VN2026-002210
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel West van 17 februari 2026

Portefeuille: Water (incl. Varen) (55)

Agendapunt: C292

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het vaststellen van het plan verdeelproces definitieve ligplaatsen voor woonschepen in het Houthavengebied

Het dagelijks bestuur Stadsdeel West besluit

1. Kennis te nemen van de voorgeschiedenis van het tijdelijk verplaatsen van woonschepen in het Houthavengebied
2. In te stemmen met vaststellen van het plan verdeelproces definitieve ligplaatsen voor woonschepen in het Houthavengebied
3. Kennis te nemen van de infographic die is opgesteld als overzichtelijke weergave van het verdeelproces

Kernboodschap

Project Steigers en Ligplaatsen Houthavengebied is onderdeel van de gebiedsontwikkeling Houthaven. In 2010/11 zijn woonschepen in de Houthaven veelal tijdelijk verplaatst naar de Haparandadam, Haparandasteiger en Oude Houthaven om de bouw van de wooneilanden mogelijk te maken. Eén van de laatste onderdelen van de gebiedsontwikkeling is de realisatie van nieuwe steigers in de Houthaven en Oude Houthaven. Na realisatie verhuizen de woonschipeigenaren naar een definitieve ligplaats. Om tot een verdeling van de ligplaatsen te komen wordt een verdeelproces doorlopen. De wijze waarop dit verdeelproces zal plaatsvinden is uitgewerkt in het plan verdeelproces definitieve ligplaatsen.

Bestuurlijke achtergrond

1. Vaststelling Gewijzigd Faseringsplan verplaatsen woonboten Houthaven door het dagelijks bestuur van stadsdeel Westerpark op 2 maart 2010.
2. Bestemmingsplan De Houthaven 2013, vastgesteld door de Gemeenteraad op 18 februari 2014.
3. Bestemmingsplan Oude Houthaven opgesteld in 2017, vastgesteld door de Gemeenteraad op 25 januari 2018.
4. Vaststelling Plan van Aanpak Oude Houthaven en Van Diemenkade door het dagelijks bestuur van stadsdeel West op 18 juni 2019.
5. Vaststelling Definitief Ontwerp Steigers Oude Houthaven door het dagelijks bestuur van stadsdeel West op 10 december 2024.
6. Nota van beantwoording reacties woonschipeigenaren op de concept Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijke verdeling definitieve ligplaatsen Houthavengebied d.d. 24 juni 2024 en concept Randvoorwaarden voor onderlinge verdeling ligplaatsen Houthavengebied d.d. 24 juni 2024 vastgesteld door dagelijks bestuur stadsdeel West op 11 maart 2025.
7. Collegebesluit reserveren van ligplaatsen in Houthaven en Oude Houthaven, uitsluitend voor de rechthebbende woonbooteigenaren die in deze havens liggen en die een definitieve ligplaats verkrijgen via het Verdeelproces woonboten Houthavengebied op 9 september 2025

Gemeente Amsterdam

DB

Bestuurlijke prioriteit

Niet van toepassing

Wettelijke grondslag

Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022

Artikel 9: taken en bevoegdheden dagelijks bestuur

1.Het dagelijks bestuur is belast met de dagelijkse bestuur- en beheerstaken in het stadsdeel en oefent de taken en bevoegdheden uit die het college aan hem heeft opgedragen.

2.De taken en bevoegdheden die door het college en de burgemeester aan het dagelijks bestuur respectievelijk de voorzitter zijn opgedragen zijn vermeld in de bij deze verordening behorende bijlage 2 (taken) en bijlage 3 (bevoegdheden).

3.De bijlagen kunnen bij collegebesluit en burgemeestersbesluit worden gewijzigd, elk voor zover het de eigen taken en bevoegdheden van het college of de burgemeester betreft.

Onderbouwing besluit

Ad1 Kennis te nemen van de voorgeschiedenis van het tijdelijk verplaatsen van woonschepen in het Houthavengebied

In de Houthaven en de Oude Houthaven liggen op dit moment (circa) 40 woonschepen die al vele jaren op een tijdelijke ligplaats liggen. Al deze woonschepen moeten nog een definitieve ligplaats krijgen. Deze definitieve ligplaatsen (waarvan sommige nog aangelegd moeten worden) bevinden zich in de Houthaven en de Oude Houthaven. Om tot een definitieve verdeling van ligplaatsen te komen wordt een verdeelproces doorlopen. Eerst middels een onderling proces, waarbij de woonschipeigenaren met behulp van een onafhankelijk procesbegeleider mogen proberen zelf tot een voorstel voor een verdeling te komen. Als de woonschipeigenaren er onderling niet uitkomen doorloopt de gemeente een verdeelproces waarbij alle woonschipeigenaren uiteindelijk een definitieve ligplaats krijgen toebedeeld.

De woonschepen waar het om gaat hadden oorspronkelijk een ligplaats in het Houthavengebied (situatie eind vorige eeuw), maar zij moesten ten behoeve van de gebiedsontwikkeling van de Houthaven worden verplaatst naar een tijdelijke plek binnen het Houthavengebied. Omstreeks 2002 zijn deze woonschepen voor het eerst verplaatst naar tijdelijke ligplaatsen in de Houthaven. Rond 2008/2010 zijn deze woonschepen weer verplaatst en wel naar (grotendeels) tijdelijke ligplaatsen in de Oude Houthaven en aan de Haparandadam- en steiger. De oorspronkelijke ligplaatsen zijn permanent verdwenen. Terugkeer naar deze ligplaatsen was en is dus niet mogelijk. Zoals vanaf het begin af aan de bedoeling is, gaan deze woonschepen uiteindelijk in het Houthavengebied een definitieve ligplaats krijgen.

Zowel de gebiedsontwikkeling als de realisatie van diverse benodigde nieuwe definitieve ligplaatsen, is om diverse redenen, waaronder de economische crisis van 2008, vertraagd en daarmee duurt de wachtperiode op een definitieve ligplaats voor de woonschipeigenaren van deze woonschepen tot op de dag van vandaag.

De woonschipeigenaren uit de Oude Houthaven liggen inmiddels al jarenlang op de tijdelijke ligplaats. Door de jaren heen zijn er woonschipeigenaren vertrokken uit de Oude Houthaven en zijn er nieuwe bijgekomen. De groep die jaren geleden tijdelijk werd verplaatst is niet meer hetzelfde als

de groep die op dit moment een tijdelijke ligplaats in het Houthavengebied heeft. Door de jaren heen hebben er verschillende contextwijzigingen in het gebied plaatsgevonden (onder andere wijziging van het bestemmingsplan Oude Houthaven waardoor permanente bewoning voor woonboten mogelijk werd, en de nieuwbouw van de toekomstige steigers in de Oude Houthaven). De gemeente heeft een verdeelplan opgesteld dat rekening houdt met deze contextwijzigingen en met de verschillende groepen woonschipeigenaren die momenteel in het gebied liggen.

Ad2 In te stemmen met vaststellen van het plan verdeelproces definitieve ligplaatsen voor woonschepen in het Houthavengebied

In 2008/2010 is bij het tijdelijk verplaatsen van de woonschipeigenaren uit het Houthavengebied een faseringsplan opgesteld. In dit faseringsplan waren afspraken opgenomen over de tijdelijke verplaatsing, en er werd ook al een en ander uiteengezet over de verplaatsing van de woonschepen naar de definitieve ligplaatsen. Een groot deel van het proces van de definitieve verplaatsingen zou pas worden uitgewerkt als er daadwerkelijk verplaatst zou worden. In dit plan verdeelproces definitieve ligplaatsen voor woonschepen in het Houthavengebied is het proces om te komen tot een verdeling van definitieve ligplaatsen uitgewerkt. Een aantal processtappen uit het faseringsplan zijn overgenomen. Daarnaast is dit verdeelplan opgesteld met als doel: een zorgvuldige toewijzing van definitieve ligplaatsen, waarbij voor zover mogelijk rekening is gehouden met toezeggingen uit het verleden. Dit gebeurt op basis van heldere regels en ruimte voor het aangeven van een voorkeur. Tegelijkertijd moet het ook een pragmatisch en uitvoerbaar verdeelproces zijn.

Een aantal belangrijke uitgangspunten uit het plan verdeelproces:

<u>De woonschipeigenaren zijn verdeeld in verschillende groepen</u>

De groep woonschipeigenaren die op dit moment een tijdelijke ligplaats in het Houthavengebied heeft is geen homogene groep. Het gaat hier om woonschipeigenaren die in 2008/2010 vanuit de Houthaven naar een tijdelijke ligplaats zijn verplaatst vanwege de gebiedsontwikkeling. Daarnaast liggen er oud binnenvaartschippers en woonschipeigenaren die van elders uit de stad kwamen. Ook lagen er al een aantal woonschipeigenaren in de Oude Houthaven voordat de groep die er tijdelijk kwam te liggen bij kwam. Sinds de tijdelijke verplaatsing zijn er daarnaast ook nieuwe woonschipeigenaren in het gebied bijgekomen, omdat er schepen zijn gewisseld van eigenaar. De woonschipeigenaren die onderdeel zijn van het verdeelproces hebben alle een eigen verleden, en er zijn verschillen in onder meer het herkomstgebied, het type vergunning en de huidige ligplaats. Daarmee zijn er verschillen in de belangen van de betrokken woonschipeigenaren. Door de woonschipeigenaren onder te verdelen in verschillende groepen tracht de gemeente zoveel mogelijk recht te doen aan deze verschillen en aan de toezeggingen die in het verleden gedaan zijn.

<u>De woonschipeigenaren mogen eerst zelf tot een verdeling van definitieve ligplaatsen komen</u>

Bij de tijdelijke verplaatsing rond 2008/2010 is een faseringsplan (Gewijzigd faseringsplan 2010) opgesteld door de gemeente en een vertegenwoordiging van woonschipeigenaren. In dit faseringsplan zijn afspraken gemaakt over de tijdelijke verplaatsing, maar ook zijn er processtappen opgenomen over de verplaatsing naar definitieve ligplaatsen. Eén van de afspraken in het faseringsplan is dat bij de verdeling van definitieve ligplaatsen de woonschipeigenaren eerst zelf mogen proberen om met een voorstel voor een verdeling te komen met behulp van een onafhankelijk procesbegeleider. Pas als ze hier onderling niet uitkomen, dan gaat de gemeente aan de slag om de definitieve ligplaatsen te verdelen.

<u>Bij het verdelen van de definitieve ligplaatsen in het gemeentelijk proces speelt anciënniteit een rol</u>

Bij de inrichting van het verdeelproces is anciënniteit één van de verdeelprincipes. Deze keuze is gebaseerd op de lange voorgeschiedenis waarin dit principe herhaaldelijk is genoemd en bevestigd: vanaf het Faseringsplan uit 2010, via het Plan van Aanpak van 2019, tot aan mondelinge uitspraken van het stadsdeelbestuur in stadsdeel West. Ook in de Oude Houthaven was de verwachting dat een toekomstige verdeling op basis van anciënniteit zou gebeuren, oorspronkelijk in het kader van de terugkeer naar de Houthaven.

De gemeente heeft gekozen voor verdeling mede op basis van anciënniteit om de volgende redenen:

1. Een groot deel van de schepen in de Oude Houthaven wacht nog op een herverdeling van ligplaatsen. Hierbij is een verdeelprincipe op basis van anciënniteit beloofd. Weliswaar had de verdeling waarvoor anciënniteit was afgesproken betrekking op de terugkeer naar de Houthaven, maar toen de Oude Houthaven door het bestemmingsplan Oude Houthaven (2018) ook een gebied werd waar definitieve ligplaatsen gekozen konden worden, is dat verdeelprincipe niet gewijzigd. Dit was nog vóór de keuze voor nieuwbouw en de verandering van het steigerplan.

2. De keuze om voor anciënniteit te kiezen voor beide verdeelprocessen (Houthaven en Oude Houthaven) maakt het mogelijk om deze in één proces onder te brengen.

In de praktijk betekent dit dat als de gemeente de verdeling van definitieve ligplaatsen overneemt (nadat de woonschipeigenaren er onderling niet in geslaagd zijn om tot een verdeling te komen) de ligplaatsen op volgorde van anciënniteit worden toebedeeld. De woonschipeigenaar met de oudste anciënniteitsdatum wordt als eerste een ligplaats toebedeeld. Daarna komen volgordelijk de woonschipeigenaren met minder oude anciënniteitsdata aan de beurt. Daarbij krijgen de woonschipeigenaren wel de mogelijkheid een voorkeur aan te geven voor (een) specifieke ligplaats(en). Ook is er onderscheid welke keuze(s) een woonschipeigenaar kan maken afhankelijk van de groep waar die in zit.

Nota van beantwoording

Nadat de eerste concept documenten over het verdeelplan in juni 2024 zijn gedeeld hebben de woonschipeigenaren hier schriftelijk en in een persoonlijk gesprek op kunnen reageren. Alle vragen en opmerkingen zijn opgenomen in een nota van beantwoording die in maart 2025 met de woonschipeigenaren is gedeeld. Deze nota van beantwoording is ter kennisname toegevoegd aan de stukken.

Mogelijk bestuurlijke risicos

Het verdeelproces definitieve ligplaatsen Houthavengebied leidt tot spanningen bij (sommige) woonschipeigenaren en bij omwonenden in het gebied. Dit kan leiden tot een aantal mogelijke bestuurlijke risicos, namelijk:

- Een deel van de woonschipeigenaren is het pertinent oneens met het verdeelproces. Zij willen niet meedoen met de verdeling van definitieve ligplaatsen, omdat zij van mening zijn dat ze een vaste ligplaats hebben of dat ze geen onderdeel zijn van het probleem, aangezien ze pas later in het Houthavengebied zijn komen wonen. Deze woonschipeigenaren geven aan juridische stappen te zullen nemen.
- In het verleden zijn er door voormalige bestuurders van Stadsdeel West uitspraken gedaan over de woonschepen in het Houthavengebied waar door sommige woonschipeigenaren nog aan wordt vastgehouden en op terug gegrepen.
- De bewoners van de woningen in de Houthaven staan niet altijd welwillend tegenover de komst van de woonschipeigenaren. In aanloop naar de afronding van het TAM IMRO proces

van het omgevingsplan en de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de bouw van de steigers kan dit mogelijk tot bezwaren leiden.

Ad3. Kennis te nemen van de infographic die is opgesteld als overzichtelijke weergave van het verdeelproces

Het verdeelplan definitieve ligplaatsen Houthavengebied beschrijft het proces voor de verdeling van definitieve ligplaatsen. De woonschipeigenaren waar het om gaat moeten dit proces volgen. Om het verdeelproces uit te leggen en overzichtelijk weer te geven is een infographic opgesteld. Deze infographic geeft een overzicht, maar het plan verdeelproces definitieve ligplaatsen Houthavengebied blijft leidend.

Advies en afstemming

De voorliggende stukken zijn tot stand gekomen op basis van advies, toetsing en in afstemming met:

- Port of Amsterdam
- Programma Varen
- VTH Stadsdeel West
- Overall projectgroep gebiedsontwikkeling Houthaven
- Ambtelijke opdrachtgevers (West en G&O)

Duurzaamheid

Niet van toepassing. Het gaat in deze opgave om het verplaatsen van woonschepen naar een definitieve ligplaats als onderdeel van de gebiedsontwikkeling Houthaven.

Participatie

1. Sinds 2020 wordt er minimaal één informatieavond per jaar georganiseerd voor woonschipeigenaren. Daarnaast wordt meerdere malen per jaar gesproken met de Vereniging Woonschip Eigenaren Houthavengebied en diverse individuele woonschipeigenaren.
2. De woonschipeigenaren worden door middel van een regelmatig verstuurde nieuwsbrief op de hoogte gehouden over de stand van zaken.
3. In juni 2024 zijn het concept Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijke verdeling en de concept Randvoorwaarden onderlinge verdeling met de woonschipeigenaren gedeeld. Deze zijn vervolgens toegelicht op een informatieavond. Diverse woonschipeigenaren hebben schriftelijk of mondeling gereageerd op deze concept stukken. De reacties zijn opgenomen en beantwoord in een Nota van Beantwoording en waar nodig verwerkt in de conceptnotitie Aanvulling op de verdeeldocumenten of in het uiteindelijk plan verdeelproces definitieve ligplaatsen Houthavengebied.
4. In maart 2025 is er een informatieavond voor de woonschipeigenaren georganiseerd waarbij de inhoud van de conceptnotitie Aanvulling op het concept Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijke verdeling definitieve ligplaatsen Houthavengebied d.d. 24 juni 2024 en de concept Randvoorwaarden voor onderlinge verdeling ligplaatsen Houthavengebied d.d. 24 juni 2024 is gepresenteerd. Een aantal woonschipeigenaren heeft op deze aanvulling gereageerd in een persoonlijk gesprek met de gemeente. Waar dat van toepassing was zijn de reacties verwerkt in het uiteindelijke plan verdeelproces definitieve ligplaatsen Houthavengebied.

Gemeente Amsterdam

DB

Financiële onderbouwing

Niet van toepassing

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Buiten de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-010158	Stadsdeel West Voordracht (pdf)
AD2026-010165	20260209 Plan verdeelproces definitieve ligplaatsen Houthavengebied.pdf (pdf)
AD2026-010166	20260209 Infographic verdeelproces - Steigers Ligplaatsen Houthaven.pdf (pdf)
AD2026-010167	TKN NvB reacties woonschipeigenaren documenten verdeelprocessen d.d. 12 maart 2025.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord