From 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Subject **RE: conceptmail VVE stettin**
To 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 November 27, 2025 at 10:44:36 AM CET

Hi 5.1, 2, e

Lijkt mij een mooie mail – ik heb geen verdere aanvullingen. En eens met 5.1, 2, e om de mail niet afzonderlijk toe te sturen.

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 25 november 2025 21:22
**Aan:** 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: conceptmail VVE stettin

Hi 5.1, 2, e

Goed bezig!

Ik zou de e-mail aan beide richten ihkv transparantie en om onze neutrale positie te onderstrepen.

Over “Daarnaast blijft de gemeente in overleg met de VvE en de individuele erfpachters om, naast de bestaande collectieve aanvaarbescherming, ook de mogelijkheden voor individuele steigers in samenhang te faciliteren.”:
Inderdaad goed om dit nog niet te expliciet te maken omdat we dit nog moeten uitwerken.

Do en vr ben ik uit de lucht. Kun jij de e-mail die dagen even bekijken omdat de aanbiedingen morgen worden verstuurd?

Dank alvast!

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 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
**Verzonden:** dinsdag 25 november 2025 14:00
**Aan:** 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:** conceptmail VVE stettin

Kunnen jullie meelezen hierin? Graag donderdag uiterlijk reactie.
En zal ik hem aan beide richten, of afzonderlijk versturen?

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 per saldo het meest passend. Met deze keuze blijft het individuele zelfbeschikkingsrecht van de erfpachters behouden. 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 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 de constructie die bij zijn kavel hoort, en draagt daar ook zelf de verantwoordelijkheid voor. De alternatieve collectieve variant is voor de gemeente uitsluitend bespreekbaar indien er gesproken wordt namens alle individuele erfpachters. Gebleken is dat één van de bewoners inhoudelijk bezwaar heeft tegen dit alternatief.

**Vervolg**
De gemeente treft de voorbereidingen om de individuele opstalrechten te kunnen vestigen. U ontvangt hierover nadere informatie zodra de uitwerking in procedure wordt gebracht. Daarnaast blijft de gemeente in overleg met de VvE en de individuele erfpachters om, naast de bestaande collectieve aanvaarbescherming, ook de mogelijkheden voor individuele steigers in samenhang te faciliteren. @5.1, 2, e Jorindezit dit zo goed?

Mocht u vragen hebben naar aanleiding van dit bericht, dan kunt u contact opnemen met [contactpersoon + e-mail/telefoon].

Met vriendelijke groet,

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

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