From "steiger.houthaven@amsterdam.nl" <steiger.houthaven@amsterdam.nl>
Subject **FW: Aanvaarbeveiliging Stettineiland**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Date November 18, 2025 at 7:36:03 PM CET

Hi 5.1, 2, e

Gezien?
Goed dat we overmorgen het overleg hebben, hopelijk kunnen we daarna antwoorden 😊!

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 5.1, 2, e @getgekko.com>
Verzonden: dinsdag 18 november 2025 14:52
Aan: steiger.houthaven@amsterdam.nl
Onderwerp: Re: Aanvaarbeveiliging Stettineiland

Hi 5.1, 2, e

In aanvulling hierop stelt de VVE zojuist dat omtrent de aanvaarbescherming (en ik citeer): "Dat zal met de gemeente middels een speciaal soort opstalrecht worden geregeld." Moet ik hieruit concluderen dat "direct juridische stellingnames" toch noodzakelijk zijn?

Ik zou daar toch graag op zeer korte termijn contact over willen hebben.

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Op di 18 nov 2025 om 12:36 schreef 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>:

> Hi 5.1, 2, e
>
> Ik vroeg mij af of de gemeente al met een inhoudelijke reactie kan komen op het opstalrecht. Tenslotte staat deze vraag al sinds 18 september uit via 5.1, 2, e
>
> Nogmaals, ik denk dat het hier om een simpele zaak gaat: De VVE en de gemeente mogen hier zonder mijn toestemming geen opstal recht vestigen aangezien dit tegen de erfpachtbepalingen ingaat die de gemeente is aangegaan. Ik wil graag mijn eigen opstalrecht vestigen op mijn eigen aan te leggen steiger.
>
> Hopelijk kun je hier snel bevestigend antwoord op geven, zodat we verder kunnen kijken naar eventuele oplossingen voor de situatie die is ontstaan. Mocht je liever willen bellen, dan is dat ook geen probleem
>
> Vriendelijke groet
>
> 5.1, 2, e
>
> Op ma 3 nov 2025 om 15:54 schreef 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>:
>
> > Hi 5.1, 2, e
> >
> > Dank voor je hulp. Ik had ze nu binnen een uur.
> >
> > De tekeningen van de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied laten overigens iets anders laten zien dan wat de VVE aan haar leden heeft doorgestuurd. Het lijkt er daarom op dat er volgens de vergunning is gebouwd, maar dat wij als leden een ander bouwplan hebben gekregen. Nogmaals mijn dank dus voor je hulp en ik wilde je even laten weten dat mijn mail van 22 oktober was waarschijnlijk voorbarig was. Het probleem wat ik in die mail opwerp is waarschijnlijk geen zaak voor de gemeente. Mijn excuses voor het ongemak.
> >
> > Echter, de overige bezwaren blijven natuurlijk bestaan en ik wil niet dat hier een opstalrecht hierop voor mijn deur wordt gevestigd. En ik wacht hierop jullie antwoord af.

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Op ma 3 nov 2025 om 12:14 schreef 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>:

> Hartelijk dank!
>
> Op ma 3 nov 2025 om 11:54 schreef steiger.houthaven@amsterdam.nl <steiger.houthaven@amsterdam.nl>:
>
> > Goedemorgen 5.1, 2, e
> >
> > Ter aanvulling:
> >
> > De bekendmaking van de verleende omgevingsvergunning voor de bouw is gepubliceerd in het gemeenteblad en is in te zien via officiële bekendmakingen: https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2025-99476.html, voor het gemak voeg ik de publicatie bij. De ingediende stukken t.b.v. de aanvraag zijn via een link in de bekendmaking te raadplegen.
> >
> > Met vriendelijke groet,
> >
> > 5.1, 2, e
> > 5.1, 2, e Grondzaken
> > **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:** steiger.houthaven@amsterdam.nl <steiger.houthaven@amsterdam.nl>
> > **Verzonden:** maandag 3 november 2025 11:44
> > **Aan:** 5.1. 2. e 5.1, 2, e @getgekko.com>; steiger.houthaven@amsterdam.nl
> > **CC:** 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
> > **Onderwerp:** RE: Aanvaarbeveiliging Stettineiland
> >
> > Goedemorgen 5.1, 2, e
> >
> > Wij beschikken niet over deze tekeningen.
> > Hopelijk helpt het om een reminder te sturen naar SDW.
> >
> > Een fijne dag nog.
> >
> > 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 5.1, 2, e @getgekko.com>
> > **Verzonden:** zaterdag 1 november 2025 13:37
> > **Aan:** steiger.houthaven@amsterdam.nl
> > **Onderwerp:** Re: Aanvaarbeveiliging Stettineiland
> >
> > Hi 5.1, 2, e
> >
> > Fijn dat we afgelopen week nog even konden bellen. Volgens mij hebben jullie nu alle informatie over het bouwen buiten de vergunning en over de juridische situatie omtrent het aangaan van een opstalrecht. Mochten jullie meer willen weten van mij of mijn advocaat, schroom dan niet om te vragen. Ik wacht voor nu even jullie reactie hierop af.
> >
> > Echter, de hoofdreden dat ik nog een keer mail, is dat ik graag een kopie van de bouwtekeningen van de vergunning zou willen hebben. Ik had hiervoor een verzoek bij de gemeente ingediend (via Vergunningen Bouw
> > SDW VergunningenBouw.SDW@amsterdam.nl), maar dat blijkt allemaal bijzonder lastig. Ik neem aan dat jij deze tekeningen wel gewoon hebt of gemakkelijk kan inzien. Zou je deze eventueel kunnen doorsturen?
> >
> > Mocht het allemaal niet lukken, laat het even weten. Dan probeer ik het nogmaals zelf bij Vergunningen. Hoe dan ook, dank voor je moeite.
> >
> > Vriendelijke groet,
> >
> > 5.1, 2, e
> > Tel 5.1, 2, e
> >
> > Op zo 26 okt 2025 om 09:46 schreef 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>:

Beste 5.1, 2, e

Bij dezen stuur ik je ook mijn eigen steiger plannen door. Ik wil een kleine vaste dwarssteiger die ruim binnen de grenzen van de erfpachtakte valt. Ik wil hierbij specifiek niet dat mijn beoogde steiger langs de muur loopt omdat dit het uitzicht verpest, toegang tot mijn terras door anderen mogelijk maakt en mijn aanmeerrechten inperkt. Zoals je op de aangehechte tekening ziet is dat wel de situatie met de steiger van de VVE en deze is dus incompatibel met mijn eigen steiger.

De VVE steiger moet dus weg v.w.b. het stuk dat voor mijn huis ligt. Nu begrijp ik dat de VVE zorgen heeft over aanvaarveiligheid en over de stevigheid van de steiger als hier iets weg gehaald wordt. Vervelend is dat de VVE hiervoor alleen vage termen gebruikt en geen duidelijke vereisten geeft waaraan alles moet voldoen in de vorm van metingen, rapportages, communicatie van bevoegde instanties, etc. Ik heb daarom vorige maand zelf aan 5.1, 2, e Engineers gevraagd of ze het plan van de VVE en specifiek deze zorgen kunnen evalueren. Kort gezegd blijkt uit hun rapportage dat de zorgen geuit door de VVE geen basis hebben in de realiteit. Het rapport van 5.1, 2, e Engineers (zie aangehecht) is lijvig, maar als je kijkt naar pagina 16 dan zie je onder de conclusies de twee belangrijkste staan:

> "Er zijn derhalve in het geheel geen aanvullende maatregelen, ter voorkoming van schade als gevolg van aanvaren, benodigd."
> "Het is technisch goed mogelijk, zonder de stabiliteit van andere aanvaarbescherming(en) op locatie weg te nemen, om een onderbreking te maken in de aanvaarbescherming ter hoogte van 5.2, 1 "

Technisch gezien zijn er dus geen problemen met mijn steigerplannen en het lijkt duidelijk dat ik het (erfpacht) recht heb om mijn eigen steiger aan te leggen. Echter, ik zit nu wel in mijn maag over de verwijdering van de steiger van de VVE voor mijn gevel. Tijdens het kortgeding kwam namelijk naar voren dat de VVE haar handen wil aftrekken van de steiger die zij net heeft aangelegd. Ik heb hieronder het hele argument wat de VVE maakte ter zitting aangehecht. Deze specifieke zin daaruit maakt goed duidelijk wat het standpunt van de VVE is:

> "De vordering van 5.1, 2, e de aanvaarbescherming te verwijderen dient dan ook tegen de gemeente te worden ingesteld."

Persoonlijk lijkt me dit toch te gek voor woorden? En volgens mij klopt dit ook niet juridisch met de omgevingsvergunning die is verleend door de gemeente. Hoe kijkt de gemeente hier tegenaan? Zouden we hier nog een keer over kunnen bellen of persoonlijk afspreken?

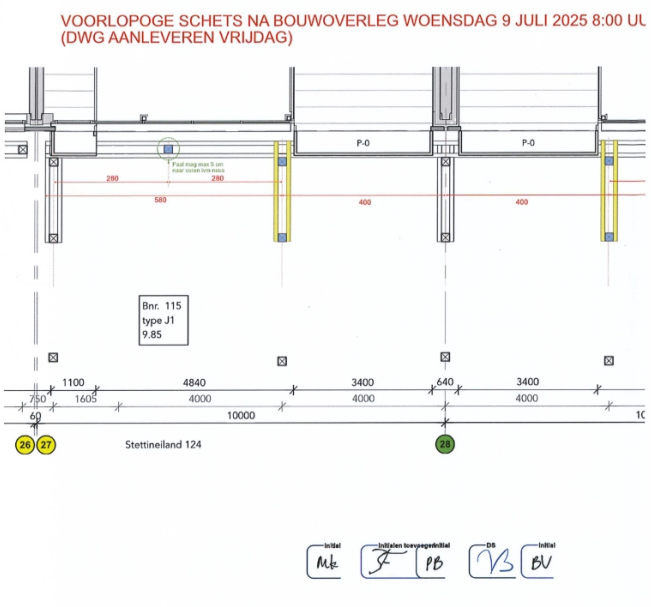
Ik hoop snel van je te horen!

Vriendelijke groet,

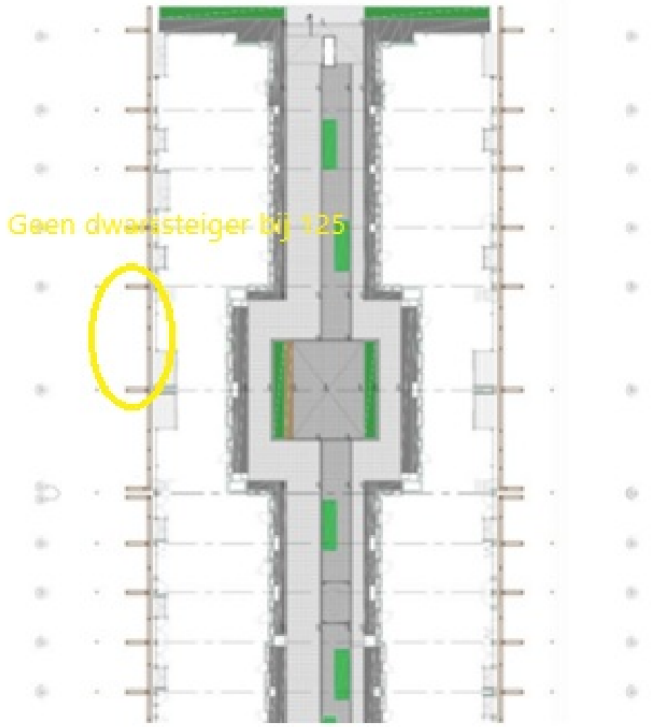
5.1, 2, e

Op wo 22 okt 2025 om 16:12 schreef 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>:

> Beste 5.1, 2, e
>
> Dank voor je mail en laten we net als tijdens het telefoongesprek afspreken om te tutoyeren.
>
> Ik heb idd grote moeite met de collectieve aanvaarbescherming / collectieve loopsteiger van de VVE voor mijn deur en hoe deze tot stand is gekomen. Daar zijn grote juridische en technische fouten gemaakt. Maar ik begrijp dat dit niet zozeer de schuld is van de gemeente en dat jullie hier vooral een oplossing voor willen. Ik wil daar zeker aan bijdragen.
>
> Zoals gevraagd alvast de informatie over waar de aanvaarbescherming van de vergunning afwijkt. Op de tekening hieronder is te zien dat tijdens de bouw besloten is om een extra dwarssteiger aan te leggen voor mijn deur. Dit is natuurlijk niet in lijn met de vergunning. Zie hieronder de nieuwe delen in het geel, daaronder de originele tekening en de foto's vanuit mijn souterrain.
>
> **AANGEPASTE TEKENINGEN DIE TIJDENS HET KORTGEDING NAAR VOREN TOE KWAMEN**



ORIGINELE TEKENING ZOALS VERGUND



FOTO'S VANUIT MIJN RAAM VAN DE EXTRA STEIGER



Het directe probleem met deze steiger is dat deze een nog groter oppervlak inneemt van mijn steigerrecht (als ik alle vergunningen en akte goed lees, gaat dit officieel allemaal van mijn steigerrecht af). Daarnaast zorgt dit ervoor dat ik geen grotere boot tegen de zijkant kan aanleggen (zonder dwarssteiger zou ik een veel grotere boot dwars kunnen neerleggen). Verder zorgt de extra steiger ervoor dat mijn uitzicht nog meer wordt bederft. Overigens helpt het feit dat de VVE dit allemaal heeft gerealiseerd zonder mij hierover in te lichten, laat staan mijn toestemming te vragen, natuurlijk absoluut niet. Liever zou ik dit soort dingen willen weten, zonder dat ik eerst een kortgeding moet starten.

Behalve dit bovenstaande, ligt de steiger van de VVE in het algemeen mijn eigen steigerplannen in de weg. Ik heb ook grote bezwaren tegen het verlies van privacy, het verlies van uitzicht en de inperking van de aanmeerrechten & steigerrechten. Ik zou daarom graag met je willen delen wat mijn eigen plannen zijn voor een steiger waarop een opstalrecht kan worden gevestigd. Dat maakt het makkelijker praten. Dan zal ik direct ook de technische rapportage van 5.1, 2, e Engineers over dit project met je delen. Dit geeft veel beter weer waar we over praten.

Ik heb hier wel een paar dagen voor nodig. Mocht je in de tussentijd nog meer vragen hebben, laat het dan even weten. Anders kom ik zelf bij te terug uiterlijk begin volgende week.

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Tel 5.1, 2, e

Op di 21 okt 2025 om 10:38 schreef steiger.houthaven@amsterdam.nl <steiger.houthaven@amsterdam.nl>:

> Geachte heer 5.1, 2, e beste 5.1, 2, e
>
> We hebben elkaar gistermiddag gesproken over de aanvaarbeveiliging rondom uw woning op het Stettineiland.
> Het was wat mij betreft fijn om kennis te maken en een toelichting van uw kant te ontvangen.
>
> Het kwam erop neer dat u geen voorstander bent van de collectieve aanvaarbeveiliging, om meerdere redenen. Situatie is dat het object er nu ligt, op gemeentegrond. Wij willen hiervoor een zakenrechtelijke oplossing realiseren. Wij gaan als gemeente kijken hoe wij ons hiertoe verhouden en deze situatie (naar onze mening) het beste ingericht en vastgelegd kan worden. We zullen dan ook vervolgstappen intern afstemmen en komen hier bij de betrokken erfpachters en VVE op terug, met nadere vragen danwel een voorstel.
>
> Verder hebben wij in korte tijd een aantal mails van uw advocaat ontvangen om met spoed te reageren. We hechten er waarde aan eerst de betrokkenen zelf, en hun visie te leren kennen. Het bevordert het proces volgens mij niet om direct juridische stellingnames schriftelijk uit te wisselen. Het is ook niet bij voorbaat uitgesloten dat we een oplossing vinden die voor alle betrokkenen acceptabel is. Zoals telefonisch besproken parkeren we de vraag van uw advocaat voorlopig even.
>
> U gaf onder meer aan dat de uitvoering van de aanvaarbeveiliging niet conform verleende vergunning zou zijn, en daarbij nadelig voor u uitpakt.
> Ik ben benieuwd waar dat op ziet. Kunt u mij hier meer informatie over sturen? Wat zijn de praktische (nadelige) gevolgen?
>
> Dank nogmaals voor het gesprek en uw openheid.
> Mocht u in de tussentijd nog vragen of aanvullingen hebben, dan hoor ik het graag.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> 5.1, 2, e
> 5.1, 2, e Grondzaken

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.