From 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Subject **RE: Svp akkoord concept e-mail dhr.** 5.1, 2, e **/ FW: Opstalrecht aanvaarbeveiliging / privésteigers**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Date March 11, 2026 at 1:50:06 PM CET

Hi 5.1, 2, e

Zie onderstaand een enkele wijziging/toevoeging van mijn kant in het rood.

Ik begrijp je opmerking @5.1, 2, e 5.1, 2, e maar ik denk dat het inderdaad toch beter is om het bericht kort en krachtig te houden. We zeggen immers duidelijk waarom we alleen met de VvE in gesprek gaan en dat de heer 5.1, 2, e voor vragen etc. bij zijn VvE terecht kan.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, 5.1, 2, e
Jurist

Gemeente Amsterdam
Grond & Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

T: 5.1, 2, e
E: 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 10 maart 2026 15:53
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Svp akkoord concept e-mail dhr. 5.1, 2, e / FW: Opstalrecht aanvaarbeveiliging / privésteigers

Goedemiddag,

Graag reactie/akkoord ten aanzien van deze concept e-mail. En zal ik een overleg met de VvE inplannen?

Geachte heer 5.1, 2, e

Dank u voor uw bericht.

Zoals ik in mijn eerdere e-mail heb toegelicht, is de gemeente voornemens het opstalrecht voor de aanvaarbescherming collectief te regelen via de Vereniging van Eigenaren (VvE). De vergunning voor de constructie is verleend aan de VvE, en de verdere privaatrechtelijke uitwerking van deze constructie vindt daarom plaats in overleg met 5.25.2, 1 de VvE.

~~De gemeente treedt daarbij niet op als partij in eventuele civielrechtelijke verhoudingen tussen individuele bewoners en de VvE. Om die reden zal het overleg over de uitwerking van de collectieve regeling plaatsvinden met 5.25.2, 1 de VvE.~~

Individuele bewoners kunnen hun vragen of standpunten hierover via de VvE kenbaar maken. Het is aan de VvE om te bepalen op welke wijze zij haar leden hierover informeert of betrekt. De gemeente is geen partij bij de verhoudingen tussen de VvE en een individuele bewoner/VvE-lid.

~~De overwegingen die hebben geleid tot het gewijzigde inzicht van de gemeente zijn opgenomen in mijn eerdere bericht.~~

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Adviseur Gronduitgifte

Uitgifte en erfpacht
Grond & Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

steiger.houthaven@amsterdam.nl voor erfpachtzaken, opstalrechten, contractvorming privésteigers Libau-eiland, Narva-eiland en Stettineiland.
houthaven@amsterdam.nl voor overige / algemene vragen.

Van: 5.1, 2, e 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
Verzonden: maandag 9 maart 2026 12:57
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>; steiger.houthaven@amsterdam.nl
Onderwerp: Re: Opstalrecht aanvaarbeveiliging / privésteigers

Geachte mevrouw 5.1, 2, e

Bedankt voor uw e-mail. Ik begrijp hieruit dat de gemeente haar standpunt in die zin heeft gewijzigd dat zij thans wenst een collectief opstalrecht te vestigen ten gunste van de VvE, in plaats van de eerder gekozen individuele erfpachtafhankelijke opstalrechten. En dat u de randvoorwaarden hiervoor gezamenlijk wenst te bespreken.

Ik sta open voor overleg met de gemeente en sluit mij graag aan om de kwestie gezamenlijk te bespreken. Daarbij verneem ik tevens graag vóór aanstaande woensdag 11 maart of 5.25.2, 1 de VvE eveneens openstaat voor deelname aan een dergelijk overleg. Ook ontvang ik graag voorafgaand aan dat overleg de stukken die eraan ten grondslag liggen dat de gemeente haar standpunt heeft gewijzigd.

Kunt u mij laten weten wanneer het overleg zal plaatsvinden, zodat ik hiermee rekening kan houden in mijn planning? Alvast dank!

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e 2. e
Tel 5.1, 2, e

Op ma 2 mrt 2026 om 14:02 schreef 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>:

> Geacht VvE 5.2, 1 geachte heer 5.1, 2, e
>
> Naar aanleiding van ons eerdere bericht over de keuze voor individuele erfpachtafhankelijke opstalrechten voor de aanvaarbescherming rond het blok woningen van Stettineiland (waterdeel), hebben wij de door de VvE (Vereniging van Eigenaren) aangeleverde informatie en argumentatie opnieuw zorgvuldig beoordeeld. Daarbij hebben wij juridische, technische en nautische aspecten betrokken.
>
> Op basis daarvan heeft de gemeente de eerder gemaakte keuze heroverwogen. Hieronder lichten wij dit nader toe.
>
> Wij zijn tot de conclusie gekomen dat het opstalrecht voor de aanvaarbescherming het beste collectief kan worden geregeld via de VvE. Voor individuele bewoners kan, ten behoeve van een privésteiger aanvullend een individueel erfpachtafhankelijk opstalrecht worden gevestigd.
>
> Dit gewijzigde inzicht is gebaseerd op de volgende overwegingen:
> **1. Technische samenhang, veiligheid en duidelijke verantwoordelijkheden**
> De aanvaarbescherming vormt technisch één samenhangende constructie. De verschillende delen beïnvloeden elkaar constructief. Dat betekent dat aanleg, onderhoud en eventuele aanpassingen niet los van elkaar kunnen worden gezien.
>
> Wanneer hiervoor individuele opstalrechten per erfpachter worden gevestigd, ontstaat versnippering in verantwoordelijkheden. Dat kan in de praktijk leiden tot verschillen in uitvoering, onderhoudsniveau of aansprakelijkheid. Vanuit het oogpunt van veiligheid, zowel constructief als nautisch, is het wenselijk dat de aanvaarbescherming als één geheel wordt beheerd en beoordeeld.
>
> Een collectieve regeling via de VvE zorgt ervoor dat beheer, onderhoud en eventuele wijzigingen integraal worden afgestemd. Daarmee worden risico's op onduidelijkheid over verantwoordelijkheden of aansprakelijkheid beperkt en is de veiligheid beter geborgd.
>
> Daarnaast voorkomt een collectief opstalrecht dat binnen één waterperceel meerdere naast elkaar bestaande rechten ontstaan met mogelijk overlappende bevoegdheden. Een eenduidige rechtspositie richting derden en richting de gemeente draagt bij aan duidelijkheid en uitvoerbaarheid.
>
> **2. Aansluiting bij de verleende vergunning**
> De vergunning voor de aanvaarbescherming is door de Omgevingsdienst, namens het College van B&W, verleend aan de VvE. Het ligt daarom voor de hand dat ook de privaatrechtelijke regeling hierbij aansluit.
>
> **3. Aard van de constructie**
> De aanvaarbescherming is naar haar aard een collectieve voorziening. Een volledig gesplitste eigendoms- en verantwoordelijkheidsstructuur past daar minder goed bij, gelet op de feitelijke en functionele samenhang van de constructie.
>
> **4. Toekomstbestendigheid**
> Het is niet uit te sluiten dat in de toekomst individuele erfpachters wijzigingen wensen met betrekking tot de aanvaarbescherming. De gemeente acht het niet wenselijk om betrokken te raken bij onderlinge civielrechtelijke verhoudingen tussen individuele erfpachters. Een opstalrecht ten gunste van de VvE biedt in dat opzicht een duidelijk en toekomstbestendig kader.
>
> Gelet op het voorgaande zijn wij voornemens de collectieve regeling verder uit te werken. Wij stellen voor om op korte termijn een overleg te plannen waarin gezamenlijk de randvoorwaarden voor een collectieve constructie worden besproken, waaronder eigendom, beheer, onderhoud en aansprakelijkheid binnen de structuur van de VvE.
>
> Wij benadrukken dat de gemeente geen partij is in eventuele civielrechtelijke geschillen tussen betrokkenen. Ons uitgangspunt blijft een juridisch houdbare, veilige en uitvoerbare inrichting van de situatie ter plaatse.
>
> Wij komen spoedig bij u terug met een voorstel voor een afspraak.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1, 2, e
> Adviseur Gronduitgifte
>
> Uitgifte en erfpacht
> Grond & Ontwikkeling
>
> **Gemeente Amsterdam**
>
> steiger.houthaven@amsterdam.nl voor erfpachtzaken, opstalrechten, contractvorming privésteigers Libau-eiland, Narva-eiland en Stettineiland.
> houthaven@amsterdam.nl voor overige / algemene vragen.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.