen. Bij meer aanmeldingen dat beschikbare quota zal er geloot worden. Dat moet tzt goed worden verwerkt in de vergunningen voor woonboten op een tijdelijke ligplaats. Heeft tzt extra aandacht nodig in de afstemming met VTH en woonbooteigenaren.

5. Omzetten B&B vergunning bij tijdelijke verplaatsing woonboot

Het tijdelijk wijzigen van het adres op de B&B vergunning doet VTH ambtshalve. Dat betekent dat het niet middels een (online) aanvraag is. De projectleider / omgevingsmanager moet hiervoor tijdig de juiste informatie bij VTH aanleveren.

Termijn

- Minstens vier weken voor de verplaatsing de gegevens aanleveren.
    - Eventueel al eerder een vooraankondiging doen, zeker als het meerdere woonboten betreft. Dan kan VTH er rekening mee houden bij de werkverdeling.
    - Bij een woonboot die naar een ander vergunningengebied gaat, kost het wellicht wat meer tijd, dus is het fijn als je de gegevens eerder aanlevert.

Contact VTH

- VTH Nieuw-West behandelt de B&B aanvragen voor de hele stad.
- Mailbox: bedandbreakfast@amsterdam.nl
- Contactpersoon als het via de mailbox niet lukt / bij bijzonderheden:

5.1,2,e 5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
5.1,2,e

In te dienen gegevens:

- VTH heeft praktische informatie nodig om de aanvraag soepel te behandelen. Als handleiding kun je hiervoor bijgaand formulier gebruiken, zo kun je niets vergeten en heeft VTH alle info bij elkaar.

Besluit, bezwaar en inwerkintreding

- VTH neemt het in behandeling en maakt een besluit tot tijdelijk wijzigingen van de B&B vergunning. Bij terugkeer treedt de oorspronkelijke vergunning weer in werking.
- Bij het schrijven van deze werkinstructie is voor tijdelijke verplaatsingen binnen het vergunningengebied een voorbeeldbesluit beschikbaar bij VTH. Voor tijdelijke verplaatsingen naar een ander gebied wordt gewerkt aan een voorbeeldbesluit.
- Het besluit wordt toegestuurd aan de woonbooteigenaren, zij zijn vergunninghouder. Kopie aan het project.

- Het besluit wordt bekendgemaakt op Amsterdam.nl, zodat ook andere belanghebbenden kennis kunnen nemen van het besluit.
- Tegen het besluit kan bezwaar worden gemaakt. Dit heeft geen opschortende werking, de vergunning geldt gewoon tijdens de behandeling van de bezwaren. Tenzij de Rechtbank bij een verzoek om voorlopige voorziening anders oordeelt.

Terugkeer woonboot

- Als de woonboot na de werkzaamheden terugkeert naar de oorspronkelijk plek, melding via bedandbreakfast@amsterdam.nl. Dan verwerkt VTH de terugkeer goed in het systeem en sluit het dossier.

Formulier informatie tijdelijke verplaatsing woonboten met een B&B **Mailen naar: bedandbreakfast@amsterdam.nl**	
Ligplaats en periode	
Naam woonboot	
Huidige ligplaats (adres)	
Tijdelijke ligplaats (adres)	
Datum verplaatsing	
Verwachte duur / beoogde periode terugkeer (vgl. termijn verleende tijdelijke omgevingsvergunning)	
vergunningen	
Kenmerk huidige B&B vergunning	
Contactgegevens	
Naam en contactgegevens projectleider	
Naam en contactgegevens woonbooteigenaar	
Ruimte voor toelichting	
Bijlagen, kruis aan welke je meestuurt	
☐ Huidige B&B vergunning ☐ Omgevingsvergunning tijdelijke ligplaats ☐ Omgevingsvergunning gebruik in strijd met bestemmingsplan ☐ Verplaatsingsovereenkomst	