

Groningen, 8 november 2018

aan: college van b&w gemeente Groningen

betreft: advies plan van aanpak Noorderhaven

kenmerk: 7171139



Advies Woonschepencomité Groningen (WCG) voor het plan van aanpak Noorderhaven

Van de heer Kazemier, concerndirecteur van de dienst Ruimtelijke Ordening, ontvingen wij het plan van aanpak Noorderhaven voor advies, met als bijzondere voorwaarde dat het plan niet met derden gedeeld mocht worden vanwege gevreesde onrust naar aanleiding van de inhoud. Die vrees lijkt ons gegrond.

Het WCG adviseert het college van b&w dan ook dringend voor een andere benadering van de Noorderhaven te kiezen.

De voorgestelde aanpak zal enerzijds leiden tot grote onrust onder de bewoners en tot vele juridische procedures en anderzijds tot onverkoopbare schepen met alle gevolgen van dien voor het aanzien van de haven.

De voorgestelde aanpak zal dus het tegenovergestelde beeld van een dynamische haven met in- en uitvarende schepen opleveren.

Het WCG adviseert te kiezen voor een positieve benadering

Essentieel is daarbij dat de bewoners zekerheid krijgen over de verkoopbaarheid en financierbaarheid van hun schepen. Dat gegeven bepaalt primair of het rendabel is om in het schip te investeren. Subsidie voor een lik verf is een aardig gebaar maar de echte investeringen beginnen vaak onder water. Indien er voor de gemeente ongewenste schepen in de haven liggen dan is het bieden van een serieus alternatief de enige oplossing. Men kan daarbij denken aan het bieden van alternatieve ligplaatsen of het uitkopen van de betreffende schepen.

Het WCG blijft graag constructief meedenken over de toekomst van de Noorderhaven.

Toelichting

De kern van onze kritiek is dat de gemeente stelt dat mogelijk 39 en in ieder geval 21 schepen van de 63 schepen niet aan alle eisen van de Verordening Openbaar Vaarwater voldoen en dus niet in de haven mogen liggen. De bewoners worden daarbij als mogelijke "overtreders" aangesproken, die wellicht zelfs de haven moeten verlaten dan wel voor enorme kosten komen te staan om het schip aan te passen.

Het WCG vindt deze benadering onacceptabel omdat alle schepen met toestemming van de gemeente in de Noorderhaven liggen. De gemeente heeft toelatingsbrieven, huisnummers en vuilwaterinstallaties aan de huidige schepen en hun bewoners verstrekt en heft daarnaast roerende zaak belasting dan wel liggeld voor de aanwezigheid in de haven.

Omdat aan veruit de meeste schepen de afgelopen jaren niets is veranderd zullen de bewoners niets begrijpen van de huidige handhavingsplannen en zich uitermate bedreigd voelen omdat hun huisvesting in het geding is. Daarnaast herkennen de bewoners de "problemen" niet waar de gemeente het over heeft. De handhavingsactie is ingegeven door stadsadvocaat Trip met als doel om te voorkomen dat meerdere schepen in de haven onder het overgangsrecht van de nieuwe woonbotenwet vallen en daardoor gelijkgesteld worden aan bouwwerken waarvoor een omgevingsvergunning is verstrekt (*). En dat is zeker niet aan de bewoners uit te leggen.

(*) advies Trip d.d. 8 november 2017, pagina 2 (uitgebreide versie).

Juridische haalbaarheid

Het WCG en de geraadpleegde advocaten achten het niet erg waarschijnlijk dat de huidige schepen langs juridische weg verwijderd kunnen worden. Het verwijderen van schepen zonder het bieden van een alternatieve ligplaats maakt de bewoners bovendien feitelijk dakloos. Het is moeilijk voorstelbaar dat een rechter daarin mee zal gaan.

Proefprocedure om vast te stellen of er meerdere drijvende bouwwerken in de Noorderhaven liggen

Uit voorbesprekingen door het WCG en advocatenbureau PlasBossinade is gebleken dat een dergelijke procedure op dit moment en onder de huidige omstandigheden weinig zinvol is.

Herschikking Noorderhaven

De bewoners begrijpen niet waar dit voor nodig is, in de huidige schikking bestaat een bijzonder sociaal evenwicht. Indien het college kiest voor het voorliggende plan van aanpak valt er geen enkele medewerking voor welke verplaatsing dan ook te verwachten.

Certificaat van Onderzoek

Om te mogen varen dienen schepen groter dan 20 meter (of met een waterverplaatsing (blokvolume) van 100 m³ of meer) per 1 januari 2019 te beschikken over een Certificaat van Onderzoek (CvO). De woonschepen in de Noorderhaven mogen permanent stil liggen en hoeven derhalve niet over een CvO te beschikken.

Indien CvO-plichtige schepen in de Noorderhaven moeten kunnen aantonen dat ze kunnen varen zal de wet overtreden worden indien het schip niet over een CvO beschikt. Na 1 januari 2019 is het voor bestaande schepen vrijwel onmogelijk om nog een CvO te verkrijgen in verband met het verlopen van de overgangsregeling.

Nieuwsbrief WCG voor de Noorderhavenbewoners

Het WCG heeft de Noorderhavenbewoners op 5 september 2018 met een nieuwsbrief geïnformeerd. (bijlage, volgend)

Met vriendelijke groet namens het bestuur,

Nico Tiel (secretaris)

Dirk van Driel (voorzitter)

Woonschepencomité Groningen

p/a
Hofstede de Grootkade 1009
9718 KD Groningen

email: woonschepencomite.groningen@gmail.com

website: www.woonschepencomite-groningen.nl

Noorderhaven

nieuwsbrief 5 september 2018



Ondanks dat het Woonschepencomité Groningen (WCG) het uiterste heeft gedaan om de wethouder (het college van burgemeester en wethouders) ervan te overtuigen dat de ingeslagen weg voor de aanpak van de Noorderhaven niet de juiste is hebben de bewoners van de Noorderhaven vandaag een [brief](#) ontvangen over de uitkomst van de inventarisatie van de Noorderhaven.

En die kan in sommige gevallen hard aankomen, ook al worden er nog geen consequenties aan de uitkomst van de inventarisatie verbonden. Met 21 van de 63 eigenaren/bewoners wil de gemeente in gesprek. Het kan hierbij gaan om het inwinnen van ontbrekende informatie, maar ook om mee te delen dat een schip niet voldoet aan de huidige regels.

Indien de gemeente van mening is dat het schip (de woning) niet voldoet aan de Verordening Openbaar Vaarwater (VOV, zeg maar de [regels voor de Noorderhaven](#)) dan heeft de eigenaar wat uit te leggen. En dat is bizar: alle schepen in de Noorderhaven liggen daar met toestemming, betalen niet voor niets roerende zaakbelasting of liggeld, hebben in 2015 een huisnummer gekregen en in 2012 een door de gemeente betaalde vuilwaterinstallatie. Er zijn zelfs bewoners aangeschreven met de mededeling dat het schip niet voldoet aan de eisen van de VOV, terwijl ze nota bene beschikken over een [formele toelatingsbrief](#) (sinds 2010) waarin staat dat dat wel zo is. En voor zover wij weten is er aan deze schepen niets wezenlijks veranderd sinds de officiële toelating. Om over de schepen die er al voor 2010 lagen nog maar te zwijgen: daarvan mag je helemaal aannemen dat ze aan de regels voldoen en volkomen legaal in de Noorderhaven liggen.

Plan van aanpak ontbreekt

Het ontbreken van een plan van aanpak of op zijn minst een aanzet daartoe is ernstig. De bewoners die nu een slechtnieuwsbrief hebben gekregen weten dus totaal niet waar ze aan toe zijn. Het plan van aanpak moet ook nog aan de gemeenteraad worden voorgelegd. We verwachten dat de gemeenteraad zeer kritisch zal zijn over de manier waarop hier met inwoners wordt omgegaan.

Betekenis van de nieuwe woonbotenwet

Het WCG had goede hoop dat de nieuwe woonbotenwet een verbetering van de rechtspositie van met name de schepen in de Noorderhaven zou betekenen.

Advocatenkantoor PlasBossinade (dat het WCG adviseert) heeft die illusie doorgeprikt: de nieuwe wet (en het bijbehorende overgangsrecht) zullen geen nieuwe rechten opleveren, bestaande rechten worden (beter) vastgelegd. In het geval van de Noorderhaven betekent het dat de huidige regels gewoon van kracht blijven.

Hoe goed of slecht is de huidige rechtspositie ?

Daar heeft PlasBossinade een bijzondere opvatting over: de rechtspositie van de huidige bewoners en hun schepen zou wel eens heel sterk kunnen zijn. Het is dus nog maar zeer de vraag wat de gemeente überhaupt kan uitrichten. Het WCG zal bewoners die eventueel in de problemen komen dan ook van harte bijstaan.

Varende of niet varende schepen

Dat blijft een belangrijk punt voor de gemeente. Men spreekt nu zelfs over schepen die "bijna vaarklaar" moeten zijn. Flauwekul wat ons betreft. In principe kunnen alle schepen in de Noorderhaven varen. Dat is ook geconstateerd door de nautisch expert die door de gemeente is ingehuurd. Hij heeft vastgesteld dat alle schepen in de Noorderhaven "varend" zijn volgens het Binnenvaart Politie Reglement (BPR). Belangrijker is dat de gemeente op 4 december in de [bewonersbrief](#) heeft gesteld dat de schepen in de Noorderhaven niet hoeven te varen, dus waar hebben we het over ? Het zal helaas waarschijnlijk een punt van strijd blijven en de verwachting is dat het WCG daar alsnog een juridische procedure met de gemeente over gaat voeren. Over de uitkomst zijn we redelijk optimistisch.

Onbewoonde schepen

Op zich is dit een redelijke grond om door de gemeente op aangesproken te worden. Schepen in de Noorderhaven dienen door de eigenaar bewoond te worden, een algemene voorwaarde die in het verleden ook altijd door het WCG is ondersteund. In principe is een schip bewoond door de eigenaar als deze daar officieel staat ingeschreven. Bij verkoop of in geval van overlijden van de eigenaar kan een schip tijdelijk onbewoond raken. In deze gevallen zal er wat betreft het WCG soepelheid betracht moeten worden. Een belangrijke financier dringt daar ook op aan. Dat is nu nog niet geregeld.

Andere criteria

Verder heeft de gemeente aan enkele bewoners kenbaar gemaakt dat hun schip niet authentiek, kwetsbaar of verwaarloosd is, zelfs aan bewoners met een formele toelatingsbrief waarin staat dat het schip aan alle voorwaarden voldoet. Afhankelijk van wat de gemeente daarmee gaat doen voorziet het WCG een hoop gedoe, onrust en weinig resultaat. Het WCG zal de betreffende

bewoners zoals gezegd graag terzijde staan als dat nodig en gewenst is.

Een positieve benadering ontbreekt

De gemeente denkt door middel van handhaving de Noorderhaven te kunnen veranderen in een haven met in- en uitvarende schepen. Het WCG heeft meermaals aangegeven dat dit een zeer negatieve benadering is en bovendien een lang achterhaalde illusie. De Noorderhaven is tenslotte geen jacht- of passantenhaven maar een haven met een woonfunctie die is vastgelegd in het bestemmingsplan. Een enkeling gaat nog wel eens een stukje varen. Kwaliteitsverbetering treedt pas op als het zinvol is om in het schip te investeren en de kans daarop gaat met sprongen vooruit als er ondubbelzinnig zekerheid is dat het schip ook weer in de haven verkocht kan worden. Pas dan zullen financiers bereid zijn om een hypotheek te verlenen. Als de gemeente enkele schepen kwijt wil dient er een redelijk alternatief te zijn: opkopen of een andere ligplaats aanbieden.

Wat heeft het WCG gedaan om de gemeente op andere gedachten te brengen ?

Uiteraard heel veel overleg, op alle niveaus. Om daar een klein beetje inzicht in te geven volgen enkele mails die we aan beleidsambtenaren en de wethouder hebben gestuurd.

Van: Woonschepencomité Groningen
Datum: 25 juli 2018 om 08:38

Zoals we eerder hebben aangegeven lijkt het ons zeer onverstandig de huidige brieven te versturen omdat alle schepen ons inziens met toestemming en dus legaal in de haven liggen. De gemeente steekt nergens de hand in eigen boezem, waardoor het beeld ontstaat dat een groot aantal havenbewoners "overtreders" zijn.

Daarnaast is de informatie onvolledig, de toelatingsbrieven worden niet genoemd. Bewoners met een toelatingsbrief, maar ook de "oudere" bewoners kunnen dus zeer onaangenaam verrast worden.

Ook zou de gemeente uit moeten leggen waarom schepen die wel een kostbare vuilwaterinstallatie hebben gekregen nu opeens in de gevarenzone verkeren. In enkele gevallen is de gemeentelijke informatie onjuist, nog pijnlijker. Het feit dat schepen "bijna vaarklaar" (?) moeten zijn maar niet daadwerkelijk hoeven te varen wordt nergens genoemd en is ook niet uitlegbaar.

De kans dat bewoners en gemeente de komende jaren lijnrecht tegenover elkaar staan en alleen in juridische sfeer met elkaar te maken krijgen is levensgroot. Een dergelijke situatie kent uitsluitend verliezers en zal het aanzien van de haven zeker niet verbeteren.

Van: Woonschepencomité Groningen
Datum: 22 juli 2018 om 22:37

Naar aanleiding van ons telefoongesprek van vrijdag jongstleden.

- Het WCG stelt dat alle door de eigenaar bewoonde woonschepen in de Noorderhaven daar met toestemming en dus volkomen legaal liggen. De bewoners zijn inwoners van de stad, betalen alle gemeentelijke belastingen, beschikken sinds 2015 over een regulier huisnummer, tot peildatum 2012 over een door de gemeente gefinancierde vuilwaterinstallatie en vanaf 2010 over een toelatingsbrief.

- Een inventarisatie van de woonschepen in de Noorderhaven is overbodig omdat alle gegevens van de schepen bekend behoren te zijn bij de gemeente. Er wordt immers roerend zaak belasting danwel liggeld geheven.

- Het ligt voor de hand dat de bewijslast dat een schip in de Noorderhaven eerder wel en thans niet meer aan de Verordening Openbaar Vaarwater (VOV) voldoet bij de gemeente ligt. De gemeente zal moeten kunnen motiveren waarom zij vermoedt dat een schip eerder wel en nu niet meer aan de VOV voldoet.

- De aanpak van onbewoonde of niet door de eigenaar bewoonde woonschepen in de Noorderhaven wordt niet door het WCG betwist: het is een algemene voorwaarde.

- Het versturen van individuele brieven aan bewoners van de Noorderhaven waarin staat dat het schip (gedeeltelijk) niet voldoet aan de Verordening Openbaar Vaarwater is ongepast en zal enorm veel commotie veroorzaken, temeer daar de gemeente over onvolledige en onjuiste informatie beschikt en op dit moment onbekend is wat deze bewoners eventueel boven het hoofd hangt (plan van aanpak, nog door de gemeenteraad vast te stellen)

- De Last In First Out verklaring in de toelatingsbrieven is niet door de gemeenteraad vastgesteld en is niet vastgelegd in de VOV. Projectleider Wonen op het Water Henk van der Velde heeft op 1 december 2017 aangegeven dat deze verklaring van de baan is.

Tijdens een bijeenkomst in de Woonschepenhaven op 10 juli jongstleden heeft wethouder Van der Schaaf aangegeven dat de heer Van der Velde (zoals alle ambtenaren) namens het college van burgemeester en wethouders spreekt. Het WCG wacht nog steeds op een bevestiging van het schrappen van de LiFo verklaring voor alle bewoners van de Noorderhaven.

Van: Woonschepencomité Groningen

Verstuurd: zondag 17 juni 10:53

Onderwerp: Korte update Noorderhaven

Aan: Wethouder Roeland van der Schaaf

Beste Roeland,

Het is een tijdje geleden, maar het lijkt ons nuttig om je even kort en bondig op de hoogte te stellen van de stand van zaken wat betreft de Noorderhaven vanuit het perspectief van het WCG.

Inventarisatie Noorderhaven

Vorige week heeft het bestuur een bespreking met de gemeente gehad over de concept-inventarisatie van de Noorderhaven. Wij zijn nogal geschrokken van de voorlopige uitkomst: een vrij groot aantal schepen wordt door de gemeente gezien als probleemgeval. Omdat we ons buitengewoon ongemakkelijk voelden bij de bespreking van de individuele gevallen, maar ook omdat de betekenis van de toelatingsverklaringen (19 stuks sinds 2010, bijlage) door de gemeentelijke jurist in twijfel wordt getrokken hebben we de bespreking voortijdig afgebroken om ons te bezinnen met advocaat en achterban.

We zijn van mening dat schepen en hun bewoners die eenmaal tot de haven zijn toegelaten niet uit de haven verwijderd kunnen worden zonder overeenstemming met de eigenaar (alternatief, uitkoping of iets dergelijks).

De inventarisatielijst roept veel vragen op, er staan bijvoorbeeld schepen op waarvan de authenticiteit wordt betwist, terwijl de eigenaren over de genoemde toelatingsverklaring (*) beschikken waarin staat dat het schip als authentiek beoordeeld wordt. Maar ook: hoe ga je om met de oudere gevallen, uit de periode voor 2010 toen er nog niet met toelatingsbrieven gewerkt werd ?

(*) Er staan in de toelatingsverklaring een aantal merkwaardige voorwaarden die niet in de Verordening Openbaar Vaarwater voorkomen. Het "Last In First Out"-principe is op 1 december 2017 door de gemeente afgeschaft (per e-mail aan het WCG), maar dit is nog steeds niet gecommuniceerd met de bewoners zelf.

Voor meer informatie en achtergronden:

<http://www.woonschepencomite-groningen.nl>