Gemeente Amsterdam

Randvoorwaarden voor onderlinge verdeling ligplaatsen Houthavengebied door scheepseigenaren

Concept 24 juni 2024

Steigers en ligplaatsen Houthavengebied

In het Houthavengebied worden de komende jaren definitieve ligplaatsen voor woonschepen (her)verdeeld. Dit is het gevolg van de gebiedsontwikkeling Houthaven. In de nieuwe situatie zijn er in het Houthavengebied 70 ligplaatsen met lengtes tussen de 25 en 40 meter aanwezig met bijbehorende nutsvoorzieningen:

- 18 nieuwe ligplaatsen aan de nieuwe Narvasteiger en Wiborgsteiger;
- 3 nieuwe ligplaatsen aan de Pontsteiger;
- 29 nieuwe ligplaatsen in de Oude Houthaven verdeeld over 3 nieuwe steigers en de Van Diemenkade, waarvan één ligplaats aan de Van Diemenkade gereserveerd is voor een bestaand bedrijfsvaartuig;
- 4 (al gerealiseerde) ligplaatsen van 25 m in de Houthavengracht;
- 16 bestaande ligplaatsen aan de Haparandadam en -steiger.

In het gebied liggen nu 45 woonschepen en één bedrijfsvaartuig met reguliere of speciale ligplaatsvergunningen of een oud-schippersontheffing. In het Concept 'Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijke verdeling ligplaatsen Houthavengebied' wordt uitgebreid ingegaan op de geschiedenis van het project en de veranderingen in de context. Hier staat alles over herkomst van de schepen in het gebied, verschillende typen vergunningen, eerder gedane toezeggingen en de wijze waarop de gemeente de definitieve ligplaatsen gaat verdelen.

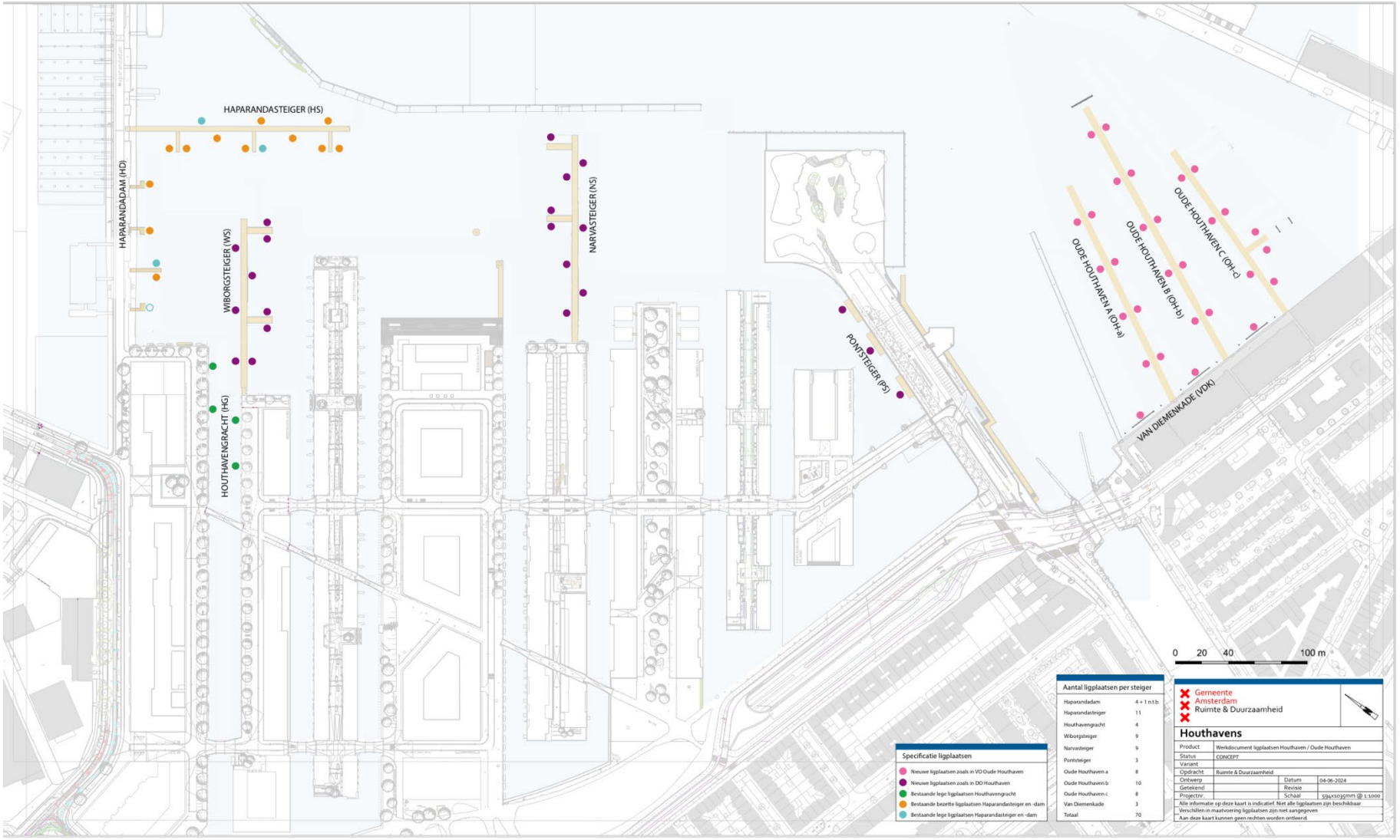
Alle 46 schepen die op dit moment in het Houthavengebied liggen, kunnen dus een definitieve plek behouden of krijgen in het gebied. De meeste ligplaatsen die na de verdeling niet zijn ingevuld, worden door de gemeente uitgegeven in erfpacht.

Overzichtskaart

Op bijgevoegde kaart 1 is een overzicht van de aantallen en de schematische weergave van de locaties van alle ligplaatsen in het toekomstig gebied weergegeven. Deze kaart zegt niets over welke ligplaatsen meedoen in een verdeling en welke niet. De maten van de ligplaatsen zijn niet op de tekening aangegeven. In de praktijk worden ligplaatsen gerealiseerd tussen de 25 en 40 meter. De (lege) ligplaats op Haparandadam 2 is gestippeld, omdat nog wordt uitgezocht of deze ligplaats beschikbaar is voor woonschepen. Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend. Precieze details van ligplaatsen worden in een later stadium bekend gemaakt in een ligplaatsenpaspoort.

Gemeente Amsterdam
Projectorganisatie Steigers & Ligplaatsen Houthaven

Concept randvoorwaarden
onderlinge verdeling
scheepseigenaren
24 juni 2024



Het verdelen van definitieve ligplaatsen

De gemeente biedt de scheepseigenaren van de bestaande schepen in het gebied de mogelijkheid om eerst onderling tot een verdeling te komen. Als dat niet lukt, ook niet na een mogelijke bemiddeling door de gemeente, dan zal de gemeente zelf tot een verdeling komen. Dit document gaat over de randvoorwaarden die de gemeente stelt aan het onderlinge verdeelproces door de scheepseigenaren. In een separaat document geeft de gemeente aan welke uitgangspunten, stappen en principes gehanteerd worden wanneer de gemeente gaat verdelen.

De onderlinge verdeling door scheepseigenaren

De gemeente is geen partij in het onderlinge verdeelproces. Het staat de scheepseigenaren vrij om op eigen wijze tot een onderlinge verdeling te komen. De gemeente heeft een faciliterende rol om het proces van verdeling van ligplaatsen door scheepseigenaren mogelijk te maken. Daarnaast geeft de gemeente een aantal randvoorwaarden mee. Deze hebben tot doel gemeentelijke kaders duidelijk te maken, een rechtvaardig en zorgvuldig proces te garanderen en te markeren wanneer de overgang plaatsvindt naar een gemeentelijke verdeling.

Deelname aan het verdeelproces door scheepseigenaren is vrijwillig. Het is wel belangrijk dat alle scheepseigenaren die moeten deelnemen aan het verdeelproces ook daadwerkelijk meedoen (zie Hoofdstuk 2, de randvoorwaarden). Het eindresultaat dient namelijk door alle scheepseigenaren die onderdeel zijn van het verdeelproces te worden gedragen. Deze en overige randvoorwaarden zullen in acht moeten worden genomen om tot een geldige verdeling te komen, zoals toegelicht in 2.4. De gemeente zorgt dat de scheepseigenaren vooraf alle praktische informatie krijgen over de ligplaatsen die meedoen, zodat zij goed geïnformeerd tot hun keuze kunnen komen. De gemeente zal de scheepseigenaren in een later stadium uitgebreid informeren over alle vervolgstappen na het vaststellen van de verdeling.

De gemeente faciliteert

De scheepseigenaren krijgen de tijd en de ruimte om onderling tot een verdeling van definitieve ligplaatsen te komen. Ze worden hierin bijgestaan door een onafhankelijke procesbegeleider, zoals eerder is afgesproken met de scheepseigenaren. De gemeente neemt tijdens het onderlinge verdeelproces een faciliterende rol in, dit mede op verzoek van de scheepseigenaren. In deze paragraaf wordt weergegeven wat deze faciliterende rol inhoudt.

Ligplaatspaspoort
De gemeente zorgt dat de scheepseigenaren voorafgaand aan hun onderlinge verdeling geïnformeerd zijn over o.a. de ligplaatsen die meedoen in de verdeling, de technische, nautische en (eventuele) juridische mogelijkheden/randvoorwaarden van iedere ligplaats (zoals afmetingen en diepgang) en andere kwaliteitsaspecten van de ligplaatsen (zoals bezonning, energievoorziening en -aansluitingen, parkeermogelijkheden). Daarnaast gelden de

randvoorwaarden die het Omgevingsplan stelt aan de ligplaatsen. Al deze informatie is straks terug te vinden in het ligplaatspaspoort van de betreffende ligplaats. Indien scheepseigenaren noodzakelijke informatie missen of indien informatie niet klopt of onduidelijk is, ontvangt de gemeente daar graag zo snel mogelijk vragen en/of signalen over. **NB!** De gemeente komt nog met een nadere uitwerking van hoe om te gaan met schepen met afwijkende maten.

Snel antwoord
De gemeente spant zich in om tussentijdse praktische vragen (bijv. nautisch of technisch) en verzoeken van de procesbegeleider en/of praktische vragen van scheepseigenaren aan de gemeente per ommegaande te behandelen en daarover snel terug te rapporteren, zodat er geen onnodige vertraging optreedt in het onderlinge verdeelproces van de scheepseigenaren.

Onafhankelijk procesbegeleider en secretaris
Tijdens de verdeling van ligplaatsen onder de scheepseigenaren worden zij bijgestaan door een onafhankelijk procesbegeleider. Dit omvat zowel de voorbereiding als het uitvoeren van het onderlinge verdeelproces van de scheepseigenaren. Zoals met de scheepseigenaren eerder is besproken wordt dit als volgt ingevuld:

- De procesbegeleider wordt betaald vanuit de gemeente. De procesbegeleider is inhoudelijk onafhankelijk en hoeft geen verantwoording af te leggen aan de gemeente over het inhoudelijke resultaat.

- De procesbegeleider zorgt voor een onafhankelijke secretaris (ook betaald door de gemeente). Deze onafhankelijke secretaris draagt zorg voor een, door eigenaren goedgekeurd, verslag van alle gesprekken en voor invulling van het 'vier-ogen-principe'. De verslagen van deze gesprekken zijn vertrouwelijk. De gemeente heeft geen inzage in deze verslagen.

- De procesbegeleider maakt vooraf aan het onderlinge verdeelproces door scheepseigenaren afspraken met de gemeente over werkbudget voor inhuur van een secretaris en eventuele zaalhuur voor bijeenkomsten. De gemeente ondersteunt hierin en levert benodigde bestaande informatie, kaarten etc., aanvullend aan het ligplaatspaspoort.

Vertrouwelijkheid
Scheepseigenaren beslissen zelf welke informatie zij delen, zowel onderling als met de gemeente. Indien het voor de voortgang nuttig kan zijn om wel informatie van individuele scheepseigenaren te delen met de gemeente, wordt dit alleen gedaan na instemming van de scheepseigenaar. Daarbij kunnen ook eventuele knelpunten worden besproken met de gemeente en kan de gemeente op verzoek van de procesbegeleider meedenken over mogelijke oplossingen.

Inchecken en vertrouwelijkheid
De procesbegeleider benadert tijdens de voorbereiding van het onderlinge verdeelproces alle scheepseigenaren die nodig zijn voor een geldend eindresultaat individueel, vertrouwelijk en formeel met de vraag of zij wel of niet willen meedoen aan het onderlinge verdeelproces. De

scheepseigenaren geven - ook weer vertrouwelijk - uitsluitsel en schrijven zich in of melden zich af. De procesbegeleider deelt deze informatie niet met andere scheepseigenaren en de gemeente om zodoende iedere vorm van druk en onvrijwillige deelname te voorkomen (zie ook hieronder Randvoorwaarden, kopje Inchecken 6 weken voor start verdeling).

Informeren over voortgang
De procesbegeleider geeft de scheepseigenaren en de gemeente gedurende het verdeelproces minimaal maandelijks een impressie op hoofdlijnen van de voortgang van het proces. Hierbij wordt geen informatie gedeeld over individuele scheepseigenaren en hun wensen met betrekking tot ligplaatsen.

Nadere afspraken tussen procesbegeleider en scheepseigenaren
De procesbegeleider kan binnen de kaders van de gemeente zelf nadere afspraken maken met de scheepseigenaren hoe invulling te geven aan het proces om te komen tot ligplaatskeuzes en een definitieve verdeling.

De randvoorwaarden

De gemeente geeft de scheepseigenaren de onderstaande randvoorwaarden mee die meegenomen moeten worden tijdens de verdeling van ligplaatsen door de scheepseigenaren.

Vrijwilligheid
De gemeente geeft de scheepseigenaren de mogelijkheid om in onderling overleg tot een verdeling te komen, voordat de gemeente zelf de ligplaatsen verdeelt. De deelname van de scheepseigenaren aan het onderlinge verdeelproces gebeurt op vrijwillige basis.

Meedoen
Scheepseigenaren die moeten mee doen aan het onderlinge verdeelproces van de scheepseigenaren, omdat zij nodig zijn voor een geldend eindresultaat, zijn:

- Alle scheepseigenaren van woonschepen in de Oude Houthaven.

  Toelichting: zij zijn ook deelnemer bij een eventuele gemeentelijke verdeling, omdat het steigerplan en de indeling van ligplaatsen in de Oude Houthaven ingrijpend veranderen als gevolg van de nieuwbouw.

De volgende scheepseigenaren mogen meedoen aan het onderlinge verdeelproces van de scheepseigenaren:

- Scheepseigenaren van woonschepen op ligplaatsen aan de Haparandadam en Haparandasteiger die behoren tot de groep waarvan in 2010 op tijdelijke basis aan de Haparandadam of -steiger schepen zijn gelegd in afwachting van een toekomstig verdeelproces en die daarover een clausule hebben gekregen in de ligplaatsvergunning.

Toelichting: voor het gemeentelijke verdeelproces is bepaald dat deze scheepseigenaren mogen blijven liggen waar zij nu liggen, als zij dat willen (zie Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijke verdeelproces). De Haparandadam en Haparandasteiger zullen niet veranderen. De scheepseigenaren hoeven dus om die reden ook niet verplaatst te worden. De gemeente wil hen niet verplichten mee te doen aan een onderlinge verdeling van de scheepseigenaren. Zij *mogen* wel meedoen aan de onderlinge verdeling, omdat zij recht op terugkeer hebben en tot de groep behoren die nog zou meedoen aan een toekomstig verdeelproces. In het geval zij aangeven mee te doen, telt hun stem mee bij de unanimiteitseis met betrekking tot de verdeling (zie Kopje Geslaagd eindresultaat).

De volgende scheepseigenaren zijn uitgesloten van het onderlinge verdeelproces:

- Scheepseigenaren aan de Haparandadam en Haparandasteiger met een vergunning voor onbepaalde tijd zonder clausule over een toekomstige herverdeling of die daarvan expliciet zijn uitgezonderd in hun ligplaatsvergunning.

  Toelichting: deze scheepseigenaren behoren niet tot de groep die in 2010 op tijdelijke basis aan de Haparandadam of -steiger is gelegd in afwachting van een toekomstig verdeelproces. Zij hebben sterke rechten om op hun huidige ligplaats te blijven. De Haparandadam en Haparandasteiger zullen niet veranderen, zodat het ook niet nodig is dat zij verplaatst worden. Ook bestaat er geen zwaarwegende reden hen wél te laten meedoen, omdat dit nooit is toegezegd.

- De scheepseigenaren van het bedrijfsvaartuig in de Oude Houthaven.

  Toelichting: de gemeente heeft een geschikte ligplaats gereserveerd aan de Van Diemenkade voor dit bedrijfsvaartuig, omdat er beperkingen zijn m.b.t. tot overige ligplaatsen.

Inchecken 6 weken voor start verdeling
De procesbegeleider geeft maximaal 6 weken voor de formele start van het onderlinge verdeelproces bij de gemeente aan of alle betreffende scheepseigenaren die deelnemen zich formeel hebben ingeschreven en hebben toegezegd om mee te doen, zonder namen te noemen. Indien 6 weken voor de formele start niet alle betreffende scheepseigenaren uitsluitsel hebben gegeven of indien er op dat moment formele afzeggingen zijn onder de groep die mee moet doen, gaat het onderlinge verdeelproces niet door.

Te verdelen ligplaatsen
Iedereen mag in principe elke voor het verdeelproces beschikbare plek uitkiezen in het Houthavengebied. Voorwaarden zijn dat een ligplaats vrij is of vrijwillig vrijkomt en het betreffende schip fysiek, technisch, nautisch én juridisch-planologisch inpasbaar is op de betreffende beschikbare/vrije ligplaats (conform stedelijk protocol definitieve verplaatsing woonboten Amsterdam d.d. 1 maart 2022).

NB!

- Oud-schippers mogen in ieder geval in de Oude Houthaven een ligplaats kiezen. Onderzocht wordt nog of zij ook in de Houthaven mogen liggen.
- De gemeente onderzoekt nog hoe om te gaan met afwijkende maten (t.o.v. het Omgevingsplan) en zal informatie daarover opnemen in het ligplaatspaspoort.

Geslaagd eindresultaat
De gemeente beschouwt het onderlinge verdeelproces door scheepseigenaren als geslaagd indien:

a. Alle scheepseigenaren*) deel hebben genomen aan het volledige onderlinge verdeelproces (volledige deelname is randvoorwaarde om te starten, zie hierboven punt Inchecken 6 weken voor start verdeling*)*
b. Alle deelnemende scheepseigenaren formeel akkoord zijn gegaan met de in de definitieve verdeling met hen overeengekomen ligplaats (unanimiteit);
c. De gemeente een check heeft kunnen uitvoeren op de inpasbaarheid van elk schip op de gekozen ligplaats.**

** Met 'alle scheepseigenaren' worden de eigenaren bedoeld zoals beschreven onder het kopje Meedoen;*
*** Scheepseigenaren zijn primair zelf verantwoordelijk om in te schatten of hun schip inpasbaar is op een specifiek te kiezen ligplaats. Alle daarvoor benodigde informatie krijgen zij van tevoren in het ligplaatspaspoort. Het is van belang dat de scheepseigenaren daarbij kijken naar de nautische en fysiek-technische, maar ook de juridisch-planologische inpasbaarheid van hun schip op deze ligplaats. Indien de eigenaar vragen heeft of informatie mist, dient de eigenaar dit via de procesbegeleider bij de gemeente kenbaar te maken. De gemeente doet in ieder geval een check op enkele aspecten die van belang zijn voor de uitvoering van het verplaatsen en verhuizen, zoals diepgang versus benodigde diepte.*

Formeel akkoord met definitieve ligplaats.
Iedere scheepseigenaar geeft bij tevredenheid over de gekozen ligplaats formeel akkoord voor de nieuwe definitieve ligplaats in een schriftelijke overeenkomst met de gemeente. In de overeenkomst zal in ieder geval opgenomen worden dat de scheepseigenaar verklaart akkoord te gaan met de definitieve ligplaats.

Tussentijds afbreken verdeelproces:
De procesbegeleider kan het initiatief nemen om in samenspraak met de gemeente het onderlinge verdeelproces tussentijds af te breken, wanneer hij/zij onoverbrugbare tegenstellingen tegenkomt en/of er een situatie ontstaat waarbij verdere procesbegeleiding niet meer zinvol is en effectief kan zijn. Mogelijk kan op voorspraak van de procesbegeleider nog een (kortdurende) vorm van bemiddeling plaatsvinden. Dit wordt gezamenlijk door de procesbegeleider met de gemeente afgewogen.

Twee fases
Het onderlinge verdeelproces door de scheepseigenaren kent maximaal twee fases:

a. In de eerste fase proberen de scheepseigenaren onder begeleiding van een onafhankelijke procesbegeleider tot een verdeling te komen waarbij iedereen akkoord gaat met de hem/haar toe te wijzen ligplaats.

   Deze eerste fase van de onderlinge verdeling duurt maximaal 4 maanden met maximaal 2 maanden uitloop. De onafhankelijke procesbegeleider neemt de beslissing of deze mogelijkheid tot uitloop (volledig) gebruikt kan en moet worden.

   De verdeling na deze fase is geslaagd als alle deelnemende scheepseigenaren akkoord gaan met de hun toebedeelde ligplaats. De verdeling is niet geslaagd als meer dan 3 scheepseigenaren binnen de afgesproken tijdsperiode niet akkoord zijn gegaan met de hun toebedeelde ligplaats. Dan neemt de gemeente de verantwoordelijkheid over om te gaan verdelen.

b. Als de verdeling onderling bijna is gelukt, maar er resteren nog enkele knelpunten, dan kan de procesbegeleider de gemeente vragen om in een tweede fase een vorm van bemiddeling te bieden om de knelpunten op te lossen. Dit is het geval als maximaal 3 scheepseigenaren niet akkoord zijn gegaan met de hun toebedeelde ligplaats in het definitieve voorstel van de procesbegeleider na de eerste fase (zie a).

   Deze tweede fase, waarbij de gemeente een vorm van bemiddeling faciliteert, duurt maximaal 2 maanden.

   Indien na het verstrijken van genoemde termijn nog steeds niet alle scheepseigenaren akkoord zijn met de hun toebedeelde ligplaats dan wordt het onderlinge verdeelproces definitief als niet geslaagd beschouwd en wordt overgegaan tot het gemeentelijke verdeelproces. Het uiteindelijke doel van de bemiddeling is natuurlijk dat alle scheepseigenaren alsnog wél akkoord gaan met de hun toebedeelde ligplaats. In dat geval is de onderlinge verdeling geslaagd (zie overige voorwaarden genoemd bij kopje Geslaagd eindresultaat).