Van: **steiger.houthaven@amsterdam.nl** <steiger.houthaven@amsterdam.nl>
Date: vr 28 nov 2025 om 14:55
Subject: Aanvaarbescherming Stettineiland
To: 5.1, 2, e <5.1, 2, e @mac.com>, 5.1, 2, e @hotmail.com <5.1, 2, e @hotmail.com>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
Cc: steiger.houthaven@amsterdam.nl <steiger.houthaven@amsterdam.nl>

Geachte leden van de VvE,
Geachte heer 5.1, 2, e

De huidige situatie — waarin een collectief bouwwerk op gemeentelijke grond is aangebracht zonder passende juridische regeling — vraagt om een oplossing met een duidelijke eigendoms- en verantwoordelijkheidsstructuur. Wij hebben als gemeente gesproken met de betrokken partijen en hebben een afweging gemaakt inzake de zakenrechtelijke inrichting van de aanvaarbescherming rond het blok woningen aan het water op het Stettineiland.

Wij delen u hierbij mee dat is gekozen voor het verstrekken van individuele erfpachtafhankelijke opstalrechten aan alle betrokken erfpachters.

Kern van de keuze
Wij achten deze oplossing het meest passend. Daarbij sluit de gemeente aan bij:

A. de zakenrechtelijke situatie die oorspronkelijk voor deze locatie is beoogd. De erfpachtrechten op het Stettineiland zijn van meet af aan bedoeld als individuele rechten, waarbij de afzonderlijke erfpachter rechtstreeks eigenaar kan zijn van de opstallen die zich op of aan zijn perceel bevinden. Alleen het bijbehorende waterperceel is abusievelijk niet uitgegeven.

B. de hersteloperatie voor 280 betrokken adressen van de Houthaven, waarbij erfpachtafhankelijke opstalrechten worden aangeboden om de juridische structuur in lijn te brengen met de oorspronkelijke bedoeling. De keuze voor individuele opstalrechten bij de aanvaarbescherming sluit logisch en consistent aan bij die bredere hersteloperatie. De juridische verhoudingen zijn hierdoor het meest helder richting zowel erfpachters als gemeente.

De gemeente realiseert zich dat dit niet de door de VvE gewenste (alternatieve en collectieve) variant betreft. Wij onderkennen de nadelen wat betreft het collectieve onderhoud en beheer van de aanvaarbescherming. Toch weegt het belang van een juridisch zuivere en verantwoorde constructie zwaarder dan het voordeel van centrale aansturing. Elke erfpachter wordt eigenaar van het deel van het object dat bij zijn kavel hoort, en draagt daar ook zelf de verantwoordelijkheid voor. Medewerking aan een alternatieve collectieve variant is voor de gemeente uitsluitend bespreekbaar indien dit de goedkeuring heeft van alle individuele erfpachters. Gebleken is dat tenminste één van de bewoners inhoudelijk bezwaar heeft tegen dit alternatief.

Vervolg
Wij zijn druk bezig met de erfpachtcontracten van de eerste 60 adressen van het Stettineiland. Deze bewoners hebben in lijn met eerdere berichtgeving inmiddels allemaal een aanbieding voor een erfpachtafhankelijk opstalrecht ontvangen. De gemeente zal ook voor de adressen 5.1, 2, e binnenkort de eerste voorbereidingen treffen. Wij zullen in overleg treden met de VvE om, naast de bestaande aanvaarbescherming, ook de mogelijkheden voor individuele steigers in samenhang te faciliteren. Wij komen nog bij u terug met een afspraakvoorstel.

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van dit bericht, dan kunt u contact opnemen met steiger.houthaven@amsterdam.nl

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e
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.