Gemeente Amsterdam

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Aan huiseigenaren Stettineiland Houthaven

per e-mail: VvE's en privé e-mailadres (indien bekend)

Datum	4 augustus 2025
Ons kenmerk	2025-4971
Behandeld door	5.1, 2, e steiger.houthaven@amsterdam.nl
Kopie aan	-
Bijlage(n)	Brief privésteigers Houthaven, d.d. 9 april 2024
Onderwerp	Privésteigers Stettineiland Houthaven – oplossing eigendomskwestie

Geachte erfpachter,

Een aantal van u heeft een omgevingsvergunning aangevraagd en gekregen voor het bouwen van een privésteiger bij de woning of heeft inmiddels een privésteiger gebouwd. Op 9 april 2024 heeft de gemeente u geïnformeerd over een probleem met het eigendomsrecht van vaste privésteigers in de Houthaven (zie bijlage).

In deze brief wil ik u graag informeren over de oplossing die de gemeente heeft gevonden om het eigendomsrecht te regelen.

Hoe gaat de gemeente hiermee verder?
In overleg met een notaris is besloten dat het vestigen van een (erfpachtafhankelijk) opstalrecht ten behoeve van de privésteiger, de beste oplossing is. Het eigendom van de privésteiger wordt van de erfpachter van de woning en het opstalrecht blijft vervolgens verbonden aan de woning. Het opstalrecht kan namelijk niet zonder het erfpachtrecht van de woning bestaan. Daarnaast kan door het vestigen van een opstalrecht aan u een ontheffing object worden verleend.

De kosten voor het eenmalig vestigen van dit opstalrecht binnen deze herstelopdracht zijn voor rekening van de gemeente. De voorwaarde hierbij is dat de privésteiger voldoet aan de bepalingen in de erfpachtovereenkomst, met een afmeting van maximaal 2,50 x 2,50 meter, gemeten vanaf de kadelijn/de gevel.

Als u een vergunning heeft gekregen voor een privésteiger met een afmeting die niet voldoet aan de bepalingen in uw erfpachtovereenkomst, dan moet uw erfpachtovereenkomst worden gewijzigd. De gemeente verzorgt in dat geval de aanpassing van uw erfpachtovereenkomst en het regelen van het opstalrecht. De notariskosten zijn echter voor uw rekening.

Wat betekent dit voor u
U ontvangt van de afdeling Erfpacht en uitgifte van de gemeente een persoonlijke aanbieding voor het vestigen van het opstalrecht.

Omdat het om een groot aantal dossiers gaat en de afhandeling zorgvuldig moet gebeuren, kunnen we nog niet aangeven wanneer u de aanbieding voor het opstalrecht ontvangt. De gemeente is voor Stettineiland nu gestart met de afhandeling, de verwachting is dat de afhandeling per woning tot eind 2025 zal duren.

In het geval dat uw erfpachtovereenkomst gewijzigd moet worden omdat u een steiger vergund hebt gekregen die groter is dan 2,50 x 2,50 m., kunt u contact opnemen met de afdeling Erfpacht en uitgifte via steiger.houthaven@amsterdam.nl. U krijgt dan toegelicht welke informatie u moet aanleveren.

In de tussentijd kunt u op basis van de aan u verleende omgevingsvergunningen uw privésteiger bouwen. Zodra het opstalrecht is gevestigd, is daarmee het eigendom van de (nog te bouwen) privésteiger juist geregeld en kunt u bij de gemeente de ontheffing object aanvragen. Voor de tussenliggende periode zal de gemeente niet handhaven op het ontbreken van de ontheffing object.

Afmeren van een bootje in de Houthaven: vaarvignet en ontheffing meerverbod
We willen u informeren dat als u met uw boot in Amsterdam wilt varen of afmeren u een Binnenhavengeldvignet moet kopen. Het vignet vraagt u aan via www.amsterdam.nl/verkeer-vervoer/varen/vaarvignet-aanvragen.
Daarnaast geldt in de hele Houthaven een meerverbod, met uitzondering van de openbare ligplaatsen voor pleziervaart. Als bewoner kunt u een ontheffing van het meerverbod aanvragen bij de gemeente met het formulier "Aanvraag ontheffing meerverbod Vob".

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als u nog vragen heeft dan kunt u mailen naar steiger.houthaven@amsterdam.nl.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Team gebiedsontwikkeling Houthaven

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Aan bewoners Houthaven Stettineiland
per e-mail: VvE's

Datum	9 april 2024
Ons kenmerk	2024-3353
Behandeld door	5.1, 2, e 065.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl
Onderwerp	Privé-steigers Houthaven

Geachte bewoner,

Een aantal van u heeft al bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend gekregen voor het maken van een privé-steiger bij de woning. Daarin is aangegeven dat voor het aanleggen van de steiger tevens een ontheffing object nodig is op grond van de Verordening op het binnenwater, af te geven door Programma Varen van de gemeente Amsterdam. De bewoners die bij Programma Varen een ontheffing hebben aangevraagd zijn door mij eerder per brief geïnformeerd over een openstaand knelpunt. Deze informatie is ook van belang voor bewoners die nog een omgevingsvergunning of een ontheffing object willen aanvragen voor een nog te bouwen steiger bij hun woning.

Wat is er aan de hand?
De ontheffing object op grond van de Verordening op het binnenwater wordt alleen afgegeven aan de eigenaar van een object. Bij de behandeling van de aanvragen voor een ontheffing werd duidelijk dat de gemeente in dit verband het volgende nog heeft op te lossen: privé-steigers (vaste steigers) die buiten de erfpachtgrens worden gebouwd worden als gevolg van natrekking automatisch eigendom van de gemeente, omdat zij op gemeentegrond worden gebouwd. Echter, zolang het eigendom van de steigers bij de gemeente ligt, kan de ontheffing object niet aan u worden afgegeven. Om dit probleem binnen de Houthaven op te lossen inventariseert de gemeente op dit moment de (juridische) mogelijkheden om het eigendom van de steigers alsnog te laten toekomen aan de erfpachters van de belendende woningen. Dit zou bijvoorbeeld kunnen worden geregeld via het vestigen van een opstalrecht voor de steigers ten behoeve van de betrokken erfpachters.
Bovenstaande geldt voor steigers die aard- en nagelvast worden gebouwd, roerende (drijvende) steigers vallen hier niet onder. Drijvende steigers blijven het eigendom van de betrokken erfpachters.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Hoe gaat de gemeente hiermee verder?
De gemeente is in overleg met een notaris om de eigendomskwestie omtrent de betrokken steigers zo te regelen dat u er het minste mee belast wordt. Nadat het eigendom juist is geregeld kan Programma Varen de ontheffing object verlenen aan de eigenaren die een omgevingsvergunning hebben voor hun steiger en een ontheffing object aanvragen. Voor de tussentijd is overeengekomen met Nautisch Toezicht dat zij niet zullen handhaven op het ontbreken van de ontheffing object. Op basis van een aan u verleende omgevingsvergunning kunt u dus uw steiger bouwen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,



C.T.M. Schippers
Directeur Grond en Ontwikkeling