

Op zichzelf is huurbescherming voor ligplaatsen een goede zaak. Niettemin ben ik van mening dat met de aanstaande wijziging van de Woningwet en gelet op het rapport van het RIGO dat de uitgifte van ligplaats(vergunning)en gemeentelijk en publiekrechtelijk geregeld zou moeten worden. Als woonboten straks omgevingsvergunningplichtig zijn dan is de gemeente de overheid die daarover beslist. Het ligt in de rede dat de ligplaats dan ook onderdeel zou uitmaken van de omgevingsvergunning. Daarbij is vergunning in een (gemeentelijke) hand.

Publiekrechtelijke uitgifte verdient eveneens de voorkeur omdat dit voor alle belanghebbenden een inzichtelijke situatie oplevert waartegen desgewenst bezwaar gemaakt kan worden zonder dat de bezwaarmaker zich meteen voor hoge (juridische) kosten ziet gesteld.

Huur (en erfpacht) zijn ongewenste privaatrechtelijke regelingen voor het openbaar water dat voornamelijk publieke functies heeft. Het door het waterschap naar voren gebrachte onderstreept nog eens dat ten allen tijde het privaatrechtelijke niet in strijd kan en mag zijn met het publiekrechtelijke karakter van een ligplaats cq. het water en de grond daaronder. Voorts is er nog een belastingtechnisch aspect dat niet voldoende benadrukt kan worden. Zoals in de MvT geschetst is de overdraagbaarheid van grote invloed op de waarde van het schip. Juist het toepassen van roerende zaakbelasting in plaats van huur of liggeld in welke vorm dan ook, doet recht aan een gelijkwaardige behandeling van huis- en bootbewoners ook waar het gaat om belastingdruk.

Tenslotte acht ik het onjuist dat huurbescherming voor huurders van woonboten niet wordt opgenomen in de wet. In Groningen dat met bijna 500 woonboten de tweede woonbotenstad van Nederland is, wordt ongeveer eenderde van alle woonboten verhuurd. Dit gebeurt vaak tegen woekerprijzen waarbij verhuurders oneigenlijk gebruik maken van de huurtoeslag en anders dan in kamer- en studioverhuur zich niet hoeven te houden aan allerlei bouwkundige eisen waardoor huurders vogelvrij zijn. Hoewel het lijkt dat deze verhuursituatie een Gronings probleem lijkt te zijn, zou huurbescherming hier wel degelijk op z'n plaats zijn.