Gemeente Amsterdam

Memo over parkeersituatie op Oostzanerdijk

Aan Yassmine el Ksaihi
Van [redacted] en [redacted]
Kopie aan

Datum maandag 16 maart 2026

Beste Yassmine,
Zoals in het teamoverleg is afgesproken, wordt in dit memo de parkeersituatie uitgelegd op de Oostzanerdijk.

Op de Landsmeerderdijk en Oostzanerdijk zijn diverse parkeersituaties waarbij een parkeervak (geheel of gedeeltelijk) binnen de kadastrale perceelgrens van een bewoner valt. De vraag is gesteld of in dergelijke gevallen parkeerbelasting mag worden geheven. Navraag bij de afdeling Belastingen heeft uitgewezen dat dit afhankelijk is van wie het beheer voert. Als de gemeente het beheer heeft, mag het parkeervak als fiscaal parkeervak worden aangemerkt en kan er dus worden geheven.
Opmerking: Hoewel een parkeervak (gedeeltelijk) op particuliere grond kan liggen, is het juridische criterium voor het heffen van parkeerbelasting niet het eigendom, maar het openbare karakter en het feitelijke beheer van de weg.

Communicatie met bewoners
Naar aanleiding van bovenstaande heeft de directie Parkeren op 22 november jl. een brief gestuurd naar alle bewoners van de Oostzanerdijk en Landsmeerderdijk om hier duidelijkheid over te verschaffen. Helaas is deze brief niet verstuurd naar de bewoners aan de Oostzanerdijk ter hoogte van Kometensingel 168–182, omdat hun adres formeel de Kometensingel is. Op 18 februari jl. hebben deze bewoners alsnog een toelichtingsbrief ontvangen om de situatie te verduidelijken.
Opmerking: De vraag is hoe hiermee omgegaan moet worden?

Situatie Kometensingel 168 – 182
Bij de parkeervakken ter hoogte van Kometensingel 168 – 182 voorstrook aan de Oostzanerdijk in het verleden afgekocht van het Hoogheemraadschap. Hierdoor is deze kadastraal bij hun perceel gevoegd. Het beheer van de weg, waarop de parkeervakken grotendeels liggen, wordt echter door de gemeente uitgevoerd, bijvoorbeeld als er gaten in het asfalt ontstaan. In de leveringsakte van deze specifieke adressen is geen beperking of gedoogplicht opgenomen met betrekking tot het toestaan van parkeren. Uitkomst is dat het toegestaan is om parkeerbelasting te heffen. De directie Parkeren geeft wel aan dat juridisch bezwaar in deze specifieke situatie niet volledig uit te sluiten is.

Uniformiteit en voordelen voor bewoners
De parkeervakken blijven fiscaal, wat zorgt voor uniformiteit op de dijk en voorkomt een situatie waarin de regels om de paar meter verschillen.
Opmerking: Betaald parkeren voorkomt dat langparkeerders deze plekken gebruiken, wat een belangrijk voordeel is voor de bewoners die graag op de parkeervakken voor hun woning parkeren.

Parkeervergunning
Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen, mits er één auto in het huishouden aanwezig is (tot maximaal 2 parkeervergunningen bij 2 auto's). Hiermee kunnen zij in het hele vergunningsgebied parkeren. Als een bewoner echter een eigen parkeerplek op het terrein heeft, vervalt deze mogelijkheid omdat deze plek wordt meegeteld als stallingsplaats bij het aantal te verlenen vergunningen.

Bezwaren en vervolgactie
Het is gebleken dat in het verleden enkele bezwaren tegen naheffingsaanslagen (NHA's) op de parkeervakken ter hoogte van Kometensingel 168–182 gegrond zijn verklaard.

Uitgangspunten voor deze aanpak:

Beheer en openbaarheid zijn doorslaggevend:

- De Gemeente is bevoegd om parkeerbelasting te heffen op gronden die zij niet in eigendom heeft, mits zij het beheer over die grond voert. Dit beheer houdt in dat de gemeente zorg draagt voor het onderhoud, de inrichting en de veiligheid van de weg.
- Openbaarheid**:** Als een stuk eigen grond feitelijk deel uitmaakt van de openbare weg (bijvoorbeeld omdat er geen fysieke afscheiding is en het voor iedereen toegankelijk is), mag de gemeente dit aanwijzen als fiscale parkeerplaats.
- Instemming of noodzaak: Gemeente mag belasting heffen op terreinen die zij in beheer heeft, mits dit nodig is voor de parkeerregulering**.** In gevallen waar parkeerplaatsen openbaar toegankelijk zijn, maar waar de gemeente noch eigenaar noch beheerder is, is instemming van de eigenaar vereist voor fiscale parkeerhandhaving.
- Situatie Landsmeerderdijk/Oostzanerdijk: Omdat de Gemeente er het openbare beheer voert over de weginrichting (inclusief de gemarkeerde vakken) en het ook openbaar toegankelijk is, mag de Gemeente daar parkeerbelasting heffen, zelfs als de kadastrale grens anders loopt.
- Parkeervergunningen: Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen om in deze vakken te mogen parkeren, of betalen op andere wijze parkeerbelasting, bijvoorbeeld via parkeerautomaat of parkeer-app.
- Geen exclusief recht op het specifieke vak: Ondanks dat het vak op een kadastrale grond kan liggen, geeft de openbare toegankelijkheid en het beheer door de gemeente het recht dit aan te wijzen als openbare parkeerplaats met betaald parkeren. Dit betekent dat er vanwege de openbare toegankelijkheid geen exclusief recht is op dat specifieke vak want anderen met een vergunning of betalende bezoekers mogen er staan.