VERPLAATSINGSOVEREENKOMST WOONSCHIP SANDOR NAAR DE JAVAKADE 75 TE AMSTERDAM

DE ONDERGETEKENDEN:

De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Amsterdam (stadsdeel Oost), vertegenwoordigd door Nejma El Maâch hierna te noemen “de gemeente”;

Mevrouw Mofadja Bokadida en de heer Peter Soorsma eigenaren en bewoners van de woonboot Sandor (in het kadaster geregistreerd als Charlotte, brandmerk *37092 B 2016*) gelegen aan de Surinamekade 5f (postcode 1019 BH) te Amsterdam, hierna gezamenlijk te noemen “Woonschip De Sandor”.

De ondergetekenden zoals genoemd onder 1 en 2 worden hierna gezamenlijk aangeduid als: “Partijen”.

OVERWEGENDE DAT:

- SOORSMA c.s. eigenaren en bewoners zijn van de Woonboot Sandor (in het kadaster geregistreerd als Charlotte);
- Zij met deze Woonboot momenteel de ligplaats hebben ingenomen aan de Surinamekade 5f (te Amsterdam);
- Deze huidige ligplaats is een vervangende ligplaats omdat de voormalige bewoners al eerder op verzoek van de gemeente moesten verplaatsen vanwege de aanleg van de Pontsteiger en de (ver)plaatsing van de pont;
- Deze huidige ligplaats niet geschikt is gebleken omdat de Woonboot regelmatig wordt aangevaren door binnenvaartschepen die afmeren naast deze ligplaats om gebruik te maken van de auto-afzetplek;
- De gemeente gelet hierop heeft besloten om de huidige ligplaats op te heffen en om met de bewoners in gesprek te gaan over een alternatieve ligplaats;
- De gemeente vanaf augustus 2025 heeft gezocht naar een geschikte alternatieve locatie voor de Woonboot, waar de bewoners zich ook in konden vinden en deze gevonden heeft aan de Javakade 75 dat momenteel nog niet in gebruik is als permanente ligplaats voor een woonboot;
- Aan de Javakade de meeste woonboten een dekschuit of afhouders hebben, waarmee de boten verder van de kade liggen. De gemeente heeft geen bezwaar dat SOORSMA c.s. een dekschuit neerlegt mits dit gebeurt op eigen kosten en dat SOORSMA c.s. erkent dat hiervoor aanvullende precariobelasting geheven zal worden;
- De gemeente heeft daarom onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring van het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost (en onder andere voorwaarden) aan SOORSMA c.s. een duurzame oplossing aangeboden voor de Woonboot op deze ligplaats aan de Javakade 75.
- De gemeente daarbij heeft aangeboden om een deel van de kosten van verplaatsing naar en de inrichting van de nieuwe ligplaats voor haar rekening te nemen;
- Het huidige omgevingsplan staat het gebruik als permanente ligplaats voor een woonschip op dit moment niet toe op deze ligplaats aan de Javakade 75. Er is een reguliere procedure voor afwijking van het omgevingsplan doorlopen. SOORSMA c.s. en is inmiddels vergund. SOORSMA c.s. zullen, zodra de verhuisdatum bekend is, een aanvraag ligplaatsvergunning indienen;
- De gemeente het beleid hanteert dat nieuw te realiseren ligplaatsen in erfpacht worden uitgegeven, maar omdat het hier om een bijzondere situatie gaat en het beleid uit het

Verplaatsingsprotocol van toepassing is, is besloten om de ligplaats aan de Javakade 75 voor onbepaalde tijd op basis van heffing van precariobelasting uit te geven.

- De gemeente heeft SOORSMA c.s. duidelijk gemaakt dat deze duurzame oplossing voor de ligplaats aan Javakade 75 pas definitief wordt wanneer:
- Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost hierover bestuurlijke goedkeuring heeft gegeven; en
- Wanneer er na de Didam-publicatie er geen bezwaren in de vorm van een kort geding dagvaarding zijn ingediend tegen de 1-op-1 gunning van de ligplaats aan de Javakade 75 op basis van heffing van precario aan SOORSMA c.s. of wanneer de rechter definitief tot het oordeel komt dat de gemeente deze ligplaats 1-op-1 mag gunnen aan SOORSMA c.s.;
- Aan de andere voorwaarden is voldaan:
- Het dagelijks bestuur van stadsdeel Oost heeft op 3 november 2026 ingestemd met deze verplaatsingsovereenkomst met SOORSMA c.s. waarin een alternatieve locatie voor de Woonboot wordt aangeboden
- Na de Didam-publicatie zijn er geen bezwaren in de vorm van een kort geding dagvaarding ingediend tegen de 1-op-1 gunning van de ligplaats aan de Javakade 75 op basis van precarioheffing aan SOORSMA c.s.
- Partijen deze afspraken en de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen schriftelijk wensen vast te leggen in deze overeenkomst. Het doel van deze overeenkomst is het vastleggen van alle rechten en plichten van Partijen en de voorwaarden waaronder SOORSMA c.s. gebruik zullen maken van de nieuwe locatie aan de Javakade 75 te Amsterdam met de Woonboot, alsmede de voorwaarden omtrent het leeg en ontruimd opleveren van de huidige locatie aan de Surinamekade 5f, 1019 BH te Amsterdam.

VERKLAREN OVEREEN TE ZIJN GEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Beëindiging ligplaats Surinamekade 5f

1.1 SOORSMA c.s. dienen uiterlijk op 31 december 2026 de Ligplaats aan de Javakade 75 te hebben ingenomen. Mocht deze datum onhaalbaar blijken te zijn, dan treden Partijen met elkaar in overleg over een nieuwe datum waarop de Ligplaats aan de Javakade 75 wordt ingenomen. SOORSMA c.s. nemen daartoe het initiatief.

1.2 SOORSMA c.s. mogen tot uiterlijk 1 maand na het innemen van de Ligplaats aan de Javakade 75 als bedoeld in lid 1 de huidige locatie Surinamekade 5f blijven gebruiken. Na dat moment dient deze locatie leeg en ontruimd te worden opgeleverd.

1.3 SOORSMA c.s. zijn zelf verantwoordelijk voor het beëindigen en afsluiten van de nutsvoorzieningen op de locatie Surinamekade;

1.4 Indien de ligplaats aan de Javakade 75 nog niet gereed is op 31 december 2026 dan wordt de datum van verplaatsing verlengd tot de datum waarop dat wel het geval is.

1.5 De gemeente en SOORSMA c.s. brengen een gemeenschappelijk bezoek aan de Surinamekade 5f opdat de ontruimde staat van de ligplaats gezamenlijk wordt geconstateerd. Alle van toepassing zijnde gemeentelijke en andere belastingen en gebruikelijke financiële verplichten betreffende deze ligplaats zijn voor rekening van SOORSMA c.s.

Artikel 2 Verplichtingen gemeente

2.1 De gemeente richt de nieuwe ligplaats aan de Javakade 75 zodanig in dat daar de Woonboot de ligplaats kan innemen. De maximale maatvoeringen van de Woonboot is 6,18 meter breed bij 32,18 meter lang. Het waterperceel heeft een totale maximale maatvoering van 11,80 meter breed bij 42 meter lang. Aan deze overeenkomst is een tekening gevoegd (bijlage 1) van het waterperceel dat de gemeente aan SOORSMA c.s. ter beschikking stelt.

2.2 De waterdiepte ter plaatse bedraagt 8,2 meter. De gemeente zal niet verder ontgraven.
2.3 De gemeente vergoedt aan SOORSMA c.s. de kosten à €42.800,- ex. btw voor onder meer het strijkbaar maken van de mast, de koste van een sleepboot tot verplaatsing van de Woonboot, de kosten van het ontkoppelen van en aansluiten op de nutsvoorzieningen, aanleg eerste toegangsvoorziening vanaf de kade naar de dekschuit en de kosten van de begeleiding van de verplaatsing, zie voor de specificatie de offerte die als bijlage 2 is toegevoegd aan de overeenkomst.
2.4 De gemeente vergoedt alle leges voor zowel de omgevingsvergunning als de ligplaatsvergunning, ook de kosten van de architect en draagt zorg voor de participatie in het kader van de omgevingsvergunning.
2.5 De gemeente wijst voor het adres Javakade 75 een huisnummer en postcode toe.

Artikel 3 Verplichtingen SOORSMA c.s.

3.1 Voor het gebruik van de ligplaats aan de Javakade 75 zal de gemeente precariobelasting heffen op gelijke wijze als voor de ligplaats aan de Surinamekade 5f, waarbij voor de dekschuit een aanvullende precariobelasting zal worden geheven.
3.2 SOORSMA c.s. dienen voor de Woonboot voor de ligplaats aan de Javakade 75 te beschikken over de benodigde publiekrechtelijke vergunningen, te weten een omgevingsvergunning en een ligplaatsvergunning en eventuele ontheffingen op grond van Vob 2010 (bv. voor drijvende terrassen, dekschuiten o.id.). Het aangaan van deze overeenkomst is geen publiekrechtelijke toestemming in de zin van vergunningen voor het afmeren of innemen van een ligplaats. Indien en voor zover blijkt dat omgevingsvergunning en/of ligplaatsvergunning uiteindelijk niet onherroepelijk zijn verleend, gaan partijen opnieuw in gesprek over een alternatieve ligplaats voor de Woonboot.
3.3 SOORSMA c.s. dienen zelf en hebben inmiddels zelf al een aanvraag omgevingsvergunning ingediend ruim voordat de daadwerkelijke verplaatsing plaatsvindt. De gemeente stelt de daarvoor benodigde ruimtelijke onderbouwing op. SOORSMA c.s. dient ook een aanvraag ligplaatsvergunning in en eventueel een ontheffing voor objecten op grond van de Vob (drijvende terrassen, dekschuiten o.i.d.).
3.4 SOORSMA c.s. dragen de kosten van en zorgen voor:
- Het aanleggen van de huisinstallaties voor de diverse nutsvoorzieningen (dit is de installatie naar en op de Woonboot vanaf de aansluitpunten in de nutskast);
- De aansluiting ervan op de nutskast; en
- De levering van de nutsvoorzieningen ten behoeve van de ligplaats.

Artikel 4 Finale kwijting

4.1 Nadat Partijen volledig uitvoering hebben gegeven aan deze Overeenkomst, verlenen zij elkaar volledige kwijting van alle verplichtingen.
4.2 Indien na het verlenen van volledige kwijting blijkt, dat aan een bepaalde verplichting nog geen of geen volledige uitvoering is gegeven, dient dat alsnog te worden gedaan.

Artikel 5 Duur van de Overeenkomst

De overeenkomst treedt bij ondertekening door beide Partijen in werking en eindigt indien en zodra alle daartoe noodzakelijke besluiten, waaronder de benodigde publiekrechtelijke vergunningen (Omgevingsvergunning, Ligplaatsvergunning), onherroepelijk zijn en de verplaatsing zoals bedoeld in artikel 4, eerste lid door de gemeente is uitgevoerd, tenzij deze Overeenkomst voortijdig met wederzijds goedvinden door Partijen is beëindigd.

Artikel 6 Uitsluiting ontbinding en vernietiging

6.1 Partijen zijn bevoegd deze overeenkomst te ontbinden indien de publiekrechtelijke vergunningen (omgevingsvergunning, ligplaatsvergunning) vanwege (publiekrechtelijke, maatschappelijke of juridische) belemmeringen niet kan/kunnen worden verleend, of dat als gevolg daarvan de vergunningen niet onherroepelijk worden. Indien op het moment dat deze overeenkomst tot ontbinding komt dan wel komt te vervallen er al geheel of gedeeltelijk uitvoering is gegeven aan deze overeenkomst, gelden de onderdelen waaraan reeds uitvoering is gegeven als onverplicht en dienen deze ongedaan gemaakt te worden, voor zover mogelijk.

6.2 Onverminderd het bepaalde in lid 1 doen partijen afstand van elk overige recht dat zij op enig moment zouden kunnen hebben om:

- De overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden op de voet van de artikelen 6:265 e.v. BW;
- Hun verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst op te schorten krachtens artikel 6:52, 6:262 of 6:263 BW;
- De overeenkomst te vernietigen krachtens artikel 6:228 BW, of enige andere grond, of te wijzigen krachtens artikel 6:230 BW;

6.3 Partijen doen tevens afstand van hun rechten op aanvulling van de overeenkomst op de voet van artikel 6:248 BW.

6.4 Partijen doen voorts afstand van eventuele schadevergoedingsaanspraken inzake de eventuele niet-nakoming van deze overeenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 6:119 BW.

6.5 Indien één der Partijen deze overeenkomst niet nakomt kan de andere Partij hem dientengevolge enkel tot nakoming van deze overeenkomst in rechte aanspreken.

Artikel 7 Rechtskeuze en Geschillenregeling

7.1 Deze overeenkomst wordt beheerst door en dient te worden uitgelegd in overeenstemming met Nederlands recht.

7.2 Partijen streven ernaar eventuele geschillen die tussen hen mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst, in goed overleg op te lossen. Indien dit overleg niet tot een oplossing leidt, zal het betreffende geschil – daaronder begrepen geschillen die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd – worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

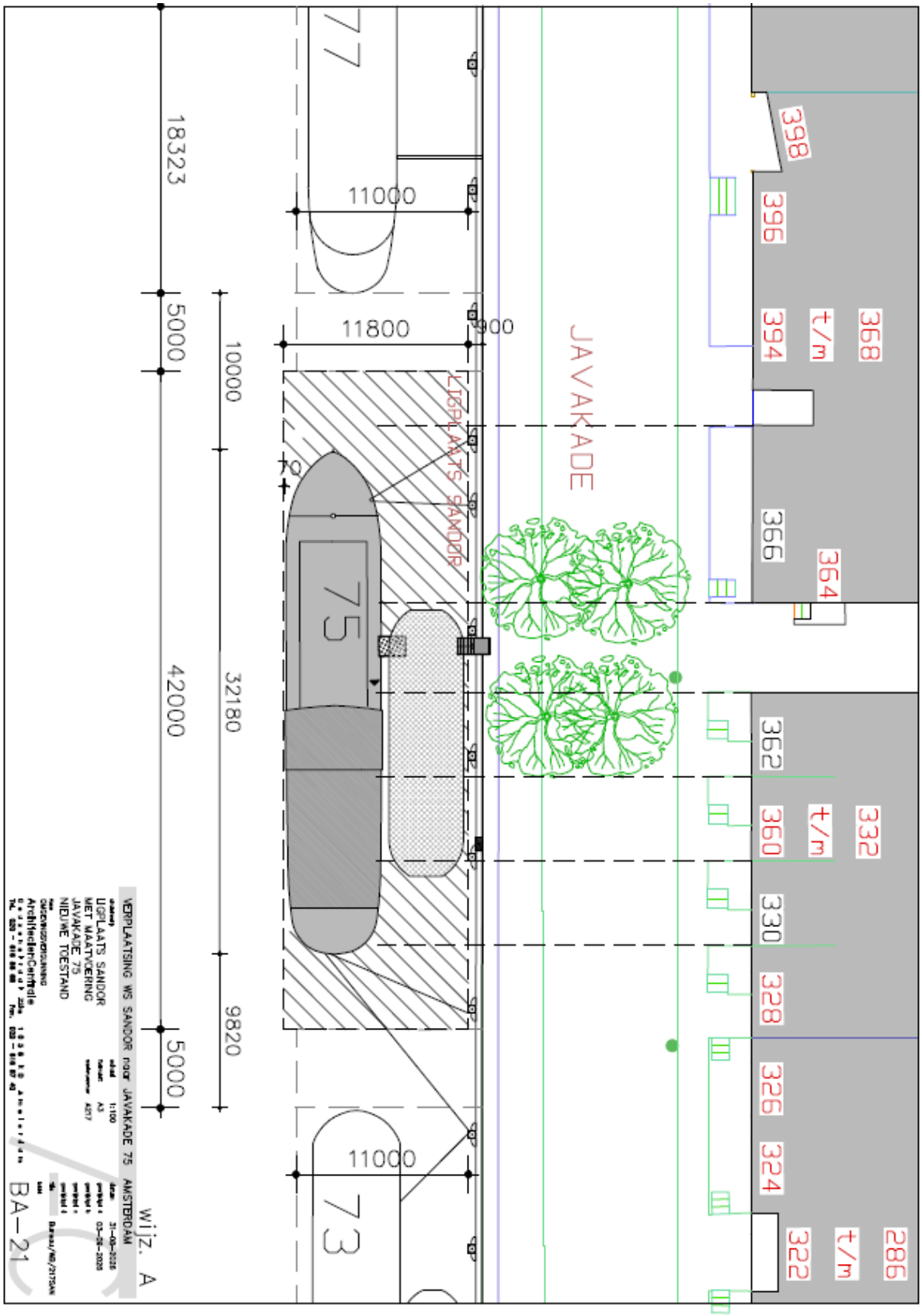
Amsterdam, …….. 2026

Gemeente Amsterdam
Directeur stadsdeel Oost
Mw. N. El Maâch

Amsterdam, ……..2026

de heer P. Soorsma en
mevrouw M. Bokadida

Bijlage 1 – tekening nieuwe situatie



Bijlage 2 – offerte verplaatsing

Woodies Shipbuilding Amsterdam VOF
Ms. van Riemsdijkweg 51
1033 RC Amsterdam



	Vuilwaterpomp en persleiding aansluiten op kade-aansluitpunt	€ 500,00	
	Warmtelint op water- en persleiding incl. voeding	€ 600,00	
	Isoleren en volledig inrollen met UV-tape	€ 1.000,00	
4	Toegangsvoorziening van kade naar schip (conform vergunningseisen: losliggend, niet verankerd, demontabel, max. 2 leuningen)		€ 14.900,00
	Toegangsbrug vanaf de kade: koker 200×60, koker frame, twee buisleuningen, scharnier-/rolconstructie, gepoedercoat zwart — uitvoering conform Somoya (Javakade 77)	€ 9.900,00	
	Kade-oplegging: demontabele stalen plaat over de kaderand, wielen onder het bordes, los ballastblok	€ 2.250,00	
	De tredes uitgevoerd uit in vlonderdelen van bangkirai vlonderplank van 25 x 145 mm, inc aanleveren en plaatsen	€ 2.750,00	
5	Bouwplaatskosten (5% over posten 1 t/m 4): werf-/halgebruik en prefabricage, hoogwerker, klein- en verbruiksmateriaal, afvoer- en milieukosten		€ 1.550,00
5	Begeleiding en coördinatie		€ 1.200,00
	Projectleiding en afstemming kraan, tuiger, slepers, Havenbedrijf en gemeente, op twee locaties; intensief door de korte uitvoeringsperiode waarin alle disciplines samenvallen 40 uur)		
	Totaalbedrag van deze offerte ex 21% BTW		€ 42.800,00
	Btw a 21%		€ 8.988,00
	Totaal		€ 51.788,00

Onze leveringen en diensten worden uitsluitend volgens onze algemene verkoopvoorwaarden uitgevoerd.

	Strijkvoorziening (lier/takel) en mastbokken op dek, zodat toekomstig strijken zonder kraan	€ 2.500,00	
	Tuigwerk: staand want, verstaging en giek demonteren, opslaan en opnieuw tuigen en afstellen (2 bezoeken)	€ 1.750,00	
	Kraanmoment Surinamekade incl. aan-/afvoer en verkeersmaatregel	€ 2.250,00	
	Tuigmoment Javakade ivm sleepmoment	€ 950,00	
	Bedrading, verlichting en antennes her-monteren; conservering; proefstrijking als oplevertes	€ 1.250,00	
2	Verslepen en afmeren		€ 5.300,00
	bestaande aanmeerconstructie, nieuw afmeren met dynema-lijnen en afstemming Havenbedrijf	€ 4.550,00	
	Verzekering casco-risico tijdens de sleep	€ 750,00	
3	Nutsvoorzieningen (tracé van kade-aansluitpunt naar het schip, ca. 17 m, met beweegbare overgangen)		€ 6.600,00
	Afkoppelen en demonteren aansluitingen Surinamekade	€ 600,00	
	Nieuw leidingwerk van kade-aansluitpunt naar het schip: water, gas, riool/persleiding, elektra en data, incl. doorvoeren en beugels	€ 2.000,00	
	Flexibele overgangen, twee per leiding	€ 1.200,00	
	Gasleiding aansluiten door erkend installateur, incl. druktest	€ 700,00	