Gemeente Amsterdam

Versie 1 maart 2022
Vaststelling in college van B&W

Protocol definitieve verplaatsing woonboten Amsterdam

Inhoud

1 Inleiding 3

2 Algemene kaders 4
2.1 Bestuurlijk kader 4
2.2 Juridisch kader 5

3 Algemene uitgangspunten 6
3.1 Gelijke behandeling wonen op het water en op de wal 6
3.2 Rechten, plichten en afspraken 6

4 De vijf stappen in het verplaatsingstraject 7
4.1 Stap 1: Het traject tot en met de besluitvorming 7
4.2 Stap 2: Het maken van afspraken en doorlopen van benodigde procedures 7
4.3 Stap 3: het overeenkomen van de vervangende ligplaats 8
4.4 Stap 4: De verplaatsing van de woonboot 9
4.5 Stap 5 : Afronding 9

5 Afspraken over de werkwijze 10
5.1 Wie zijn de betrokkenen 10
5.2 Duidelijke communicatie met voldoende continuïteit naar alle belanghebbenden 10
5.3 Vaststelling actuele situatie originele ligplaats en staat woonboot 10
5.3.1 Samenhang verplaatsing en handhaving 11
5.3.2 Technisch onderzoek naar verplaatsbaarheid 11
5.4 Streven naar zo gelijkwaardig mogelijke vervangende locatie 12
5.5 Voorzieningen vervangende ligplaats 12
5.5.1 Verantwoordelijkheid gemeente 12
5.5.2 Verantwoordelijkheid woonbooteigenaar 13
5.6 Vergunningen vervangende ligplaats 13
5.6.1 Publiekrechtelijke verplichtingen van de gemeente 13
5.6.2 Publiekrechtelijke rechten en verplichtingen van de eigenaar 14
5.7 Controle in te nemen ligplaats 14
5.8 Verplaatsing en verzekering 15
5.8.1 Verplaatsing door de gemeente 15
5.8.2 Verplaatsing door de eigenaar 16
5.9 Oplevering van de te verlaten ligplaats. 16
5.10 Financiële afspraken 17
5.10.1 Aanvullende afspraken kosten 17
5.11 Planning 18

6 Vastleggen en nakomen van afspraken 19

1 Inleiding

Dit protocol beschrijft de gedragslijn die de gemeente Amsterdam hanteert bij het definitief verplaatsen van woonboten. Het beschrijft de uitgangspunten, werkwijze en te volgen stappen. Dit protocol is het kader waarbinnen de gemeente Amsterdam en de woonbooteigenaar afspraken maken over de definitieve verplaatsing.

Dit protocol geldt voor alle woonboten (drijvende bouwwerken) en bijbehorende objecten (hierna: woonboten) in de gemeente Amsterdam (hierna: gemeente) die definitief moeten worden verplaatst.

Zoals hierna verder wordt toegelicht geldt dat het protocol in beginsel leidend is, maar dat hier in voorkomende gevallen gemotiveerd van kan worden afgeweken, bijvoorbeeld bij calamiteiten of in situaties waarbij waterkavels in erfpacht zijn uitgegeven. Algemene beginselen, zoals zorgvuldig handelen, duidelijke communicatie en afspraken maken met de woonbooteigenaar gelden uiteraard ook in die gevallen.

Met het verplaatsen van woonboten wordt iemands woonsituatie beïnvloed. De gemeente realiseert zich dat dit een ingrijpende gebeurtenis is voor bewoners. Met dit protocol wordt beoogd op gepaste wijze met de woonsituatie om te gaan.

De context van dit protocol is dat er momenteel weinig ligplaatsen beschikbaar zijn. Er is ook weinig perspectief op extra ligplaatsen. Het doen van aanbiedingen voor vervangende ligplaatsen is daarom aan grote beperkingen onderhevig en ook afhankelijk van wat toevallig vrij is of vrij gaat komen.

Tot nu toe kende Amsterdam twee veel bij verplaatsingen gebruikte protocollen:
- Besluitvorming & Verplaatsing woonboten (BeVer-protocol), B&W 17 mei 2005.
- Verplaatsingsprotocol woonboten, stadsdeel Oost, db-besluit 26 februari 2013.

Enerzijds zijn deze stukken gedateerd, anderzijds is vooral van het BeVer-protocol onduidelijk of dit ook is vastgesteld voor toepassing buiten de grootstedelijke gebieden. Het is wenselijk om over een actueel en voor de hele stad geldig protocol te beschikken.
Bij vaststelling van dit protocol worden beide oude documenten ingetrokken.

2 Algemene kaders

2.1 Bestuurlijk kader

Het 'Protocol definitieve verplaatsing woonboten Amsterdam' is van toepassing zodra het bevoegd bestuursorgaan van de gemeente een besluit neemt waaruit naar voren komt dat woonboten definitief moeten worden verplaatst.
Dit kan bijvoorbeeld nodig zijn vanwege:

- ruimtelijke ontwikkeling waarbij ligplaatsen moeten worden opgeheven in verband met de ontwikkeling op de wal of op het water;
- het realiseren van vastgestelde beleidsdoelen, zoals het verminderen van woonboten in drukke rakken in verband met veiligheid en zichtlijnen (o.a. opgenomen in het bestemmingsplan Water in stadsdeel Centrum);
- het vrijmaken van het doorvaartprofiel om het vaarwegennetwerk te borgen;
- geplande werkzaamheden aan de kade en het niet meer kunnen voorzien in ligplaatsen om naar terug te keren;
- vrijwillige verplaatsing van woonboten als dit het leefklimaat ten goede komt.

De benoemde werkzaamheden en organisatie hiervan, worden uitgevoerd door de gemeente, en meer specifiek door het betreffende project met de bijbehorende projectorganisatie. Dit is nadrukkelijk niet het bevoegd gezag. Indien in dit protocol sprake is van het bevoegd gezag, of meer specifiek het bevoegd bestuursorgaan, staat dit specifiek aangegeven.

Er is een verschil tussen verplaatsingen met een min of meer verplichtend karakter en vrijwillige verplaatsingen. Het heeft de voorkeur van de gemeente om zo veel als mogelijk verplaatsingen minnelijk te regelen. Als bij verplaatsing met een verplichtend karakter dit niet mogelijk is of in de loop van het proces blijkt te zijn, kan de gemeente kiezen om alsnog gebruik te maken van in wet- en regelgeving geregelde bevoegdheden als intrekking van de ligplaatsvergunning of handhaving. Daarbij is niet dit protocol maar de in de wet- en regelgeving vastgestelde procedure leidend.
In de beginfase van een project moet onderzocht worden of een ligplaats kan worden behouden of moet worden opgeheven. Dit zal het vertrekpunt zijn voor onderzoek. Als de conclusie is dat een ligplaats moet worden opgeheven, vraagt dit om een (deel)besluit. In samenhang moet samen met de eigenaar voor de betrokken woonboot worden onderzocht wat er mogelijk en wenselijk is. Bij verplaatsing is dit protocol van toepassing. Andere opties kunnen bijvoorbeeld zijn vrijwillige uitkoop of intrekking van de ligplaatsvergunning. De keuze voor de oplossingsrichting vraagt ook om een (deel)besluit, waaruit onder andere ook blijkt wat de belangrijkste redenen zijn dat een ligplaats niet kan worden behouden en moet worden opgeheven.

Soms is in een vroegtijdig stadium van een project al duidelijk wat de gevolgen zijn voor de woonboten. Dan kan dat worden vastgelegd in een Nota van Uitgangspunten. Deze wordt middels een zogenoemd voorkeursbesluit vastgesteld door, afhankelijk van het project, het dagelijks

bestuur, college of de gemeenteraad. Het kan ook in een later stadium van een project duidelijk worden. Dan wordt het veelal vastgelegd in het uitvoerings- en kredietbesluit waarbij, ook weer afhankelijk van het project, het dagelijks bestuur, college of de gemeenteraad instemt met de uitvoering van een specifiek project.
Het is ook mogelijk dat het initiatief komt van de woonbooteigenaar zelf. In gezamenlijkheid kan dan worden gewerkt aan de voorbereiding van een bestuurlijk besluit.

De gemeente zal het voorgenomen besluit zoveel mogelijk met de direct betrokken (woonboot)eigenaren en andere belanghebbenden bespreken alvorens tot besluitvorming over te gaan. Belanghebbenden hebben hierbij altijd het recht hun mening kenbaar te maken door in te spreken bij het betreffende politieke gremium.

2.2 Juridisch kader

Bij elke verplaatsing wordt gehandeld op basis van de geldende wet- en regelgeving. De juridische kaders die direct betrekking hebben op woonboten zijn onder andere:
- de Verordening op het binnenwater 2010 (Vob);
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);
- de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- de Waterschapsverordening.

Bij het schrijven van dit protocol is de Omgevingswet vastgesteld, maar nog niet in werking getreden. De beoogde datum hiervoor is 1 juli 2022. Bij die inwerkingtreding zal een deel van relevante regelgeving worden opgenomen in het omgevingsplan.
De komst van de Omgevingswet zorgt weliswaar voor wijzigingen in de regelgeving, maar vooralsnog is de inschatting dat dit de in het protocol gehanteerde uitgangspunten en samenwerkingsafspraken niet tot nauwelijks beïnvloedt.

3 Algemene uitgangspunten

Bij het vaststellen van dit protocol is een aantal algemene uitgangspunten in acht genomen. Ook bij het - in voorkomende gevallen - afwijken van het protocol blijven de volgende uitgangspunten van kracht.

3.1 Gelijke behandeling wonen op het water en op de wal

Dit protocol ziet op woonboten die vanwege ontwikkelingen op/rondom hun ligplaats definitief moeten worden verplaatst. Bij het maken van de afspraken en nemen van besluiten hieromtrent streeft de gemeente er naar om eigenaren en bewoners van woonboten op eenzelfde manier te behandelen als eigenaren en bewoners van woningen op de wal. Met de werkwijze in dit protocol wordt de zoveel als mogelijk gelijkwaardige behandeling geborgd. Bedacht moet worden dat elke verplaatsing specifieke kenmerken heeft waardoor er in de praktijk zelden sprake zal zijn van een 'gelijkheid van gevallen', net als op de wal. Er zal vaak sprake moeten zijn van maatwerk, binnen de kaders en grenzen van beschikbaarheid.

3.2 Rechten, plichten en afspraken

Het is belangrijk dat de reden en de grondslag voor de verplaatsing duidelijk zijn. Rechten en plichten worden gerespecteerd en afspraken over diverse onderwerpen moeten helder zijn voor alle betrokkenen. Ook daarin helpt dit protocol.
Alle afspraken tussen de woonbooteigenaar en gemeente worden schriftelijk vastgelegd en over en weer bevestigd. Dit gebeurt bij voorkeur in een (verplaatsings)overeenkomst tussen beide partijen.

4 De vijf stappen in het verplaatsingstraject

Het verplaatsen van woonboten bestaat op hoofdlijnen uit de volgende vijf stappen. Onderdelen uit deze stappen worden verder toegelicht in hoofdstuk 5.

4.1 Stap 1: Het traject tot en met de besluitvorming

Er is sprake van een voornemen om een project uit te voeren waarbij één of meer ligplaatsen moeten worden opgeheven en als gevolg daarvan woonboten moeten worden verplaatst. Het bevoegd bestuursorgaan neemt hiertoe een besluit het project uit te voeren.
In deze fase zorgt de gemeente ervoor dat:
- duidelijk is welke ligplaatsen moeten worden opgeheven en wat daarvoor de reden is;
- duidelijk is welke woonboten moeten worden verplaatst;
- duidelijk is of een geldige ligplaatsvergunning is verleend;
- duidelijk is wie blijkens rechtmatig bewijs de eigenaren zijn;
- de eigenaren worden ingelicht over de voorgenomen plannen en besluitvorming en de mogelijkheden hierop hun mening kenbaar te maken;
- de eigenaren worden ingelicht over het verplaatsingsprotocol;
- voor zover mogelijk een tijdspad wordt gegeven.

4.2 Stap 2: Het maken van afspraken en doorlopen van benodigde procedures

Deze fase kan al tijdens stap 1 opstarten. Er wordt een begin gemaakt met het delen van informatie en overleg.

In theorie zijn er bijvoorbeeld de volgende mogelijkheden als een woonboot noodzakelijk van de ligplaats weg moet:
- De eigenaar wil meewerken aan verplaatsing naar een vervangende ligplaats;
- Vrijwillige uitkoop van de woonboot, indien daar budget voor is (de ligplaatsvergunning vervalt daarmee);
- Intrekken van de ligplaatsvergunning van de woonboot.

Het heeft de voorkeur van de gemeente om zo veel als mogelijk zaken minnelijk te regelen.

De belangen en wensen van de woonbooteigenaren worden geïnventariseerd, waaronder die over de hierboven genoemde oplossingsrichtingen. Indien wordt gekozen voor uitkoop of als – na het niet bereiken van een overeenkomst over een verplaatsing – een procedure voor intrekking van de ligplaatsvergunningen zou moeten worden gestart, is dit protocol niet van toepassing.

Bij keuze tot verplaatsing is voorafgaand aan de verplaatsing een aantal inspecties en onderzoeken nodig. Dit traject kan tevens meer inzicht geven in de kosten die gepaard gaan met de verplaatsing en informatie opleveren over de voorwaarden waar de te vinden nieuwe ligplaats aan moet voldoen.
Als gekozen wordt voor verplaatsing, wordt onderzocht welke ligplaatsen hiervoor in aanmerking komen. Dat is enerzijds afhankelijk van de beschikbaarheid van vervangende ligplaatsen. Anderzijds spelen het type boot, de grootte en de verplaatsbaarheid van de woonboot een rol. Het vertrekpunt van deze zoektocht is dat een vervangende ligplaats zo gelijkwaardig mogelijk zou moeten zijn.

4.3 Stap 3: het overeenkomen van de vervangende ligplaats

Naar aanleiding van de inventarisatie van de huidige ligplaats, de staat van de woonboot met zijn afmetingen, de bijbehorende vlotten en/of boten wordt voor zover als mogelijk een vervangende ligplaats aangeboden. Hierbij worden de volgende aspecten onderzocht:
- de eisen ten aanzien van de vervangende ligplaats;
- de wensen van de eigenaar;
- de leefomgeving voor de eigenaar (denk aan bereikbaarheid, stedelijke faciliteiten, kade-inrichting enz.);
- de mogelijke waarde-wijziging door taxatie geconstateerd (vermindering of vermeerdering van waarde van boot en ligplaats)
- de financiële afhandeling.

Zoveel als mogelijk in overleg met de eigenaar wordt door het project een passend aanbod gedaan, waar de eigenaar al dan niet mee instemt. Het aantal beschikbare ligplaatsen is doorgaans klein, zeker als het gaat om grotere woonboten.

Bij het bekijken wat een passend aanbod is kan onder andere worden gekeken naar de bereikbaarheid van de ligplaats (diepgang, hoogte van bruggen), de ontsluiting, het langs of kops afmeren, afstand tot andere woonboten, golfslag, lichtinval, mogelijkheden tot walgebruik en/of de bijbehorende financiële lasten.

De gemeente beperkt zich – in geval de verplaatsing een gedwongen karakter heeft - tot het maximaal doen van drie passende aanbiedingen (gesteld dat dit al mogelijk zou zijn). Als daarbij niet tot overeenstemming wordt gekomen, kan de gemeente daarna kiezen voor de weg voor een juridische procedure tot het vrijmaken van de huidige ligplaats.
Voorkomen moet worden dat bij een verplaatsing met een gedwongen karakter een situatie ontstaat waar de woonbooteigenaar (ongewenst) de gemeente ook een financiële compensatie voor een waardevermeerdering moet betalen. Tegenover een betalingsverplichting zou ook een door de woonbooteigenaar gewenste meerwaarde moeten staan, bijvoorbeeld de mogelijkheid voor een grotere woonboot of een gewenste betere locatie. Het is niet passend als bij alle door de gemeente gedane aanbiedingen bijbetaald zou moeten worden, tenzij de waardevermeerdering samenhangt met de realisatie van een wens van de woonbooteigenaar.

Idealiter volgt op dit traject een overeenkomst tot aanvaarding van en verplaatsing naar de nieuwe ligplaats. De afspraken worden schriftelijk over en weer bevestigd en resulteren bij voorkeur in een schriftelijke (verplaatsings)overeenkomst. Alle betrokkenen krijgen zo een goed overzicht van de rechten en plichten, kansen en (on)mogelijkheden binnen het traject. Ook worden de benodigde vergunningen aangevraagd.

4.4 Stap 4: De verplaatsing van de woonboot

De vervangende ligplaats is zodanig ingericht dat een veilige toegangsvoorziening, afmeervoorzieningen en benodigde (nuts)voorzieningen aanwezig zijn (zie ook 5.5). Direct voorafgaand aan de verplaatsing worden de voorzieningen gezamenlijk gecontroleerd (oplevering, zie 5.7).
Bij de verplaatsing is een contactpersoon van of namens de gemeente aanwezig met gedegen kennis van de werkzaamheden. Dit om erop toe te zien dat het protocol en eventuele aanvullende afspraken worden nageleefd en om in te grijpen bij calamiteiten of onverwachte gebeurtenissen.
Stap 4 wordt afgerond met een duidelijk moment waarbij de woonbooteigenaar en de contactpersoon van of namens de gemeente gezamenlijk bekijken of de verplaatsing goed en zonder schade is uitgevoerd, de ligplaats met bijbehorende voorzieningen functioneert en voldoet aan de afspraken.
De contactpersoon blijft gedurende het traject tot de inname van de vervangende ligplaats aanspreekpunt voor de woonbooteigenaar. Bij eventuele vervanging van de contactpersoon wordt dit direct met benodigde contactgegevens aan de woonbooteigenaar doorgegeven.

4.5 Stap 5 : Afronding

De verplaatsing en het afrondingsmoment met de woonbooteigenaar hebben plaatsgevonden. De gemeente zorgt ervoor dat afspraken, relevante correspondentie en vergunningen worden gearchiveerd zodat het dossier ook in de toekomst raadpleegbaar is en blijft.
Hierna is het volledige definitieve verplaatsingstraject afgerond.

5 Afspraken over de werkwijze

Hieronder worden elementen uit de 5 stappen verder toegelicht en uitgewerkt.
Het is goed om te benoemen dat dit protocol slechts ziet op het definitief verplaatsen van woonboten.
In overleg met de woonbooteigenaar zijn soms ook andere oplossingen denkbaar. Die mogelijkheden zullen in individuele gesprekken worden onderzocht. Mocht dit leiden tot mogelijkheden die buiten dit protocol vallen, dan kunnen afzonderlijke afspraken worden gemaakt. Deze afspraken worden schriftelijk vastgelegd en over en weer bevestigd. Dit gebeurt bij voorkeur in een schriftelijke (verplaatsings)overeenkomst.

5.1 Wie zijn de betrokkenen

De gemeente Amsterdam en de woonbooteigenaar zijn de direct betrokkenen.
De gemeente wordt hierbij vertegenwoordigd door een (aangewezen) contactpersoon. Dit is vaak de projectleider of omgevingsmanager. De woonbooteigenaar kan zich ter behartiging van zijn belangen laten bijstaan of door een gemachtigde laten vertegenwoordigen.

Daarnaast kunnen er ook andere (in)directe belanghebbenden zijn, zoals de huurders van de woonboot, walbewoners of ondernemers op het water of de wal. Dit protocol ziet voornamelijk op het contact tussen de gemeente en de woonbooteigenaar, als eerst directbetrokkenen. Overige partijen zullen waar nodig tijdig worden geïnformeerd en/of betrokken.

5.2 Duidelijke communicatie met voldoende continuïteit naar alle belanghebbenden

De gemeente is gedurende het algehele verplaatsingstraject verantwoordelijk voor tijdige, duidelijke en onderbouwde informatievoorziening. De invulling hiervan zal per project en fase verschillen, maar denk hierbij aan brieven en informatiebijeenkomsten, maar ook aan individuele gesprekken met woonbooteigenaren om de individuele situatie en wensen te bespreken. Het is de eigen verantwoordelijkheid van de woonbooteigenaren om vanaf het begin gebruik te maken van de geboden informatie- en overlegmomenten en eventuele huurders en/of medebewoners te informeren.

5.3 Vaststelling actuele situatie originele ligplaats en staat woonboot

Het is belangrijk om de oorspronkelijke situatie helder te hebben, zodat voor alle partijen duidelijk is welke objecten aanwezig zijn. Daartoe vraagt de gemeente intern de al bekende gegevens op.

Denk hierbij aan de ligplaatsvergunning, ontheffing object, een eventuele erfpachtakte of huurovereenkomst, verleende omgevingsvergunningen, eerdere opnames vanuit Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH, project nulmeting). Daarbij gaat het zowel om de vergunde situatie als de feitelijke situatie, rekening houdende met overgangsrecht en uitsterfregelingen. Met de eigenaren wordt besproken of zij nog aanvullende gegevens hebben, zodat in gezamenlijkheid de bestaande situatie zo helder mogelijk wordt vastgesteld.

De gemeente kan besluiten om aanvullend onderzoek te (laten) doen, zoals een (nieuwe) inmeting of een (nieuwe) opname met duidelijke foto's. Het doel is dat de huidige situatie voor beide partijen duidelijk is en zoveel mogelijk ook op beeld is vastgelegd. De eigenaar wordt verzocht de persoon of personen die deze onderzoeken voor de gemeente uitvoert / uitvoeren, op en in de woonboot toegang te verlenen. De uitkomst van de onderzoeken wordt met de eigenaar gedeeld en voor zover dat op schrift is gesteld, ontvangt de eigenaar een afschrift van de bevindingen.

Aan de hand van bovenstaande inventarisatie en aan de hand van de mogelijkheden op de vervangende locatie en ligplaats wordt bepaald welke vergunde objecten zowel op het water als op de wal fysiek mee kunnen naar de vervangende locatie. Soms is het fysiek onmogelijk vergunde objecten mee te nemen naar de vervangende locatie. Hierover worden dan afspraken gemaakt.

5.3.1 Samenhang verplaatsing en handhaving

De gemeente heeft een beginselplicht tot handhaving en kan daarvan niet worden gevrijwaard. Handhaving is een afzonderlijk juridisch traject. Op verzoek van de woonbooteigenaren kan het bevoegde bestuursorgaanonderzoeken of niet vergunde objecten voor legalisatie in aanmerking komen. Niet vergunde objecten die ook niet gelegaliseerd kunnen worden, worden in beginsel niet verplaatst.

5.3.2 Technisch onderzoek naar verplaatsbaarheid

Ter voorbereiding op het vinden van een geschikte vervangende locatie en de verplaatsing laat de gemeente onderzoeken doen. Onderdeel hiervan kan zijn een technisch onderzoek naar de verplaatsbaarheid van de woonboot.

Indien de uitkomst van het genoemde onderzoek is, dat de woonboot niet of niet zonder schade te verplaatsen is, bijvoorbeeld door een onvoldoende technische staat van de woonboot of de situatie dat de woonboot in de modder van de bodem ligt, treden partijen met elkaar in overleg. Partijen maken afspraken over wat er door wie moet gebeuren (inclusief het maken van afspraken over kosten), zodat verplaatsing alsnog kan gaan plaatsvinden.

5.4 Streven naar zo gelijkwaardig mogelijke vervangende locatie

De gemeente streeft ernaar een zo gelijkwaardig mogelijke vervangende ligplaats aan te bieden. In overleg met de woonbooteigenaar wordt gekeken naar de huidige woonomgeving, de specifieke behoeftes en wensen van de eigenaar en eventueel de bewoners. Gezamenlijk wordt gekeken welke vervangende locaties beschikbaar zijn en geschikt kunnen zijn voor de specifieke woonboot.

De vervangende ligplaatsen moeten in ieder geval aan de volgende voorwaarden voldoen:
- juridisch planologisch inpasbaar;
- fysiek inpasbaar[1];
- nautisch inpasbaar;
- goed bereikbaar voor eigenaar/bewoners en nood- en hulpdiensten.

5.5 Voorzieningen vervangende ligplaats

Partijen maken afspraken over de inrichting van de vervangende ligplaats. Daarbij wordt uitgegaan van onderstaande verantwoordelijkheden. Waar noodzakelijk en mogelijk, kunnen afspraken op maat worden gemaakt.

5.5.1 Verantwoordelijkheid gemeente

De gemeente is op de vervangende ligplaats verantwoordelijk voor:
- de benodigde voorzieningen om af te meren en toegang tot de boot te verkrijgen;
- de benodigde (nuts)voorzieningenkast, met in ieder geval de aansluitpunten van drinkwater en elektriciteit;
- een aansluitpunt riolering[2];
- de ligplaatsvergunningen en benodigde andere toestemmingen.
- een eventueel nodig huisnummerbesluit voor de vervangende ligplaats (BAG-registratie)

Het aanleggen van bovenstaande voorzieningen vindt plaats door of in opdracht van de gemeente. Deze nieuw aangebrachte voorzieningen zijn in beginsel in eigendom en beheer van de gemeente tenzij anders wordt overeengekomen. De woonbooteigenaar mag deze gebruiken. Hierover worden nadere afspraken gemaakt.

[1] Hieronder wordt bijvoorbeeld ook verstaan dat de ligplaats als die met woonboot wordt ingenomen voldoet aan de regelgeving rond bagger, die geldt ter plekke van de ligplaats. De taken en bevoegdheden van de verschillende overheden en de eigen verantwoordelijkheid van de eigenaar van de woonboot over baggeren verschillen per gebied. Het protocol gaat uitdrukkelijk niet over de taak- en/of kostenverdeling rond baggeren nadat de ligplaats eenmaal is ingenomen

[2] In voorkomende gevallen kan ook een alternatief worden besproken zoals een septic tank.

5.5.2 Verantwoordelijkheid woonbooteigenaar

De woonbooteigenaar is op de vervangende ligplaats verantwoordelijk voor:
- de contracten (abonnementen) bij betreffende leveranciers en (nuts)bedrijven. Op de datum van de verplaatsing moeten deze zijn omgezet naar het nieuwe adres en in werking gesteld zodat alle voorzieningen kunnen worden aangesloten;
- het op de dag van de verplaatsing (laten) (ont)koppelen van de woonboot op de aansluitpunten in de kast en/of op de kade;
- het in bedrijf (laten) stellen van vuilwaterpomp en CV-ketel;
- het doorgeven van adreswijzigingen[3];
- het omzetten van een parkeervergunning[4].
- het maken van afspraken met eventuele huurders/medebewoners van de woonboot.

5.6 Vergunningen vervangende ligplaats

5.6.1 Publiekrechtelijke verplichtingen van de gemeente

De gemeente draagt zorg voor de benodigde vergunningen voor de vervangende ligplaats inclusief voorzieningen zoals benoemd onder 5.5.1. De gemeente betaalt ook de legeskosten voor deze aanvragen. Als de genoemde activiteiten in strijd zijn met de regels (zoals het bestemmingsplan), start de gemeente een procedure voor de wijziging van het bestemmingsplan of vraagt de gemeente hiervoor een ontheffing aan. Als de gemeente ook de persoonsgebonden vergunningen, zoals de ligplaatsvergunning, aanvraagt is een machtiging van de woonbooteigenaar noodzakelijk. Het bevoegdebestuursorgaanzal besluiten of de vergunningen worden verleend en/of tot wijziging van een bestemmingsplan. Dergelijke besluiten worden niet genomen door dezelfde personen als degenen die het project dat leidt tot een verplaatsing in gang zet (functiescheiding).

Ook zal het bevoegde bestuursorgaan na de verplaatsing en het verkrijgen van een nieuwe ligplaatsvergunning de oorspronkelijke ligplaatsvergunning intrekken. Als de op te heffen ligplaatsen in het bestemmingsplan of het omgevingsplan zijn ingetekend draagt het bevoegde bestuursorgaan er zorg voor dat dit zo spoedig mogelijk in het omgevingsplan wordt gewijzigd.

Als vergunning(en) voor het met de woonboot innemen van de vervangende ligplaats door de rechter worden geschorst of vernietigd, treden de rechten die eigenaar ontleent aan de

[3] Indien deze wijziging leidt tot bureaucratie of onredelijke gevolgen werkt de gemeente mee aan een oplossing. Een voorbeeld is de loting bij het toewijzen van scholen.
[4] De gemeente faciliteert de woonbooteigenaar bij dit proces. Bij een verplaatsing binnen het geldende vergunninggebied verandert er niets en zal de vergunning op het nieuwe adres worden overgezet. Bij verhuizen naar een andere vergunninggebied zal de gemeente er voor zorgdragen dat de inschrijfduur voor de huidige vergunning meeverhuisd wordt. In voorkomende gevallen zal niet direct tot vergunningverlening kunnen worden overgegaan door een eventuele wachtlijst. Mocht dit tot onoverkomelijke problemen leiden, dan wordt zoveel als mogelijk maatwerk toegepast.

vergunning(en) voor de oorspronkelijke locatie weer in werking en treden partijen met elkaar in overleg voor een oplossing.

5.6.2 Publiekrechtelijke rechten en verplichtingen van de eigenaar

De woonbooteigenaar blijft in alle gevallen zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde vergunningen / toestemmingen voor het uitvoeren van (onderhouds)werkzaamheden, verbouwingswerkzaamheden, vervanging aan/van de woonboot en eventuele bijbehorende objecten (waaronder die voor vlotten en vlonders) en voor het aanvragen van het benodigde vignet voor een eventueel pleziervaartuig.

Bij verkoop en/of vervanging van de bestaande woonboot gedurende de periode tot het in gebruik nemen van de vervangende ligplaats draagt de (eventuele nieuwe) eigenaar de zorg voor het tijdig aanvragen van de benodigde publiekrechtelijke toestemmingen. De eigenaar stelt de contactpersoon tijdig op de hoogte van mogelijke veranderingen, om te borgen dat gemaakte afspraken worden nagekomen en aanvragen en elkaar niet doorkruisen. Een eventuele nieuwe eigenaar dient door de eigenaar op de hoogte gebracht te worden en aan deze mogelijk nieuwe eigenaar zal ook de contactpersoon van de gemeente worden doorgegeven.
Een aanvraag van een vervanging van de bestaande woonboot zal worden getoetst aan het geldende toetsingskader op de vervangende ligplaats.

Een nieuwe eigenaar van een woonboot moet vanwege het persoonsgebonden karakter een nieuwe ligplaatsvergunning aanvragen. De verplaatsingsovereenkomst is slechts overdraagbaar als de rechtsopvolger in het bezit is van een geldige ligplaatsvergunning.

- Indien geen nieuwe ligplaatsvergunning kan worden verstrekt, geheel of gedeeltelijk, vervalt ook de zin van het overdragen van (het betreffende gedeelte van) een verplaatsingsovereenkomst. Dit is onder andere van toepassing bij niet overdraagbare vergunningen, (delen van) vergunningen die vallen onder een 'uitsterfregeling' of ligplaatsen die vallen onder een gedoogregeling of niet in een bestemmingsplan zijn opgenomen.
- Indien de vorige eigenaar beschikte over een ligplaatsvergunning zonder restricties die voldoet aan alle regelgeving (en dus aannemelijk is dat een nieuwe ligplaatsvergunning verleend kan worden) werkt de gemeente ook mee aan het overnemen van een verplaatsingsovereenkomst door een nieuwe eigenaar.

5.7 Controle in te nemen ligplaats

Voorafgaande aan de dag van verplaatsing wordt gezamenlijk een afspraak gemaakt om de in te nemen ligplaats te controleren. Hierbij bekijken de woonbooteigenaar en de contactpersoon van of namens de gemeente gezamenlijk of de ligplaats met bijbehorende voorzieningen functioneert en voldoet aan de afspraken en of de verplaatsing kan worden uitgevoerd. Indien de woonbooteigenaar niet bij deze controle aanwezig wil zijn of zonder bericht niet aanwezig is, dan is dat (inclusief de gevolgen daarvan) voor rekening en risico van de eigenaar.

Doel van deze controle is onder andere dat partijen in elkaars aanwezigheid beoordelen of de in te nemen ligplaats voldoet aan de gemaakte afspraken. Er wordt in ieder geval gelet op positie, grootte en functioneren van toegangs-, aanmeer- en nutsvoorzieningen.

De gemeente maakt een verslag van de bevindingen van deze controle en naar aanleiding daarvan gemaakte afspraken en stuurt deze digitaal dan wel op papier binnen een redelijke termijn naar de eigenaar.

5.8 Verplaatsing en verzekering

In onderling overleg wordt afgesproken of de gemeente de woonboot verplaatst of dat de woonbooteigenaar zelf de woonboot op de afgesproken datum verplaatst.

5.8.1 Verplaatsing door de gemeente

Ook wanneer de gemeente zorgdraagt voor de verplaatsing van de woonboot, is het de verantwoordelijkheid van de eigenaar dat de technische staat van de woonboot zodanig is, dat de woonboot kan drijven en deze verplaatst kan worden *(*zie ook het in paragraaf 5.3.2 genoemde technisch onderzoek naar verplaatsbaarheid van de woonboot).

Met het oog op het voorkomen dan wel goed afhandelen van onverhoopte schade tijdens het transport moet een aantal formele zaken m.b.t. de verzekering goed zijn geregeld. Voorwaarde voor een verplaatsing door de gemeente is dat de eigenaar de persoon of personen die onderstaande onderzoeken/adviezen voor de gemeente uitvoert / uitvoeren toegang op, in en onder de woonboot verleent. Bovendien moet de eigenaar, waar nodig, meewerken aan het opvolgen van de uitgebrachte adviezen.

Transportverzekering
Partijen maken afspraken over de transportverzekering. Indien de bestaande woonbootverzekering van de eigenaar het transport niet dekt, kan de gemeente hiervoor een transportverzekering afsluiten. Als de verzekering van de eigenaar het transport wel dekt binnen de reguliere polis, kunnen partijen bijvoorbeeld afspraken maken over het vergoeden van het eigen risico in de verzekering bij eventuele schade en het voldoen aan eventuele verzekeringsvoorwaarden. In alle gevallen meldt de eigenaar de verplaatsing bij diens woonbootverzekering.

Conditie- en waardebepaling van de woonboot
Voorafgaande aan elke verplaatsing die door de gemeente wordt uitgevoerd, zal de gemeente een conditie- en waardebepaling van de woonboot (laten) houden. Dit gebeurt door een bij het Verenigd Register van Taxateurs ingeschreven taxateur (branche Scheepvaart & Techniek) (de surveyor).

Het doel van de conditiebepaling is om de toestand van het schip vast te leggen. De waardebepaling betreft een te verzekeren waarde. Beide dienen twee doelen. Ten eerste is het nodig indien een (nieuwe) transportverzekering moet worden afgesloten. Ten tweede kan het een hulpmiddel zijn bij de beoordeling van gestelde schade aan en/of beschadiging van de woonboot (inclusief al hetgeen zich op, in en/of aan de woonboot bevindt) ten gevolge van de verplaatsing.

Sleepcertificaat en -advies
Tegelijk met de inspectie voor de conditie- en waardebepaling van het schip kan een inspectie t.b.v een sleepcertificaat en/of sleepadvies worden uitgevoerd. Als de gemeente een (nieuwe) transportverzekering afsluit, stelt de verzekering de voorwaarde dat deze aanbevelingen van de surveyor worden opgevolgd. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de bestaande verzekering van de eigenaar, geldt deze verzekeringsvoorwaarde niet altijd. Dat hangt af van de verzekeringsvoorwaarden. Dat neemt natuurlijk niet weg dat de gemeente, met het oog op een zorgvuldige verplaatsing, genoemde inspectie kan laten uitvoeren en dat aanbevelingen van de surveyor in acht zullen worden genomen.

Inspectie op de dag van transport
Als een (nieuwe) transportverzekering wordt afgesloten geldt als voorwaarde dat de surveyor ook op de dag van het transport aanwezig is voor de laatste aanbevelingen en toezicht en tot slot afgifte van een zogenoemd 'towage certificaat'.

Schade
Ondanks alle voorbereidingen en zorgvuldigheid kan het gebeuren dat onverhoopt schade ontstaat. Bij gestelde schade zal de verzekerde partij dit melden bij de verzekeraar. In overleg met de eigenaar en/of verzekeraar zal de gemeente zo nodig zorgen voor een goede afhandeling hiervan.

5.8.2 Verplaatsing door de eigenaar

Indien de woonbooteigenaar zelf zorg draagt voor de verplaatsing van de woonboot naar de vervangende ligplaats, is de gemeente niet verantwoordelijk en niet aansprakelijk voor de verplaatsing van de woonboot, voor de schade aan de woonboot door/bij deze verplaatsing (dit is inclusief al hetgeen zich op, in en/of aan de woonboot bevindt) en voor alle andere gevolgen. De woonbooteigenaar is dan zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van een transportverzekering (en het voldoen aan de daarin gestelde voorwaarden) ten behoeve van de verplaatsing van de woonboot.

5.9 Oplevering van de te verlaten ligplaats.

De woonbooteigenaar is verantwoordelijk voor het verwijderen van diens eigendommen op en/of nabij de te verlaten ligplaats, zowel op het water als op de kade. Dit vindt uiterlijk plaats op de dag van de verplaatsing, of een ander gezamenlijk af te spreken moment. Dit heeft als doel dat het project wat heeft geleid tot verplaatsing van de woonboot, kan worden uitgevoerd.

In voorkomende gevallen kan hiervan in overleg worden afgeweken. Partijen maken hierover afspraken op maat.

Visuele inspectie mogelijke verontreiniging
Op het moment dat volgens afspraak alle objecten verwijderd zouden moeten zijn, voert de gemeente een visuele inspectie uit van het ontruimde gebied. Hierbij wordt ook gekeken naar de aanwezigheid van (mogelijke) verontreiniging. Bij het aantreffen van (mogelijke) verontreiniging kan de gemeente nader onderzoek (laten) uitvoeren ten aanzien van de aard en omvang van een geconstateerde verontreiniging. Indien vervuiling wordt geconstateerd wordt gehandeld conform de relevante wet- en regelgeving.

5.10 Financiële afspraken

Uitgangspunt is dat de onder 5.5 genoemde verantwoordelijke partij de opdracht tot uitvoering van de benoemde werkzaamheden verstrekt.
In afwijking hiervan kunnen partijen in onderling overleg afspreken dat de gemeente de woonbooteigenaar ontzorgt en namens en in opdracht van de woonbooteigenaar diens verantwoordelijkheden uitvoert. Voor de verplaatsing met bijbehorende acties zoals benoemd onder 5.8 wordt vooraf afgesproken of de woonbooteigenaar deze zelf uitvoert of dat de gemeente deze uitvoert.

Voor de werkzaamheden waarvoor de gemeente verantwoordelijk is of voor de werkzaamheden waarvoor wordt afgesproken dat de gemeente deze uitvoert voor de eigenaar geldt dat alle kosten ten gevolge van opdrachten die direct door de gemeente worden verstrekt, direct door de gemeente worden betaald.

Indien de woonbooteigenaar deze werkzaamheden zelf uitvoert wordt hiervoor de volgende keuze gegeven:
- De woonbooteigenaar vraagt een offerte op voor de werkzaamheden en legt deze vóór opdrachtverlening ter goedkeuring voor aan de gemeente. Indien de offerte vooraf schriftelijk akkoord is bevonden door de gemeente wordt deze na uitvoering van de werkzaamheden door de gemeente betaald;
- De woonbooteigenaar ontvangt een vaste vergoeding. De hoogte van deze vergoeding wordt gebaseerd op de uit te voeren werkzaamheden.

5.10.1 Aanvullende afspraken kosten

De eigenaar draagt op de vervangende ligplaats de kosten zoals die ook op de oorspronkelijke ligplaats golden. Denk hierbij aan gebruik van elektra, water, gas, precario etc.
Indien de woonbooteigenaar andere kosten maakt dan in dit protocol genoemd, treedt de eigenaar hierover voorafgaand aan de verplaatsing in overleg met de gemeente. Ten aanzien van elk van deze kosten wordt gezamenlijk vastgesteld wie de verantwoordelijkheid draagt. Als de kosten ontstaan uit de wens van een bewoner om de verplaatsing aan te grijpen om te verbouwen

of omdat een aspect aan de woonboot niet conform regelgeving was (bijvoorbeeld door het ontbreken van een rioolaansluiting), dan zijn de kosten voor de woonbooteigenaar.

Indien de eigenaar van mening is, dat hij schade lijdt of nadeel ondervindt vanwege de verandering van de waarde in het economisch verkeer van enkel de woonboot ten gevolge van de verplaatsingen en/of de waarde in het economisch verkeer van de vervangende ligplaats (zonder woonboot) ten opzichte van de huidige ligplaats (zonder woonboot), dan dient de eigenaar zelf de benodigde stappen te nemen voor de vergoeding van die schade / dat nadeel, middels de daarvoor bestaande procedures[5].

Het is ook mogelijk dat de oorspronkelijke en de vervangende ligplaats dermate in waarde verschillen dat ook nog een financiële compensatie richting de gemeente of andersom aan de orde kan zijn.

De mogelijke waarde-wijziging wordt op basis van een taxatie door een gezamenlijk aan te wijzen erkend taxateur geconstateerd (vermindering of vermeerdering van waarde van boot en ligplaats). Er wordt een passende financiële vergoeding afgesproken.

5.11 Planning

De gemeente stelt een planning op voor de verplaatsing, in overleg met de betrokken partijen. In deze planning zal tenminste opgenomen worden:

1 Communicatie- en overlegmomenten;
2 Verwacht moment van aanvraag benodigde vergunningen inclusief procedures;
3 Verwacht moment van aanleg ligplaatsvoorzieningen;
4 De beoogde datum van de daadwerkelijke verplaatsing, de exacte datum wordt minimaal 1 maand van te voren kenbaar gemaakt. Bij voorkeur wordt in de maanden voorafgaand van de verplaatsing de planning steeds fijnmaziger;
5 Risico´s op afwijkingen van de planning.

In de planning (m.u.v. een calamiteit) wordt rekening gehouden met seizoensinvloeden, zoals strenge vorst, feestdagen, vakantieperiodes etc.

[5] Bij schade veroorzaakt door de gemeente kunnen twee soorten vergoedingen worden verkregen, namelijk nadeelcompensatie en/of een schadevergoeding. Meer informatie hierover is te vinden op www.amsterdam.nl/veelgevraagd

6 Vastleggen en nakomen van afspraken

Dit protocol, met bovenstaande werkwijze, is de standaard voor elke definitieve verplaatsing. Op individueel niveau maakt de gemeente met elke woonbooteigenaar specifieke afspraken over de verplaatsing. Al deze afspraken, zoals ook benoemd in voorgaande hoofdstukken van dit protocol, worden schriftelijk vastgelegd en over en weer bevestigd. Dit gebeurt bij voorkeur in een schriftelijke (verplaatsings)overeenkomst.

Dit protocol beoogt om aan de hand van de beschreven stappen en werkwijze met de woonbooteigenaar afspraken te maken over de verplaatsing. Mocht het onverhoopt, ondanks de inspanningen, niet lukken om tot overeenstemming te komen met de woonbooteigenaar, dan is de gemeente genoodzaakt een handhavingsprocedure te starten. In het uiterste geval kan een woonboot gedwongen worden verplaatst door het toepassen van handhavingsinstrumenten zoals bijvoorbeeld bestuursdwang. Tegen een handhavingsbesluit staan rechtsmiddelen open.