No.W04.19.0365/I 's-Gravenhage, 18 december 2019

**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**.**

Bij Kabinetsmissive van 19 november 2019, no.2019002431, heeft Uwe Majesteit, op voordracht van de minister voor Milieu en Wonen, bij de Afdeling advisering van de Raad van State ter overweging aanhangig gemaakt het voorstel van wet tot wijziging van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek in verband met het verbeteren van de huurbescherming voor huurders van ligplaatsen, met memorie van toelichting.

Dit wetsvoorstel regelt dat aan huurders van ligplaatsen voor woonboten huurbescherming wordt toegekend. Hiertoe wordt de huurovereenkomst van een ligplaats onder het bereik van de afdeling Huur van woonruimte in Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek gebracht.

De Afdeling advisering van de Raad van State onderschrijft het voorstel, maar maakt een opmerking over de begripsbepaling van het begrip ‘ligplaats’.[[1]](#footnote-1) In verband daarmee is nadere toelichting wenselijk.

‘Ligplaats’ wordt in het voorstel gedefinieerd als “een plaats in het water bestemd voor het afmeren van een voor bewoning bestemd drijvend object”.[[2]](#footnote-2) Hiermee is aangesloten bij het bestaande begrip standplaats, waarbij het gaat om een “kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen”.[[3]](#footnote-3)

Bij de standplaats wordt het woord ‘bestemd’ in de jurisprudentie in lijn met de wetsgeschiedenis zo uitgelegd dat de kavel de (publiekrechtelijke) bestemming moet hebben om een woonwagen te plaatsen. Dit kan uit een aanwijzing in een bestemmingsplan blijken, maar ook uit een verleende bouwvergunning voor sanitaire voorzieningen.[[4]](#footnote-4)

In de toelichting op het onderhavige voorstel wordt bij het begrip ligplaats opgemerkt dat de vraag of een plaats in het water bestemd is voor het afmeren beantwoord wordt aan de hand van feitelijke omstandigheden. Daarbij zal het veelal gaan om een plaats in het water met voorzieningen om een drijvend object vast te leggen en aan te sluiten op nutsvoorzieningen, en is de bedoeling van de eigenaar van het stuk water doorslaggevend.[[5]](#footnote-5). Deze feitelijke omstandigheden zien op de verhouding tussen verhuurder en huurder. ‘Bestemd’ heeft echter ook een publiekrechtelijke betekenis.[[6]](#footnote-6) De Afdeling adviseert hier in de toelichting aandacht aan te besteden.

De Afdeling adviseert in het licht van het voorgaande nader toe te lichten hoe het woord ‘bestemd’ begrepen dient te worden.

De Afdeling advisering van de Raad van State heeft een aantal opmerkingen bij het voorstel en adviseert daarmee rekening te houden voordat het voorstel bij de Tweede Kamer der Staten-Generaal wordt ingediend.

De vice-president van de Raad van State,

1. In het voorgestelde artikel 236a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. [↑](#footnote-ref-1)
2. In het voorgestelde artikel 236a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. [↑](#footnote-ref-2)
3. Artikel 236 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. [↑](#footnote-ref-3)
4. Hof Den Bosch 3 maart 2015 ECLI:NL:GHSHE:2015:695, r.o. 3.7. [↑](#footnote-ref-4)
5. Toelichting, artikelsgewijs, artikel I, onderdeel E. [↑](#footnote-ref-5)
6. Zie bijvoorbeeld [Kamerstukken II 1997/98, 255333, nr. 3](https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-25333-3.html), p. 8. [↑](#footnote-ref-6)