From 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Subject **RE: Aanvaarbescherming Stettineiland**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Date December 5, 2025 at 1:29:29 PM CET

Hi 5.1, 2, e

Ik heb de VvE gevraagd om een eerst een schriftelijke reactie, zoals besproken.

Wat we nog niet besproken hadden, is hoe om te gaan met de heer 5.1, 2, e
Hij heeft gisteren en eergisteren gemaild (zie bijlage) en ik heb twee gemiste oproepen.

Elk woord van onze kant wordt nu op een weegschaal gelegd.
De juridische weegschaal van vrouwe 5.1, 2, e om precies te zijn…

Ik vind het kwetsbaar als ik die mails ga sturen over dit onderwerp.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e Grondzaken
Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Verzonden: donderdag 4 december 2025 09:59
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1. 2. e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>; 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Aanvaarbescherming Stettineiland

Hi 5.1, 2, e

Geen goed nieuws.
5.1, 2, e noemde het al ‘door de kat of de hond gebeten worden’.

Naar aanleiding van onderstaande mail heb ik telefonisch contact gehad met de 5.1, 2, e op dinsdagavond. De VvE is hier niet blij mee. Het is een ondeelbare constructie.
De gekozen route levert voor hen juridische problematiek op. De VvE gaat pro forma bezwaar maken op onderstaande mail.

Voordat er vervolgstappen worden genomen, willen ze eerst nog een (naar eigen zeggen verkennend) gesprek voeren. Ze hebben binnen de VvE een speciale juridische commissie (waarvan 4 advocaten met een eigen kantoor). In dat gesprek nemen ze een bestuursrechtjurist en een civielrechtelijke jurist mee, naast de 5.1, 2, e van de VVE. Ik merk dat ik zelf te weinig kennis heb van deze juridische materie (VvE-recht) om hierover een discussie te voeren. Daarom wil ik je vragen of jij hierin inhoudelijk de lead zou willen nemen richting het voorgenomen verkennende gesprek met de VvE. Ik kan het overleg wel organiseren en voorzitten.

Kun je daarnaast aangeven wie vanuit onze kant volgens jou bij dit gesprek aanwezig zouden moeten zijn, zodat we een goede balans hebben tegenover de juridische commissie van de VvE? Doe je dat alleen, of met back-up?
En ik hoor graag hoe we ons het beste kunnen voorbereiden: welke stukken moeten we paraat hebben, welke juridische standpunten moeten we vooraf helder formuleren en welke strategie is verstandig om in dit gesprek te hanteren?

Ook meneer 5.1, 2, e wilde graag in gesprek en verwacht van ons dat wij eerst met hem overleggen voordat we dat met de VVE doen.
Hoe zullen we hierop antwoorden?

Alvast dank voor je hulp en expertise.
Mochten het handig zijn even te bellen, verneem ik het graag.

@5.1, 2, e 5.1, 2, e
Nog een vraagje om info: de 5.1, 2, e van de VvE gaf aan dat ‘het projectbureau’ formeel toestemming heeft gegeven om de aanvaarbescherming te bouwen. Dat is dus naast van de publiekrechtelijke vergunning. Dit is achteraf een ongelukkige zet geweest, om meerdere redenen. Is dat inderdaad zo, en hebben we daar iets op papier van gezet of was dat alleen mondeling?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e Grondzaken
Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e
5.1, 2, e @amsterdam.nl

Van: steiger.houthaven@amsterdam.nl
Verzonden: vrijdag 28 november 2025 14:55
Aan: 5.1,5.1, 2, e 5.1, 2, e @mac.com>; 5.1, 2, e @hotmail.com; 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
CC: steiger.houthaven@amsterdam.nl

Onderwerp: Aanvaarbescherming Stettineiland

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
Gemeente Amsterdam

steiger.houthaven@amsterdam.nl voor erfpachtzaken, opstalrechten, contractvorming privésteigers Libau-eiland, Narva-eiland en Stettineiland.
houthaven@amsterdam.nl voor overige / algemene vragen.