From 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Subject **RE: Voortgang m.b.t. Stettineiland | Tegengestelde communicatie**
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>
Date January 29, 2026 at 5:12:08 PM CET

Hi 5.1, 2, e

Wat mij betreft communiceren we inderdaad dat de gemeente, **gelet op de (bijzondere) omstandigheden in dit geval** (o.a. dat partijen niet op één lijn zitten wat betreft de oplossing en de gemeente de feitelijke situatie juridisch wil herstellen), heeft getracht naar de voor eenieder meest werkbare oplossing te zoeken in deze situatie. Ik zou daarbij ook niet zeggen dat wij een keuze hebben gemaakt uit de opties die de VvE heeft voorgesteld, maar dat wij zelf tot de keuze zijn gekomen (wat ook daadwerkelijk zo is).

Daarnaast zou ik de optie dat partijen alsnog tot een gezamenlijke oplossing komen danwel eens worden over de te varen koers, niet uitsluiten. Al moeten wij op een gegeven moment wel definitief de knoop gaan doorhakken, voor zover wij dat nog niet al hebben gedaan. Verder denk ik juridisch van belang om nog niet te spreken van een besluit o.i.d. Ik denk dat het goed is om zoals eerder besproken de reactie van de VvE nog even af te wachten, zodat we daarna definitief een keuze kunnen maken.

Een gezamenlijk gesprek organiseren lijkt me verder geen juridische kwestie, maar wat mij betreft lijkt me dat alleen zinvol als partijen überhaupt normaal met elkaar kunnen communiceren. Anders vrees ik dat het een niet echt fijne semi-zitting op kantoor wordt waarbij de rol van de gemeente waarschijnlijk zal veranderen van 'boven' partijen naar 'tussen' partijen.

Verder eens met jouw punten onder het eerste kopje.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, 5.1, 2, e
Jurist

Gemeente Amsterdam
Grond & Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

T: 5.1, 2, e
E: 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 27 januari 2026 10:00
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>
Onderwerp: FW: Voortgang m.b.t. Stettineiland | Tegengestelde communicatie

Hi 5.1, 2, e

5.2, 1
De heer 5.1, 2, e heeft zich weer tot ons gericht.

In de kern gaat het erom:
Hebben wij met onze mail van 25 november 2025 nu een definitief besluit genomen waarvan geen weg meer terug is?

Volgens mij kunnen we op twee manieren antwoorden:

Besluit was voorkeurskeuze (kant VVE, wel de-escalerend)

- Erkenning van de verwarring en zorgen van 5.1, 2, e
- Uitleg dat de VVE vier varianten heeft voorgesteld, waarvan de gemeente – alles afwegende – er één het meest geschikt vond. De gemeente heeft op basis daarvan een voorkeurskeuze uitgesproken in onze mail van 28 november.
- De VVE daarop gereageerd heeft dat de variant voor problemen zorgt die eerder onvoldoende aan het voetlicht gekomen zijn. Dat kan ervoor zorgen dat de gemeente dit moet heroverwegen.
- Benadrukken dat de heer 5.1, 2, e formeel betrokken zal worden vóór definitieve besluitvorming.
- Open houding richting overleg met VvE en cliënt gezamenlijk.
- Staan we open voor een gesprek met hen drieën? Alle partijen moeten akkoord zijn dan, de VVE heeft dat vooralsnog telefonisch afgewezen.

Besluit was definitief (kant 5.1, 2, e escalerend)

- Erkenning van de verwarring en zorgen van 5.1, 2, e
- Vaststellen dat de gemeente wel degelijk een duidelijke beleidskeuze heeft gecommuniceerd (individuele erfpachtafhankelijke opstalrechten).
- Corrigeren van de stelling van de VVE dat er geen besluit zou zijn genomen;
- Expliciet bevestigen dat de 5.1, 2, e als erfpachter rechtstreeks belanghebbende is en besluitvorming zonder betrokkenheid van hem niet de bedoeling is.
- Open houding richting overleg met VvE en cliënt gezamenlijk.
- Staan we open voor een gesprek met hen drieën? Alle partijen moeten akkoord zijn dan, de VVE heeft dat vooralsnog telefonisch afgewezen.

Of zie jij nog een variant tussenin?
Graag jouw juridisch advies hierin. Als jij de inhoudelijke bullets aanlevert, kan ik wel weer een concept antwoord maken. Die stuur ik dan nog rond.

NB: ik hoop dat de VVE nog reageert binnenkort.
Ze zouden eind januari op ons terugkomen.

De overige verwijten over de communicatie moeten we separaat nog pareren.
Eerst even de kern van het antwoord.

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 Advocaten 5.1, 2, e@vantill.nl>
Verzonden: donderdag 22 januari 2026 16:28
Aan: steiger.houthaven@amsterdam.nl
CC: 5.1, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
Onderwerp: Voortgang m.b.t. Stettineiland | Tegengestelde communicatie

Geachte mevrouw 5.1, 2, e geachte heer 5.1, 2, e

In de afgelopen periode, sinds circa augustus 2025, hebben wij en heeft cliënt (de heer 5.1, 5.1, 2, e – opgenomen in 'cc') met u contact onderhouden over de kwestie met betrekking tot de geplaatste aanvaarbescherming en steigers ter hoogte van het Stettineiland. De positie en de visie van de heer 5.1, 2, e is met u gedeeld op onder meer 18 september 2025 (zie hieronder) en 22 oktober 2025 (zie bijlage).

Op 28 november 2025 heeft de gemeente Amsterdam de spreekwoordelijke knoop doorgehakt. Er is per die datum medegedeeld:

> "*Wij delen u hierbij mee dat is gekozen voor het verstrekken van individuele erfpachtafhankelijke opstalrechten aan alle betrokken erfpachters.*"

Een oplossing waar cliënt zich in principe goed in kan vinden. Op die manier is namelijk maatwerk mogelijk. Cliënt is voorstander van het rekening houden met de belangen van andere eigenaars, en ziet gelijktijdig ook zijn (eigendoms)rechten graag gerespecteerd. Een individuele benadering zou dit goed mogelijk maken. De aanwezige aanvaarvoorziening kan op een belangrijk meer beperkte wijze uitgevoerd worden, zonder af te doen aan de veiligheid op locatie, wijst ook de rapportage van de door cliënt ingeschakelde deskundige 5.1, 2, e Engineers uit (zie bijlage). Mogelijkheden volop dus, lijkt het in elk geval.

De nieuwe advocaat van de onderhavige VvE, mr. 5.1, 2, e heeft evenwel op 20 januari jl. (zie bijlage) anders bericht. Van de mededelingen is cliënt ontzettend geschrokken. Namens de VvE, althans, het VvE 5.2, 1 is te kennen gegeven:

"Om te beginnen bij het eigendomsrecht van de aanvaarbescherming. De insteek van de overleggen tussen VvE en de gemeente is altijd geweest om de eigendomssituatie nog niet definitief vast te leggen, zodat in goed overleg kon worden toegewerkt naar de best passende juridische vormgeving. Zoals aangegeven, zijn partijen nu in deze fase beland. Het feit dat 5.1, 2, e namens de gemeente in zijn bericht van 5 december jl. de voorkeur voor individuele erfpachtafhankelijke opstalrechten heeft uitgesproken, betekent niet dat er geen andere routes denkbaar zijn. Integendeel, 5.25.2, 1 de VvE is momenteel in overleg met de gemeente over een beter alternatief. 5.25.2, 1 de VvE heeft met de gemeente afgesproken dat zij met een uitgewerkt schriftelijk voorstel komt richting de gemeente dat op zijn merites zal worden beoordeeld. Anders dan u stelt, is van een definitief besluit van de gemeente nog geen sprake. Partijen zijn de verschillende mogelijkheden nog aan het onderzoeken, niet meer dan dat."

Ook wordt namens de VvE, althans, het VvE 5.2, 1 bericht dat het de gemeente Amsterdam is (geweest) die geadviseerd heeft om collectief maatregelen te treffen vanwege geconstateerde kwetsbaarheden.

Cliënt is niet bekend met deze advisering of stukken hieromtrent. Cliënt is bijvoorbeeld niet bekend met adviezen van de gemeente Amsterdam om de eigendomssituatie nog niet definitief vast te leggen. Dat wordt wel gecommuniceerd vanuit de VvE.

Cliënt ziet nu 2 geheel tegenovergestelde stukken. Enerzijds heeft de gemeente Amsterdam gecommuniceerd wat de oplossingsrichting zal zijn (individuele erfpachtafhankelijke opstalrechten). Anderzijds wordt namens de VvE gecommuniceerd dat de gemeente Amsterdam dit nog helemaal niet definitief heeft besloten.

Cliënt kreeg al eerder de indruk dat hij niet in alle communicatie wordt gekend. Cliënt voelt zich door deze communicatie gesterkt in die indruk. Er wordt ogenschijnlijk *over* cliënt gesproken, althans, over zijn eigendom. Niet *met* cliënt. Dat werkt niet. Dit is in de visie van cliënt ook niet redelijk of correct. Cliënt is erfpachter en verdient in dit kader ook een behandeling als zodanig. De verplichtingen uit de onderhavige erfpachtakte dienen te worden nageleefd.

Cliënt wil graag weten wat de stand van zaken is en hoe de gemeente Amsterdam de onderhavige casus nu (definitief) zal aanvliegen. Cliënt wil ook graag weten of de gemeente Amsterdam zich achter de standpunten schaart die in het bijgevoegde schrijven van 20 januari jl. staan opgenomen. Dat zijn immers behoorlijk andere standpunten dan eerder gecommuniceerd.

Kort en goed: cliënt wil graag duidelijkheid, ook zodat partijen naar voor alle partijen werkende oplossing toe kunnen werken. Daar is cliënt nog steeds voorstander van. Een oplossing kan echter niet worden gevonden of getroffen als cliënt niet wordt gekend en er – voor zijn gevoel in elk geval – zaken achter zijn rug om worden gecommuniceerd en besloten.

Wellicht is het in bovengenoemd kader ook verstandig als partijen (de VvE inclusief) ter zake om tafel gaan zitten met elkaar. Cliënt weet vrij zeker dat een oplossing voorhanden is, maar die zal niet worden gevonden als niet alle belanghebbenden (ook zij met wellicht afwijkende mening) worden betrokken.

Ik verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

De Lairessestraat 131-135
Postbus 75731
1070 AS Amsterdam
T: +31 20 470 01 77
F: +31 20 671 09 74
E: 5.1, 2, e vantill.nl
W: www.vantill.nl

Op alle door 5.1, 2, e te verrichten werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden en het Privacy Statement van toepassing. Deze kunnen worden geraadpleegd en gedownload op www.vantill.nl. De Algemene Voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid en aanwijzing van de rechtbank te Amsterdam als uitsluitend bevoegde rechter.

All work performed by 5.1, 2, e advocaten is governed by its Terms of Business and its Privacy Statement, which are available on and can be downloaded from www.vantill.nl. The Terms of Business contain a limitation of liability and the nomination of the court of Amsterdam, The Netherlands, as the exclusive jurisdiction.

Van: 5.1, 2, e |5.1, 2, e Advocaten
Verzonden: maandag 20 oktober 2025 11:40
Aan: steiger.houthaven@amsterdam.nl
CC: 5.1, 2, e |5.1, 2, e Advocaten 5.1, 2, e @vantill.nl>;5.1, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
Onderwerp: RE: SE 125 kortgedingdagvaarding en de bijbehorende producties

Geachte mevrouw 5.1, 2, e

Op vrijdag 10 oktober liet u mij weten dat op maandag 13 oktober een overleg in deze kwestie gepland stond. Afgelopen dinsdag heeft u de kort geding dagvaarding met bijbehorende producties opgevraagd. Deze hebben wij u afgelopen woensdag toegestuurd.

Tot op heden hebben wij geen inhoudelijke reactie ontvangen vanuit de gemeente.

Graag vernemen wij de visie van de gemeente op de steiger/aanvaarbescherming zoals aangelegd door de VvE in het waterperceel van de gemeente, en de daarmee samenhangende goederenrechtelijke gevolgen.

Kunt u mij hieromtrent spoedig nader berichten?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Advocaat | Attorney-at-law

De Lairessestraat 131-135
Postbus 75731
1070 AS Amsterdam
T: +31 20 470 01 77
F: +31 20 671 09 74
E: 5.1, 2, e vantill.nl
W: www.vantill.nl

Op alle door 5.1, 2, e te verrichten werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden en het Privacy Statement van toepassing. Deze kunnen worden geraadpleegd en gedownload op www.vantill.nl. De Algemene Voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid en aanwijzing van de rechtbank te Amsterdam als uitsluitend bevoegde rechter.

All work performed by 5.1, 2, e advocaten is governed by its Terms of Business and its Privacy Statement, which are available on and can be downloaded from www.vantill.nl. The Terms of Business contain a limitation of liability and the nomination of the court of Amsterdam, The Netherlands, as the exclusive jurisdiction.

Van: 5.1, 2, e |5.1, 2, e Advocaten
Verzonden: woensdag 15 oktober 2025 09:32
Aan: steiger.houthaven@amsterdam.nl
CC: 5.1, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>;5.1, 2, e |5.1, 2, e Advocaten 5.1, 2, e @vantill.nl>
Onderwerp: FW: SE 125 kortgedingdagvaarding en de bijbehorende producties

Beste mevrouw 5.1, 2, e

In aansluiting op de e-mail van mijn collega van gisteren stuur ik u hierbij een downloadlink voor de betekende dagvaarding met de bijbehorende producties.

https://vantilladvocaten.lunitehosting.net/url/ducysykuincw6kre

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Advocaat | Attorney-at-law

De Lairessestraat 131-135
Postbus 75731
1070 AS Amsterdam
T: +31 20 470 01 77
F: +31 20 671 09 74
E:5.1, 2, e vantill.nl
W: www.vantill.nl

Op alle door 5.1, 2, e te verrichten werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden en het Privacy Statement van toepassing. Deze kunnen worden geraadpleegd en gedownload op www.vantill.nl. De Algemene Voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid en aanwijzing van de rechtbank te Amsterdam als uitsluitend bevoegde rechter.

All work performed by 5.1, 2, e advocaten is governed by its Terms of Business and its Privacy Statement, which are available on and can be downloaded from www.vantill.nl. The Terms of Business contain a limitation of liability and the nominat on o the court of Amsterdam, The Netherlands, as the exclusive jurisdiction.

Van: 5.1, 2, e |5.1, 2, e Advocaten
Verzonden: dinsdag 14 oktober 2025 17:19
Aan: 'steiger.houthaven@amsterdam.nl' <steiger.houthaven@amsterdam.nl>
CC: 5.1, 2, e |5.1, 2, e Advocaten <5.1, 2, e @vantill.nl>;5.1, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
Onderwerp: RE: SE 125 kortgedingdagvaarding en de bijbehorende producties

Beste mevrouw 5.1, 2, e
Gezien de vakantie van mijn kantoorgenoot, reageren wij hierbij op uw onderstaande verzoek.
De verzochte stukken zijn te groot voor (veilige) verzending via e-mail, en zal u daarom separaat via een link ontvangen via ons kantoor.
Indien u nog meer informatie wenst te ontvangen, of een toelichting wenst op de stukken, houden wij ons graag daarvoor beschikbaar.
Ook vernemen wij nog graag van u in navolging van ons e-mailcontact van afgelopen vrijdag.
Met vriendelijke groet,
5.1, 2, e

Van: steiger.houthaven@amsterdam.nl <steiger.houthaven@amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 13 oktober 2025 18:33
Aan: 5.1, 2, e |5.1, 2, e Advocaten 5.1, 2, e@vantill.nl>;5.1, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
CC: steiger.houthaven@amsterdam.nl;5.1, 2, e |5.1, 2, e Advocaten 5.1, 2, e @vantill.nl>;5.1, 2, e |5.1, 2, e Advocaten 5.1, 2, e @vantill.nl>
Onderwerp: SE 125 kortgedingdagvaarding en de bijbehorende producties

Geachte heer 5.1, 2, e beste 5.1, 2, e
Beste 5.1, 2, e

Kunt u ons de kortgedingdagvaarding en de bijbehorende producties toesturen?

Bij voorbaat dank.

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 Advocaten 5.1, 2, e@vantill.nl>
Verzonden: donderdag 18 september 2025 11:08
Aan: steiger.houthaven@amsterdam.nl; Houthaven Amsterdam <houthaven@amsterdam.nl>
CC: 5.1, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
Onderwerp: RE: SE 125 / RE: Houthaven Amsterdam: privésteiger bij woningen op Stettineiland [E14546/1]

Geachte mevrouw 5.1, 2, e

Onze cliënt, de heer 5.1, 2, e heeft ons naar aanleiding van de onderstaande e-mailwisseling verzocht om u kort in te lichten over de stand van zaken.

In de kern geldt het volgende.

Cliënt heeft gekocht en geleverd gekregen een erfpachtrecht, gevestigd op een appartementsrecht. De betreffende aktes zijn (mede) ontworpen door de gemeente Amsterdam. Gelet op het voorgaande is cliënt lid van de onderhavige VvE.

De VvE heeft werkzaamheden verricht – en blijft deze verrichten – op basis van VvE-besluiten (van 17 december 2024) die in de visie van cliënt nietig zijn. Deze werkzaamheden vinden plaats op grond in eigendom van de gemeente Amsterdam (het onderhavige waterperceel). In tegenstelling tot wat de VvE wellicht heeft beweerd vertegenwoordigt zij niet 100% van de eigenaars. Zij vertegenwoordigt in casu in elk geval niet cliënt. Op de VvE-vergadering was ook niet 100% van de eigenaars aanwezig. Cliënt heeft de VvE in elk geval niet gemachtigd om hem te vertegenwoordigen buiten hetgeen de wet toelaat.

De wet laat toe, ex artikel 5:126 lid 1 BW, dat de VvE het *beheer* voert over de gemeenschap. Die gemeenschap houdt in elk geval op bij de grens met het

waterperceel van de gemeente Amsterdam. De bevoegdheid van de VvE houdt tevens op daar waar gesproken kan worden van zaken die vallen buiten *beheer*, en in plaats daarvan dienen te worden aangeduid als daden van *beschikking*. Gelet op het handelen van de VvE in casu is sprake van dat laatste. Dat is niet mogelijk zonder medewerking van 100% van de eigenaars. Zo een medewerking heeft niet plaatsgehad.

De onderhavige VvE is aldus letterlijk en figuurlijk buiten haar perceel en bevoegdheden getreden. Dit heeft onder meer als (goederenrechtelijk) effect gehad dat:

> **i.)** cliënt effectief geen privésteiger kan plaatsen conform zijn recht van erfpacht (er kan geen steiger worden geplaatst van 2,5 meter bij 2,5 meter *gemeten vanuit de kadelijn* – de kadelijn wordt effectief onderbroken door een houten constructie);
>
> **ii.)** de VvE op dit moment een steiger aan het bouwen is (u spreekt van “aanvaarbeveiliging”, de VvE van “aanvaarbescherming”, maar in de visie van cliënt is duidelijk dat het hier gaat om een vele malen groter project met bovendien een ander doeleinde, namelijk het realiseren van een ‘gemeenschappelijke’ steiger), welke op basis van het leerstuk van natrekking eigendom is van de gemeente Amsterdam;
>
> **iii.)** de gemeente Amsterdam zich dit kennelijk heeft beseft en daarom met alle eigenaars van privégedeelten een erfpachtafhankelijk opstalrecht wil vestigen om de eigendom van de gemeenschappelijke steiger (en/of de privé-steigers, dit is nog niet helder) en houten opbouw weer onder het eigendom van de leden van de VvE te brengen. De gemeente Amsterdam lijkt zich hierbij (nog) niet te hebben afgevraagd wat er gebeurt als leden van de onderhavige VvE zo een opstalrecht weigeren.

Bovenstaande is niet limitatief bedoeld. Er zijn meer problemen, zoals bijvoorbeeld ook de inbreuk op het eigendomsrecht van cliënt in verband met het feit dat straks eenieder (ook mogelijke kwaadwillenden) zich aan de achterzijde van de woning van cliënt kan begeven en daar een grote inkijk heeft in de woonkamer van cliënt. De rechtbank Amsterdam heeft bovendien reeds in 2020 voor recht verklaard dat de onderhavige wanden waterdicht zijn. De noodzaak tot (extra) aanvaarbeveiliging, een beveiliging die conform de erfpachtakte (ontworpen door de gemeente Amsterdam) reeds is ‘ingebakken’ in de constructie, is niet aangetoond.

Het VvE 5.2, 1 heeft desalniettemin gemeend dat zij bevoegd is om te handelen zoals zij heeft gedaan. Zo hebben enkele vertegenwoordigers van de VvE zich ook naar de gemeente Amsterdam toe gepresenteerd. Dit met alle gevolgen en (juridische) problemen van dien. Dat neemt cliënt de gemeente Amsterdam overigens niet kwalijk.

Cliënt heeft meermaals geprobeerd in overleg te geraken met het VvE 5.2, 1 maar zonder succes. Cliënt dreigt in feite nu voor een voldongen feit te worden gesteld.

Cliënt zal in bovengenoemd kader een kort geding starten tegen de VvE. De zitting is reeds gepland. De zitting heeft plaats bij de rechtbank Amsterdam op 8 oktober a.s. Ik zal u, zodra voor betekening is zorggedragen, voorzien van de kortgedingdagvaarding en de bijbehorende producties.

Ik verzoek u vriendelijk uw jurist te vragen de kortgedingdagvaarding te zijner tijd te bestuderen en met betrokken partijen (waaronder cliënt en andere partijen die niet vertegenwoordigd worden door de VvE in casu) serieus gaat kijken naar de goederenrechtelijke situatie, de (beperkte) bevoegdheid van de VvE in deze kwestie en hetgeen zich hier heeft voorgedaan.

Cliënt staat te allen tijde open voor overleg, maar tot op heden voelt hij zich vooral ‘gestoomwalst’ door het VvE 5.2, 1 Met zijn belangen is in zijn visie door het VvE 5.2, 1 duidelijk geen rekening gehouden. Dat hoort niet.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

VAN TILL

De Lairessestraat 131-135
Postbus 75731
1070 AS Amsterdam
T: +31 20 470 01 77
F: +31 20 671 09 74
E: 5.1, 2, e vantill.nl
W: www.vantill.nl

Op alle door 5.1, 2, e te verrichten werkzaamheden zijn de Algemene Voorwaarden en het Privacy Statement van toepassing. Deze kunnen worden geraadpleegd en gedownload op www.vantill.nl. De Algemene Voorwaarden bevatten onder meer een beperking van aansprakelijkheid en aanwijzing van de rechtbank te Amsterdam als uitsluitend bevoegde rechter.

All work performed by 5.1, 2, e advocaten is governed by its Terms of Business and its Privacy Statement, which are available on and can be downloaded from www.vantill.nl. The Terms of Business contain a limitation of liability and the nominat on o the court of Amsterdam, The Netherlands, as the exclusive jurisdiction.

Van: 5.1, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
Verzonden: donderdag 18 september 2025 10:22
Aan: steiger.houthaven@amsterdam.nl; 5.1, 2, e 5.1, 2, e Advocaten 5.1, 2, e @vantill.nl>
CC: Houthaven Amsterdam <Houthaven@amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: SE 125 / RE: Houthaven Amsterdam: privésteiger bij woningen op Stettineiland [E14546/1]

Hi 5.1, 2, e

Ik stuur dit alles nu ook even door naar mijn advocaat mr 5.1, 2, e (in CC) om hem om zijn mening te vragen. Dit is absoluut niet omdat ik dit wil escaleren / niet rechtstreeks wil praten / ook maar enigszins vindt dat de gemeente hier iets fout heeft gedaan. Ik ben nu eenmaal helaas geen expert op dit gebied en hij wel. Het is tenslotte een behoorlijke puzzel geworden die mijn pet te boven gaat.

Je begrip hiervoor en nogmaals: indien noodzakelijk kunnen we altijd ook even telefonisch contact hebben.

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Tel 5.1, 2, e
5.2, 1

Op di 16 sep 2025 om 10:46 schreef steiger.houthaven@amsterdam.nl <steiger.houthaven@amsterdam.nl>:

> Goedemorgen 5.1, 2, e

Dankjewel voor de toelichting, duidelijk.

Voor nu is dit voldoende informatie.
Ik ga dit delen met onze jurist, zodra deze terug is van vakantie.

Een fijne dag.

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, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
Verzonden: dinsdag 16 september 2025 10:33
Aan: steiger.houthaven@amsterdam.nl
CC: Houthaven Amsterdam <Houthaven@amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: SE 125 / RE: Houthaven Amsterdam: privésteiger bij woningen op Stettineiland [E14546/1]

Hi 5.1, 2, e

Ik moest er even over nadenken hoe ik dit kort en bondig kan brengen aangezien dit alles complex is en al een tijd speelt. Maar waar het op neer komt, is dat bij deze aanvaarbescherming het VVE 5.2, 1 commentaar van een minderheid van de leden naast zich heeft neergelegd en het project er door heen drukt. Waarschijnlijk met de beste bedoelingen, maar zoals je wellicht kan voorstellen is dat in combinatie met o.a. een niet bestaand opstalrecht een grote juridische puzzel voor de hele VVE en iedere individuele bewoner. In ieder geval is het onwaarschijnlijk dat de VVE op dit moment het juridische mandaat heeft om dit project te mogen uitvoeren. Al was het maar omdat op dit moment waarschijnlijk het eigendom en beheer van deze nieuwe aanvaarbescherming bij de gemeente ligt.

Zonder al te diep in te gaan op de verschillende problemen met het project, snap ik heel goed dat het VVE 5.2, 1 dit allemaal zo snel mogelijk wil oplossen. Hier sta ik als VVE-lid en bewoner natuurlijk achter. Maar ik ben wel heel bezorgd dat het VVE 5.2, 1 liever over het huidige slecht gekozen pad wil blijven marcheren, ipv wat afstand te nemen om tot de beste oplossing te komen. Tenslotte is het VVE 5.2, 1 ook begonnen met de daadwerkelijke uitvoering van dit project zonder eerst überhaupt te hebben nagedacht over dit soort fundamentele juridische vraagstukken.

Ik heb dus persoonlijk ernstige twijfels bij het inschattingsvermogen van het VVE 5.2, 1 Ik wil niet wil dat de VVE (en dus ook ikzelf) in een situatie komt waarbij er nog grotere financiële en juridische risico's ontstaan of dat ik persoonlijk in een situatie terecht kom waarbij ik verplichtingen moet aangaan die ik niet wil / rechten moet afstaan tegen mijn zin. Daarom zou ik graag op de hoogte blijven van hoe de gemeente hier tegenaan kijkt en welke oplossingen er zijn voor het opstalrecht probleem.

Nogmaals, het is een complex probleem en is al een lange mail. Mocht het noodzakelijk zijn, dan zou ik dit liever telefonisch verder uitleggen. Dat is sneller en makkelijker.

Vriendelijke groet,

5.1, 5.1, 2, e
Tel 5.1, 2, e
5.2, 1

Op vr 12 sep 2025 om 15:25 schreef steiger.houthaven@amsterdam.nl <steiger.houthaven@amsterdam.nl>:

> Beste 5.1, 2, e
>
> Dank voor je bericht en toelichting. Ik begrijp je zorgen en neem deze mee in de voorbereiding van het overleg met de VvE.
>
> Onze jurist is vanaf 6 oktober weer bereikbaar. Daarna zal de bespreking met de VvE plaatsvinden.
>
> Om je punt goed te kunnen meenemen, ontvang ik graag een omschrijving (wensen, problemen etc.) van de situatie met betrekking tot de aanvaarbeveiliging en privé steiger van de woning 5.2, 1 .
> Dit helpt ons om je standpunt en de juridische aspecten hiervan, beter in kaart te brengen.
>
> Bij voorbaat dank voor je medewerking.
>
> 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, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
Verzonden: vrijdag 12 september 2025 11:51
Aan: steiger.houthaven@amsterdam.nl
CC: Houthaven Amsterdam <Houthaven@amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: SE 125 / RE: Houthaven Amsterdam: privésteiger bij woningen op Stettineiland [E14546/1]

Hi 5.1, 2, e

Dank voor je snelle antwoord en ik hoop dat je het niet erg vindt dat ik je tutoyeer. Als jij het niet erg vindt, dan vindt ik dat ook fijn als je dat bij mij doet.

Ik wil alleen even erop wijzen dat ik, als eigenaar van een huis waar deze aanvaarbescherming voor moet komen, bezwaren heb tegen de huidige aanleg van de aanvaarbescherming. Dit is een op dit moment nog niet opgelost conflict tussen mijzelf en 5.25.2, 1 de VVE, waarbij dit soort juridische aspecten als opstalrecht ook een grote rol spelen. Ik snap dat het handig is voor de gemeente om met alleen de VVE te spreken. Maar ik wil jullie erop wijzen dat in dit geval de VVE niet namens mijzelf spreekt en dus niet namens alle bewoners.

Ik zou het daarom op prijs stellen als je mij in dit overleg kan betrekken. Zo voorkomen we dat er een verkeerde indruk bij de gemeente ontstaat over het standpunt van de individuele eigenaren. Mocht je willen, dan kunnen we even bellen zodat ik kort de situatie kan uitleggen.

Alvast dank hiervoor!

Vriendelijke groet,

5.1, 5.1, 2, e
Tel 5.1, 2, e
5.2, 1

Op vr 12 sep 2025 om 07:33 schreef steiger.houthaven@amsterdam.nl <steiger.houthaven@amsterdam.nl>:

> Goedemorgen 5.1, 2, e
>
> Dank voor uw bericht.
> Wij gaan dit in oktober bespreken met uw VVE.
>
> U kunt een steiger realiseren volgens hetgeen in uw erfpacht akte staat vermeld.
> De aanvaarbeveiliging heeft een andere functie.
>
> 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, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
> **Verzonden:** donderdag 11 september 2025 16:27
> **Aan:** Houthaven Amsterdam <Houthaven@amsterdam.nl>
> **Onderwerp:** Re: Houthaven Amsterdam: privésteiger bij woningen op Stettineiland [E14546/1]
>
> Hi 5.1, 2, e
>
> Ik heb nog een vraag over de brief. Op dit moment bouwt onze VVE (van fase 3 Stettineiland) een aanvaarbescherming. Echter, uit de brief hierboven blijkt dat dit eigenlijk dus eigendom van de gemeente is zolang er geen recht van opstal is gevestigd. Uit deze brief blijkt tevens dat het recht van opstal alleen door de individuele erfpachters kan worden aangegaan en niet door de VVE. Hoe gaat dit worden opgelost? Moet nu iedere erfpachter hiermee instemmen? En is tot die tijd de aanvaarbescherming eigendom van de gemeente?
>
> En wat doet dit met ons recht op een individuele steiger? De VVE gaf aan dat wij het recht behouden op een individuele steiger van 2.5 x 2.5 zoals staat gespecificeerd in de erfpacht akte. Maar er zijn nu geluiden dat de gemeente niet akkoord gaat met een extra steiger bovenop de aanvaarbescherming?
>
> Zou je hier wat meer over kunnen vertellen en is er mogelijkheid tot telefonisch contact?

Alvast dank,

Vriendelijke groet,

5.1, 2, e
Tel 5.1, 2, e
5.2, 1

Op ma 1 sep 2025 om 17:08 schreef Houthaven Amsterdam <Houthaven@amsterdam.nl>:

> Beste 5.1, 2, e
>
> In opdracht van de VvE Stettineiland Waterdeel brengt aannemingsbedrijf 5.1, 2, e een aanvaarbescherming rondom de woningen aan. Hiervoor is werkruimte nodig, dus blijven beide zijden van de gracht afgesloten totdat zij hun werkzaamheden hebben afgerond. Ook blijven de boeien voorlopig in het water om het werkgebied duidelijk af te bakenen, zoals gewenst door de VvE.
>
> Omdat dit geen werkzaamheden van de gemeente betreffen, kun je voor vragen over de planning terecht bij het VvE 5.2, 1 van Stettineiland via 5.1, 2, e Zij weten wanneer de gracht weer wordt vrijgegeven door de aannemer. Tot die tijd kunnen er geen bootjes worden afgemeerd.
>
> Vriendelijke groet,
>
> 5.1, 2, e
> 5.1, 2, e Houthaven
> 5.1, 2, e Vergroening NDSM-werf Oost
> Projectmanagementbureau
>
> **Gemeente Amsterdam**
>
> houthaven@amsterdam.nl
>
> Werkdagen: maandag t/m donderdag
>
> ---
>
> **Van:** 5.1, 5.1, 2, e 5.1, 2, e @getgekko.com>
> **Verzonden:** donderdag 28 augustus 2025 14:48
> **Aan:** steiger.houthaven@amsterdam.nl
> **Onderwerp:** Re: Houthaven Amsterdam: privésteiger bij woningen op Stettineiland [E14546/1]
>
> Beste 5.1, 2, e
>
> Dank voor deze email maar ik had hier nog een gerelateerde vraag over: Zijn de werkzaamheden van de gemeente nu afgerond in de Wismargracht (de kant van Stettineiland met de oneven nummers) en mogen daar nu boten liggen op dit moment? Of is hier nog een gemeentelijke verordening tegen? Want volgens mij zijn alle werkzaamheden van de gemeente nu klaar?
>
> Hopelijk kun jij of iemand anders bij de gemeente hier uitsluitsel over geven. Alvast dank!
>
> Vriendelijke groet,
>
> 5.1, 5.1, 2, e
> Tel 5.1, 2, e
> 5.2, 1
>
> Op ma 11 aug 2025 om 14:50 schreef steiger.houthaven@amsterdam.nl <steiger.houthaven@amsterdam.nl>:
>
> > Geachte bewoner,
> >
> > Wij sturen u hierbij een brief met informatie over de eigendomssituatie van privésteigers op Stettineiland. Misschien heeft u deze brief al ontvangen via uw VvE.
> >
> > De brief van 9 april 2024 die de gemeente vorig jaar via de VvE's van Stettineiland heeft laten verspreiden, is in deze brief als bijlage opgenomen. Voor het gemak voeg ik deze ook nog apart toe aan dit bericht.
> >
> > Wilt u dat wij voor correspondentie over de privésteigers een ander e-mailadres gebruiken? Stuur in dat geval een bericht met uw postadres en het juiste e-mailadres naar steiger.houthaven@amsterdam.nl. Wij passen dan uw gegevens aan.
> >
> > Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.
> >
> > Vriendelijke groet,
> >
> > 5.1, 2, e
> > 5.1, 2, e Houthaven
> > 5.1, 2, e NDSM-werf Oost
> > Projectmanagementbureau
> >
> > **Gemeente Amsterdam**
> >
> > steiger.houthaven@amsterdam.nl
> >
> > Weesperplein 8

Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Amsterdam.nl

Werkdagen: maandag t/m donderdag

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.