

KAN IK MIJN LIGPLAATSVERGUNNING VERKOPEN?

Als je ligplaats jouw eigendom is, dan is de juridische status bij verkoop duidelijk: het koopobject is de boot, inclusief een perceel water. Maar meestal ben je niet de eigenaar van de ligplaats. Hoe zit het dan juridisch als je je 'woonboot met ligplaats' verkoopt?

Is de ligplaats niet jouw eigendom, dan betekent 'woonboot met ligplaats' juridisch de woonboot met het recht op het gebruik van de ligplaats. Dat gebruiksrecht heeft twee aspecten: **Privaatrechtelijk** via de toestemming van de eigenaar van de ligplaats om die te gebruiken; dat zal meestal huur van de ligplaats inhouden. En **publiekrechtelijk**: mag het stuk water op grond van overheidsregelgeving gebruikt worden? De overheid kan dat reguleren via het bestemmingsplan en/of via een vergoeding of ontheffing.

LIGPLAATSVERGUNNINGEN VERKOPEN

In dit artikel gaat het over de gemeentelijke ligplaatsvergunning. Die is persoonlijk en verliest zijn werking als de vergunninghouder geen eigenaar meer is van de boot. Nu zal het in de meeste gemeenten beleid zijn om aan de nieuwe eigenaar opnieuw een ligplaatsvergunning te verlenen (tenzij er een uitsterfbeleid is). Op basis van het bestuursrecht zal de koper daar dan aanspraak op kunnen maken. Hoe regel je dat juridisch sluitend met de koper? Als je je boot met ligplaats verkoopt, ben jij er in principe verantwoordelijk voor dat de gemeente de vergunning aan de koper verleent. Maar kan dat juridisch wel? Het is immers de gemeente die gaat over de vergunningen en jij hebt daar formeel geen zeggenschap over. Het gaat, met andere woorden, om een bestuursrechtelijke bevoegdheid, en geen privaatrechtelijke.

DE HOGE RAAD GEEFT UITSLUITSEL

En toch kan het. Volgens het Burgerlijk Wetboek zijn vergunningen slechts overdraagbaar als de wet dit bepaalt. Nu staat nergens in de wet dat ligplaatsvergunningen overdraagbaar zijn. Maar uit rechtspraak van de Hoge Raad is op te maken dat je dit soort vergunningen toch kunt verkopen. Het moet dan een situatie zijn waarin de private eigendom van de woonboot beslissend is voor de vraag aan wie de vergunning verleend wordt. En dat is het geval als het gemeentebestuur is om een vergunning te verstrekken aan een nieuwe eigenaar van de woonboot als de vertrekkende eigenaar een vergunning had. De Hoge Raad heeft in een andere uitspraak beslist dat de verkoper ook verplicht is om mee te werken aan de wijziging van de tenaamstelling van de vergunning. De koper kan dat eventueel bij de rechtbank afdwingen.

BESLAGLEGGEN

Als de vergunning op deze manier overdraagbaar is, is er ook beslag op mogelijk. Als jij als verkoper een schuld hebt aan X, kan X beslag leggen op de vergunning. Als hij dat doet nadat je een koopovereenkomst voor de boot met ligplaats hebt gesloten met Y, maar voordat de vergunning op naam van de koper Y is gesteld, lopen verkoper en koper het risico dat de gemeente wegens het beslag de vergunning niet aan de koper mag verlenen. Het is echter niet zeker of X dan zelf de vergunning aan een derde (Z) kan verkopen en of de gemeente na die verkoop dan verplicht kan worden de vergunning ten name van Z te stellen.

LIGPLAATS EN EXECUTIEVERKOOP

Een hypotheek kan alleen gevestigd worden op een zogenoemd registergoed. Een woonboot die in het Scheepsregister is ingeschreven, is zo'n registergoed. Bij een hypotheek op een woonboot is het gebruikelijk dat tegelijk een pandrecht wordt gevestigd op de bijbehorende roerende goederen. Als het tot een executoriale verkoop komt, worden die roerende goederen tegelijk met de woonboot op de veiling verkocht. Maar valt daar ook de ligplaatsvergunning onder? De ligplaatsvergunning is geen registergoed dus ook daarop zou de bank een pandrecht moeten vestigen. Van groot belang voor de bank is dat dat expliciet in de hypotheekakte wordt geregeld. Er zijn gevallen waarin dat niet was gebeurd en de bank na wanbetaling van de woonbooteigenaar achter het net viste.