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

Datum versie: 19 februari 2025
t.b.v. Staf Stadsdeel West 3 maart 2025

CONCEPT

Inhoud

Inleiding **3**

1 Voorwaarde verdeelproces **4**

2 Groepsindeling **6**

3 Het verdeelproces - onderdeel maatvoering woonschepen **10**

4 Het verdeelproces – onderdeel anciënniteit **13**

5 Sociale cohesie **16**

6 Deelnemende ligplaatsen - Haparandadam 2 ..... **17**

CONCEPT

Inleiding

Dit document is een voorstel voor de aanvulling op conceptdocumenten die in juni 2024 zijn gedeeld met de woonschipeigenaren die op een besloten informatiebijeenkomst op 1 juli 2024 zijn toegelicht door het projectteam steigers en ligplaatsen, namelijk:

- **CONCEPT Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijke verdeling definitieve ligplaatsen Houthavengebied - 24 juni 2024**
- **CONCEPT Randvoorwaarden onderlinge verdeling ligplaatsen Houthavengebied - 24 juni 2024**

Hierna te noemen als respectievelijk het 'concept Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijke verdeling' en de 'concept Randvoorwaarden onderlinge verdeling'.

Tijdens de informatiebijeenkomst op 1 juli 2024 heeft de gemeente aangegeven dat sommige punten nog nader uitgewerkt moesten worden, omdat deze bij het afronden van de conceptdocumenten nog niet voldoende waren uitgewerkt.
Woonschipeigenaren kregen de kans om te reageren op de conceptdocumenten, zowel tijdens de informatiebijeenkomst als via e-mail. Daarnaast was er de mogelijkheid om individueel met de gemeente in gesprek te gaan bij vragen of onduidelijkheden.
De reacties van woonschipeigenaren zijn verzameld en beantwoord in een nota van beantwoording. Waar relevant zijn vragen en opmerkingen ook verwerkt in deze aanvulling.

Leeswijzer
Dit document is een aanvulling op het 'concept Kerndocument uitgangspunten gemeentelijke verdeling' en de 'concept Randvoorwaarden onderlinge verdeling' van de definitieve ligplaatsen in het Houthavengebied. In deze aanvulling zijn verschillende onderwerpen verder uitgewerkt en worden voor sommige punten wijzigingen voorgesteld. Deze wijzigingen worden toegelicht en onderbouwd.
Dit document is informatief en geeft een beeld van de stand van zaken. Het is een conceptdocument. De voorgestelde wijzigingen worden, zodra hierover een besluit is genomen, verwerkt in de definitieve verdeelstukken. Deze aanvulling zal als bijlage aan deze stukken worden toegevoegd.
Het verdeelproces is complex en sommige zaken moeten nog verder worden uitgewerkt, besproken of bepaald. Het is mogelijk dat er nog aanpassingen komen ten opzichte van wat nu in dit document staat. Aan dit document kunnen daarom geen rechten aan worden ontleend.

Status document
De gemeente legt dit document ter informatie en toetsing voor aan de woonschipeigenaren. Indien zij aangeven dat er onderdelen ontbreken of informatie niet klopt, dan kan dit verwerkt worden in de definitieve versie van het document. De gemeente zal de definitieve versie van het document samen met het 'concept Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijke verdeling' en de 'Randvoorwaarden onderlinge verdeling' bestuurlijk laten vaststellen door het dagelijks bestuur van stadsdeel West.

CONCEPT

1 Voorwaarde verdeelproces

De meeste woonschepen in het Houthavengebied liggen op dit moment tijdelijk op een ligplaats en/of op een ligplaats die wijzigt of verdwijnt. Al deze woonschepen moeten dus nog een ligplaats krijgen waar ze definitief komen te liggen. Dit is het definitief toewijzen van woonschepen aan ligplaatsen. We noemen dat het verdeelproces.
Bij het toewijzen is het volgende van belang:

Het woonschip moet voldoen aan de regels
Een woonschip kan en mag alleen maar op een ligplaats liggen, als dat woonschip op die ligplaats voldoet aan alle regels die gelden voor die ligplaats. Het meest relevant zijn:
- ruimtelijke regels (deze gaan over de ruimtelijke ordening en staan in de Omgevingswet en het omgevingsplan);
- technische regels voor bouwwerken (deze staan in de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving);
- regels over het waterbeheer (deze staan in de Omgevingswet en in de regelgeving van de waterbeheerder);
- regels in verband met scheepvaartverkeer (deze staan in de Scheepvaarverkeerswet, het Binnenvaartpolitiereglement en in de regels van de vaarwegbeheerder);
- regels over het gebruik van het openbaar water (deze staan in de Verordening op het binnenwater van de gemeente Amsterdam (de Vob) en de regeling(en) die als aanvulling op deze verordening zijn gemaakt);
- regels die gelden voor het havengebied (deze staan in de Regionale havenverordening van de gemeente Amsterdam).

Al deze groepen van regels gelden naast elkaar. Geen enkele groep regels staat boven of onder een andere groep regels of is belangrijker of minder belangrijk dan een andere.

Voor alle woonschepen die nog definitief een ligplaats moeten krijgen in het Houthavengebied, zijn er in totaal voldoende ligplaatsen. Voor elk woonschip is er dus altijd wel een ligplaats in het Houthavengebied. Maar niet alle ligplaatsen zijn hetzelfde. Ze kunnen namelijk verschillen in fysieke afmetingen en/of in de inhoud van de toepasselijke regels.

Aandachtspunt Privacy
De gemeente Amsterdam moet zich houden aan alle regels over privacy, zoals de Europese Algemene verordening gegevensbescherming en de Nederlandse Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming. Dit betekent dat gegevens die we in dit project gebruiken en die persoonsgegevens zijn, niet met iedereen / niet met andere of alle woonschipeigenaren mogen delen.
De woonschipeigenaar is natuurlijk vrij zelf te bepalen informatie over o.a. maatvoering, anciënniteit, groepsindeling of ligplaatskeuze (hoofdstuk 2, 3, 4 en 5) met andere woonschipeigenaren te delen.

CONCEPT

Aandachtspunt aanlevertermijn voor reacties en bewijsstukken
Belangrijk is dat alle reacties en bewijsstukken zoals benoemd in hoofdstuk 2, 3 en 4, die bij de gemeente binnenkomen na de termijn die in de brief staat of die binnenkomen na de termijn die met elkaar is afgesproken, mogelijk buiten beschouwing gelaten moeten worden. Dit komt omdat bij het toepassen van de groepsindeling, anciënniteit en maatvoering in het verdeelproces ook andere woonschipeigenaren betrokken zijn en hun belangen dan ook meespelen / meegewogen moeten worden en dus medebepalend zijn of te laat ingediende reacties en bewijsstukken nog wel meegenomen mogen of kunnen worden.

CONCEPT

2 Groepsindeling

Voor het verdeelproces heeft de gemeente een voorstel gemaakt voor een onderverdeling van woonschipeigenaren in verschillende groepen. In de groepen houdt de gemeente rekening met de volgende factoren:

- Locatie huidige ligplaats;
- Juridisch-planologische kaders;
- Herkomstgeschiedenis;
- Type vergunning en vergunningenhistorie (o.a. wel/niet clausule, recht op terugkeer);

In hoofdstuk 2 van het 'concept Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijk verdeling' is het voorstel met de verschillende groepen uitgewerkt.

Aanvulling woonschipeigenaren die mogen meedoen met het verdeelproces
In het 'concept Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijke verdeling' en de 'concept Randvoorwaarden onderlinge verdeling' is een voorstel gedaan voor de verschillende groepen in het verdeelproces.
In dit voorstel wordt een aantal woonschipeigenaren aangewezen die mag meedoen aan het verdeelproces. Daarnaast zal een aantal woonschipeigenaren worden uitgesloten van deelname (groep B).
De woonschipeigenaren van de Haparandadam en Haparandasteiger die mogen meedoen (groep A) kunnen blijven liggen op hun huidige ligplaats als zij dat willen. Deze woonschipeigenaren mogen ervoor kiezen wél mee te doen met de verdeling, en gaan in dat geval mee met de verschillende vervolgstappen, zoals per stap beschreven.
Op basis van een aantal reacties en verder onderzoek hiernaar, stelt de gemeente voor nog een extra groep woonschipeigenaren toe te voegen die mag meedoen met het verdeelproces.

<u>Geen ingrijpende wijziging ligplaatsen</u>
De woonschipeigenaren die momenteel een ligplaats hebben aan de Haparandadam en Haparandasteiger kunnen dus blijven liggen waar ze liggen als ze dat willen, omdat de situatie blijft zoals deze nu is. De steiger gaat niet wijzigen en de ligplaatsen blijven hetzelfde. Dit geldt ook voor de ligplaatsen aan de kade in de Oude Houthaven. Er komen weliswaar nieuwe steigers in de Oude Houthaven, maar de kade zelf wijzigt niet en ook de ligplaatsen aan de kade wijzigen niet.
Eén van de ligplaatsen aan de kade wordt ingenomen door een bedrijfsvaartuig. Dit bedrijfsvaartuig zal op deze plek blijven liggen, omdat het aan bepaalde eisen is gebonden met betrekking tot het in-en uitvaren. Daarmee is deze uitgesloten van het verdeelproces.

<u>Groep E</u>
De gemeente stelt voor dat de twee woonschipeigenaren met een kadeplek in de Oude Houthaven niet verplicht zijn om mee te doen aan het verdeelproces. Zij mogen er wél voor kiezen om deel te nemen, maar kunnen ook op hun huidige ligplaats blijven.
Hiermee worden zij op dezelfde manier behandeld als de woonschipeigenaren van groep A, zowel in het onderlinge als het gemeentelijke verdeelproces. Om het onderscheid duidelijk te houden, heeft de gemeente deze groep apart benoemd als groep E.

CONCEPT

Binnen groep E wordt nog een verdere verdeling gemaakt in groep E1 en groep E2. Dit onderscheid is gebaseerd op de herkomst van de woonschipeigenaren, het type vergunning en het eventuele recht op terugkeer.

Aanvulling oud-schippers
Voor de woonschipeigenaren die met een ontheffing via de oud-schippersregeling in de Oude Houthaven liggen, is onderzocht of zij ligplaats mogen innemen in het gehele Houthavengebied of beperkt zijn tot de Oude Houthaven.
In de oud-schippersregeling is aangegeven dat een ontheffing kan worden verkregen in het binnenvaartareaal. Vanuit Port of Amsterdam is aangegeven dat het gehele Houthavengebied hieronder wordt verstaan. De oud-schippers hebben echter geen herkomst in de Houthaven. Zij voldoen aan dezelfde kenmerken als de woonschipeigenaren in groep D. Daarom wordt voorgesteld dat zij worden toegevoegd aan deze groep.

'in principe' bij groep D
In het 'concept Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijke verdeling' is bij uitgangspunt 2 (hoofdstuk 3) opgenomen dat de woonschipeigenaren die van oorsprong (vóór 2011) in de Oude Houthaven lagen of na 2011 van elders uit de stad naar de Oude Houthaven zijn gekomen (groep D) in principe niet tegen hun wil naar de Houthaven verplaatst kunnen worden.
Het gebruik van 'in principe' is opgenomen vanwege potentieel afwijkende maten van sommige schepen. Als een schip van een woonschipeigenaar uit groep D niet past op een ligplaats in de Oude Houthaven, kan het nodig zijn om uit te wijken naar een ligplaats in de Houthaven. Dit kan bijvoorbeeld het geval zijn bij een schip dat breder of hoger is dan de maten die in het omgevingsplan zijn opgenomen.

Nieuwe groepsindeling
Op basis van de bovenstaande voorgestelde aanpassingen wordt de volgende groepsindeling voorgesteld (zie voor het volledige overzicht het 'concept Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijke verdeling').

Groep	Herkomst	Vergunning	Huidige ligplaats
		Haparandadam en Haparandasteiger	
A	Afkomstig uit de Houthaven	Vanaf 2010 in eerste instantie* tijdelijk neergelegd met clausule verdeelproces/recht op terugkeer naar de Houthaven	Ligplaats aan de Haparandadam/Haparandasteiger
B	Afkomstig uit de Houthaven	Vanaf 2010 direct definitief neergelegd Geen clausule verdeelproces/ geen recht op terugkeer naar de Houthaven	Ligplaats aan de Haparandadam/Haparandasteiger
		Oude Houthaven	
C	Afkomstig uit de Houthaven**	Vanaf 2011 in eerste instantie tijdelijk* neergelegd met clausule verdeelproces/recht op terugkeer naar de Houthaven.	Ligplaats in de Oude Houthaven

CONCEPT

D	Niet afkomstig uit de Houthaven, al in Oude Houthaven of later van elders naar Oude Houthaven	Al van oorsprong in Oude Houthaven of daar later van elders neergelegd. Sommigen geen clausule, anderen een clausule met alleen Oude Houthaven als toekomstig gebied.	Ligplaats in de Oude Houthaven
E1	Afkomstig uit de Houthaven**	Vanaf 2011 in eerste instantie tijdelijk* neergelegd met clausule verdeelproces/recht op terugkeer naar de Houthaven.	Ligplaats aan de kade in de Oude Houthaven
E2	Niet afkomstig uit de Houthaven, al in Oude Houthaven of later van elders naar Oude Houthaven	Al van oorsprong in Oude Houthaven of daar later van elders neergelegd. Sommigen geen clausule, anderen een clausule met alleen Oude Houthaven als toekomstig gebied.	Ligplaats aan de kade in de Oude Houthaven

** met 'in eerste instantie' wordt hier bedoeld dat deze woonschipeigenaren in 2010 eerst op tijdelijke basis werden neergelegd op hun huidige locatie. Zij kregen daarom ook een tijdelijke ligplaatsvergunning die iedere vijf jaar werd verlengd. In 2023/2024 hebben zij alsnog een ligplaatsvergunning voor onbepaalde tijd gekregen met een clausule dat nog een (her)verdeling van ligplaatsen zal plaatsvinden.*
*** hier vallen ook nieuwe woonschipeigenaren onder die een schip/ligplaats hebben overgenomen met een ligplaatsvergunning met clausule. De huidige eigenaar is dan waarschijnlijk zelf niet afkomstig uit de Houthaven.*

Het stappenplan voor de groepsindeling
De gemeente heeft een stappenplan gemaakt waarmee we voor elke afzonderlijke woonschipeigenaar gaan komen tot een groepsindeling. Hieronder staan de stappen in dit stappenplan.

Stap 1. De gemeente stelt een groepsindeling op en informeert de woonschipeigenaar.
De gemeente stelt een overzicht op waarin elke woonschipeigenaar wordt ingedeeld in een groep, op basis van verzamelde (aanvullende) gegevens.
Vervolgens ontvangt iedere woonschipeigenaar afzonderlijk een brief met de voorgestelde groepsindeling en bijbehorende (kopieën van) documenten ter onderbouwing. De woonschipeigenaar wordt verzocht hierop schriftelijk te reageren binnen een gestelde termijn.

Stap 2. De woonschipeigenaar stuurt een reactie naar de gemeente.
De woonschipeigenaar reageert schriftelijk (per brief of e-mail) op de groepsindeling, óók als hij of zij het ermee eens is. Bij een bezwaar op de groepsindeling moeten onderbouwende bewijsstukken worden meegestuurd. In de reactie vermeldt de woonschipeigenaar of de groepsindeling wel of niet juist zou zijn (en indien niet juist, welke groepsindeling het wel zou moeten zijn), uit welke documenten / bewijs / bewijsstukken dit zou blijken en worden deze bewijsstukken in kopie meegestuurd.

CONCEPT

Belangrijk:
De gemeente bekijkt de aangeleverde documenten op juistheid en beoordeelt deze op relevantie (zie hiervoor ook het proces bij anciënniteit).

Stap 3. Gesprek van woonschipeigenaar met de gemeente (indien van toepassing).
Als de woonschipeigenaar dat wil, kan hij of zij met de gemeente in gesprek over de brief en groepsindeling, ongeacht of men het eens is met de indeling. De eigenaar kan dit per brief, e-mail of telefonisch aangeven binnen de reactietermijn. De gemeente nodigt iedere belanghebbende die dat wil uit voor een individueel gesprek. In het gesprek kunnen vragen, bezwaren en bewijsstukken worden besproken of toegelicht. Afgesproken kan worden dat er na het gesprek, binnen een bepaalde termijn, aanvullende stukken worden ingediend.

Stap 4. Het beoordelen en afwegen van de bewijsstukken van de woonschipeigenaar (indien van toepassing).
De gemeente beoordeelt de ontvangen bewijsstukken en besluit of de groepsindeling wordt aangepast. De uitkomst wordt per brief medegedeeld aan de betreffende woonschipeigenaar.

Stap 5. De woonschipeigenaar wil opkomen tegen de groepsindeling die de gemeente hanteert (indien van toepassing).
Als de woonschipeigenaar het nog steeds niet eens is met de groepsindeling die de gemeente gaat gebruiken, dan is de vraag hoe en wanneer de woonschipeigenaar daartegen kan opkomen.
De gemeente onderzoekt nog op welke wijze en welk moment dat exact kan en zal deze informatie nog delen.

CONCEPT

3 Het verdeelproces - onderdeel maatvoering woonschepen

In het Houthavengebied ligt momenteel een aantal schepen dat langer, breder of hoger is dan in het omgevingsplan is opgenomen. Deze schepen hebben een geldige vergunning of ontheffing, wat inhoudt dat zij op hun huidige ligplaats mogen liggen met een schip met die specifieke afmetingen.

Flexibiliteit in de keuze
Bij het verdelen van de definitieve ligplaatsen wil de gemeente ervoor zorgen dat zowel de kleine als de grote(re) schepen zoveel mogelijk flexibiliteit hebben in hun keuze. Dit wordt zoveel als mogelijk gefaciliteerd door zones aan te wijzen waarbinnen een specifiek aantal schepen met een standaardmaatvoering (tot 35 meter) past, maar ook waar (vaak) één schip van circa 40 meter past.
Zowel in het onderlinge als het gemeentelijke verdeelproces mogen de woonschipeigenaren in principe elke beschikbare plek uitkiezen in het Houthavengebied. Een voorwaarde is wel dat een schip op een nieuwe ligplaats moet voldoen aan de regels (zie hoofdstuk 1) en fysiek en nautisch moet passen. Als een woonschipeigenaar met een schip met afwijkende afmetingen een ligplaats kiest waar het schip niet binnen de regels past, dan kan deze ligplaats niet worden toegewezen. De gemeente zorgt ervoor dat tijdens het verdeelproces voldoende ligplaatsen blijven voor schepen met afwijkende afmetingen. Dit kan betekenen dat niet alle keuzes gedurende het proces open blijven. Als de keuzes worden beperkt, wordt dit tijdig gecommuniceerd.

Afwijkende maten
Met "schepen met afwijkende maten" bedoelt de gemeente woonschepen die langer, breder of hoger zijn dan de standaardmaten zoals opgenomen in het omgevingsplan. Daarnaast houdt de gemeente rekening met de dieptematen van de woonschepen in de keuze voor een definitieve ligplaats, omdat niet alle ligplaatsen in het Houthavengebied dezelfde dieptemaat hebben. Voorafgaand aan de start van het verdeelproces worden de afmetingen van alle ligplaatsen opgenomen in een ligplaatspaspoort. De gemeente deelt ook de bekende afmetingen van de woonschepen met de eigenaren. Zo kunnen woonschipeigenaren deze informatie meenemen bij het kiezen van een definitieve ligplaats.

Proces voor het verdelen van schepen in het gemeentelijke verdeelproces
De gemeente heeft een stappenplan opgesteld om te bepalen hoe alle woonschepen, inclusief de woonschepen met afwijkende maten een passende ligplaats kunnen krijgen. Hieronder staan de stappen in dit proces.

<u>Stap 1. Vaststellen maatvoering schepen</u>
De gemeente stelt een overzicht op van de afmetingen (lengte, breedte, hoogte, diepgang) van alle schepen op basis van de huidige omgevingsvergunning, de nulmeting van 2023 en eventuele recente aanvullingen. Woonschipeigenaren kunnen eventuele onjuistheden schriftelijk aangeven,

CONCEPT

onderbouwd met bewijsstukken. Na overleg (en eventuele nieuwe meting) wordt de definitieve maatvoering vastgesteld (zie hiervoor ook het stappenplan voor de groepsindeling in hoofdstuk 2).

Woonschipeigenaren moeten controleren of de gegevens over de maatvoering van hun schip kloppen. Eventuele onjuistheden moeten zij binnen de aangegeven termijn schriftelijk melden bij de gemeente. Indien nodig kunnen zij aanvullende documenten of bewijsstukken aanleveren om hun gegevens te onderbouwen.
Wanneer een woonschipeigenaar aangeeft dat de gegevens niet correct zijn, treedt de gemeente in overleg om te onderzoeken waar de discrepantie zit. Indien nodig wordt een nieuwe meting uitgevoerd. Na overleg en eventuele nieuwe meting wordt de definitieve maatvoering vastgesteld. De verantwoordelijkheid voor het controleren en doorgeven van eventuele correcties ligt bij de woonschipeigenaar.

Stap 2. Opstellen van ligplaatspaspoorten
De gemeente stelt per ligplaats een ligplaatspaspoort op, waarin alle relevante informatie over de ligplaats is opgenomen. Dit paspoort bevat onder andere de toegestane afmetingen volgens het omgevingsplan, eventuele afwijkingsmogelijkheden en de geldende wet- en regelgeving.
Daarnaast worden fysieke kenmerken zoals de lengte, breedte en maximale diepte van de ligplaats beschreven, evenals de diepte van de vaarroute indien relevant.
Ook technische voorzieningen, zoals aanwezige afmeervoorzieningen, nutsvoorzieningen (elektriciteit, water en kabels) en de toegankelijkheid van de ligplaats, worden in het paspoort opgenomen. Verder bevat het informatie over o.a. parkeermogelijkheden, fietsparkeerplekken, afvalinzameling en de bezonning van de ligplaats.
Woonschipeigenaren moeten dit ligplaatspaspoort zorgvuldig doornemen, zodat zij goed geïnformeerd een keuze kunnen maken voor een ligplaats die past bij hun schip en hun wensen.

Stap 3. Gesprek met de gemeente (indien nodig)
Als een woonschipeigenaar vragen heeft over de maatvoering van het schip, de ligplaatspaspoorten of beperkingen die gelden voor zijn of haar schip, is het mogelijk om hierover in gesprek te gaan met de gemeente. Dit gesprek kan zowel op verzoek van de woonschipeigenaar als op initiatief van de gemeente plaatsvinden.

Stap 4. Verdeelproces
Het verdeelproces voor de definitieve ligplaatsen verloopt volgens een duidelijk stappenplan. Dit zorgt ervoor dat alle woonschipeigenaren op een eerlijke en transparante manier een ligplaats kunnen kiezen. Allereerst ontvangen de woonschipeigenaren een overzichtskaart met daarop de beschikbare ligplaatsen.
Op basis van de maatvoering van het schip, de eventuele beperkingen, de ligplaatspaspoorten en deze kaart met beschikbare ligplaatsen geven zij hun voorkeursvolgorde door aan de gemeente. Vervolgens wordt de verdeling gemaakt.
Als meerdere woonschipeigenaren interesse hebben in dezelfde ligplaats, wordt gekeken naar de anciënniteit: degene met de langste ligduur in het Houthavengebied krijgt dan voorrang (zie hoofdstuk 4). Dit voorkomt willekeur en zorgt ervoor dat woonschipeigenaren die al het langst in het gebied liggen, als eerste een keuze kunnen maken.
De gemeente zorgt ervoor dat er gedurende het verdeelproces altijd minimaal één passende ligplaats beschikbaar blijft voor woonschipeigenaren waarvan het schip niet op alle ligplaatsen past. Hierdoor wordt gewaarborgd dat ieder schip een geschikte ligplaats kan krijgen binnen het verdeelproces.

CONCEPT

Stap 5. Juridische toetsing van inpasbaarheid

De gemeente controleert aan het einde van het verdeelproces of alle schepen juridisch en fysiek inpasbaar zijn op de beschikbare ligplaatsen. Dit betekent dat wordt beoordeeld of een schip voldoet aan de afmetingen en andere eisen die gelden voor een specifieke ligplaats.

CONCEPT

4 Het verdeelproces – onderdeel anciënniteit

Onderlinge verdeling
Als álle woonschipeigenaren in het gebied gezamenlijk met een totaalplan komen – waarin aan elke beschikbare ligplaats precies één woonschip wordt toegewezen – kan de gemeente die verdeling overnemen, mits:

1. Alle woonschipeigenaren die moeten meedoen, hebben deelgenomen aan het opstellen van het plan.
2. Alle deelnemende woonschipeigenaren instemmen met het plan.
3. Ieder individueel belang voldoende is meegewogen.
4. Elk woonschip op de gekozen ligplaats voldoet aan alle geldende regels.

Komt er geen breed gedragen totaalplan, dan neemt de gemeente het verdeelproces over. De gemeente voert de verdeling dan uit volgens de vastgestelde kaders en regels.

Anciënniteit in het gemeentelijk verdeelproces
Zodra de gemeente de verdeling gaat uitvoeren is de belangrijkste vraag hoe we alle woonschepen over alle beschikbare ligplaatsen gaan verdelen. Welke woonboot krijgt welke ligplaats? Dit hele verdeelproces zal objectief en juridisch juist en onderbouwd moeten plaatsvinden.

Als er voor één specifieke ligplaats maar één woonschipeigenaar is die daar definitief zou willen gaan liggen, dan is het duidelijk. Het woonschip van die eigenaar wordt dan aan die ligplaats toegewezen. Natuurlijk alleen, als dat woonschip op die ligplaats aan alle regels voldoet. Dat geldt voor alle gevallen van het toewijzen van een woonschip aan een ligplaats.

Het is echter ook mogelijk dat er twee of meer woonschipeigenaren zijn die ieder met hun woonschip op dezelfde ligplaats zouden willen gaan liggen en daarbij ook aan alle regels voldoen op die ligplaats. In dat geval is het de vraag welke woonschipeigenaar de ligplaats krijgt.
De gemeente Amsterdam gaat daarvoor een volgorde gebruiken waarin deze woonschipeigenaren komen te staan voor het toewijzen van één woonschip aan die ligplaats. Dit noemen we anciënniteit.

De gemeente gaat kijken naar het verleden. Wat is de oudste datum van het legaal ligplaats mogen innemen in het Houthavengebied.
Dit kijken naar het verleden heeft als resultaat dat aan elke woonschipeigenaar een datum wordt gekoppeld. Als er meerdere woonschipeigenaren voor dezelfde ligplaats kiezen en beiden passen in de regels, heeft de woonschipeigenaar met de oudste datum eerste keuze. Deze staat bovenaan in de volgorde (op nummer 1) en de woonschipeigenaar met de jongste datum staat onderaan in de volgorde. Het woonschip van de eigenaar op nummer 1 zal dan worden toegewezen aan deze ligplaats.
Als mocht blijken, dat er meer dan één woonschipeigenaar op nummer 1 staat (ze hebben dan exact dezelfde datum), dan zal er tussen deze woonschipeigenaren worden geloot onder toezicht van een notaris.

CONCEPT

Het stappenplan voor anciënniteit
De gemeente heeft een stappenplan gemaakt waarmee we voor elke afzonderlijke woonschipeigenaar gaan komen tot een datum. Hieronder staan de stappen in dit stappenplan.

Stap 1. De gemeente zoekt de oudste datum uit en informeert de woonschipeigenaar.
De gemeente zoekt in het eigen archief de oudste datum van legaal ligplaats innemen in het Houthavengebied die geldt voor elke afzonderlijke woonschipeigenaar. Dit zal blijken uit ligplaatsvergunningen die in het verleden zijn afgegeven. Mocht er onduidelijkheid of onzekerheid zijn, dan gaat de gemeente in haar archief op zoek naar aanvullende documenten / bewijsstukken. Op basis van ligplaatsvergunningen (en aanvullende documenten indien nodig) komt de gemeente voor elke individuele woonschipeigenaar tot een oudste datum.
Vervolgens informeert de gemeente elke individuele woonschipeigenaar afzonderlijk per brief over deze oudste datum die de gemeente heeft gevonden en geeft in de brief daarbij ook een korte uitleg en stuurt een kopie mee van het document of de documenten waar deze datum uit blijkt. Elke woonschipeigenaar krijgt dus een eigen brief die alleen maar gaat over de eigen datum. In de brief wordt de woonschipeigenaar verzocht een schriftelijke reactie te sturen naar de gemeente, binnen de termijn die in de brief staat.

Stap 2. De woonschipeigenaar stuurt een reactie naar de gemeente.
Het is de bedoeling dat de woonschipeigenaar altijd een schriftelijke reactie naar de gemeente stuurt (per brief of e-mail), ook als de woonschipeigenaar het eens is met de datum. Altijd een reactie, zodat het standpunt van de woonschipeigenaar in de administratie van de gemeente staat en terug te vinden is. In de reactie vermeldt de woonschipeigenaar of de datum wel of niet juist zou zijn. Indien niet juist, vermeldt de woonschipeigenaar welke datum het wel zou moeten zijn en uit welke documenten / bewijs / bewijsstukken dit zou blijken. Deze bewijsstukken worden in kopie meegestuurd.

Voorbeelden van bewijsstukken die woonschipeigenaren kunnen aanleveren zijn:

- **Ligplaatsvergunning** of een aanvraagformulier voor een ligplaatsvergunning met ontvangstdatumstempel of ontvangstbevestiging van de gemeente.
- **Akte van levering** van het woonschip.
- **Correspondentie** van overheidsinstanties, waaruit bewoning in het Houthavengebied blijkt.
- **Foto's** die de aanwezigheid van het woonschip in het Houthavengebied op een bepaalde datum aantonen.
- **Bewijzen van betaling**, zoals betalingen voor liggeld aan de gemeente of havenbeheerder.
- **Uittreksel(s) uit de basisregistratie personen** met adresgegevens in het Houthavengebied.
- **Gemeentelijke aanslagen roerenderuimtenbelasting of precariobelasting,** of aanslagen inkomstenbelasting waarop het woonschip of het adres in het gebied vermeld staat.
- **Overig documenten**: documenten die specifiek op uw situatie van toepassing zijn.

CONCEPT

Belangrijk:
De gemeente bekijkt de aangeleverde documenten op juistheid en beoordeelt deze op relevantie en de mate waarin uit het document zou blijken van legaal ligplaats innemen in het Houthavengebied. Veel bewijsstukken zullen mogelijk slechts in combinatie met andere bewijsstukken een vermoeden van het legaal ligplaats innemen in het Houthavengebied kunnen geven, dan wel het daadwerkelijke bewijs daarvan.

Stap 3. Gesprek van woonschipeigenaar met de gemeente (indien van toepassing).
Indien de woonschipeigenaar het wil, is het mogelijk een gesprek te hebben met de gemeente over deze anciënniteit en de gemeentebrief daarover. Een gesprek kan zowel als de eigenaar het eens is met de datum in de brief, als dat de woonschipeigenaar het er niet mee eens is.
De woonschipeigenaar kan in de reactiebrief of mail naar de gemeente aangeven een gesprek te willen, maar kan ook binnen de reactietermijn naar het projectteam bellen om aan te geven een gesprek te willen.
De gemeente nodigt elke woonschipeigenaar die dat wil uit voor een individueel gesprek.
In het gesprek kunnen allerlei dingen worden besproken over de anciënniteit en de brief van de gemeente daarover. Het gesprek kan gaan over hoe de gemeente tot de oudste datum is gekomen, over waarom de woonschipeigenaar het daar niet mee eens is, over de documenten die de gemeente met haar brief naar de woonschipeigenaar heeft gestuurd, over de bewijsstukken van de woonschipeigenaar, etc. In het gesprek kan de woonschipeigenaar een toelichting geven, of de gemeente kan een toelichting geven (indien de woonschipeigenaar dat wil). Daarnaast kan de woonschipeigenaar aanvullend bewijsstukken aan de gemeente geven (dit kan ook voorafgaand aan het gesprek). Ook kan in het gesprek worden afgesproken, dat de woonschipeigenaar na het gesprek nog extra bewijsstukken naar de gemeente stuurt binnen de af te spreken tijd.

Stap 4. Het beoordelen en afwegen van de bewijsstukken van de woonschipeigenaar (indien van toepassing).
Als de woonschipeigenaar het niet eens is met de datum in de brief van de gemeente én de woonschipeigenaar heeft daarbij bewijsstukken aan de gemeente gestuurd of gegeven, dan gaat de gemeente deze bewijsstukken bekijken (onder andere op hoe relevant de bewijsstukken zijn) en gaat de gemeente afwegen of zij een andere datum voor deze woonschipeigenaar gaat gebruiken of blijft bij de datum in haar brief.
De gemeente informeert de woonschipeigenaar per brief over de uitkomst van deze afweging.

Stap 5. De woonschipeigenaar wil opkomen tegen de datum die de gemeente hanteert (indien van toepassing).
Als de woonschipeigenaar het nog steeds niet eens is met de datum die de gemeente gaat gebruiken, dan is de vraag hoe en wanneer de woonschipeigenaar daartegen kan opkomen.
De gemeente onderzoekt nog op welke wijze en welk moment dat exact kan en zal deze informatie nog delen.

CONCEPT

5 Sociale cohesie

Tijdens de informatiebijeenkomst op 1 juli 2024 gaf een aantal woonschipeigenaren aan dat zij sociale cohesie zeer belangrijk vinden bij het kiezen van een definitieve ligplaats. Zij gaven aan dit niet terug te zien in de reeds opgestelde verdeelplannen van de gemeente. Zij willen bijvoorbeeld graag opnieuw naast hun huidige buren liggen, omdat ze al jarenlang aan dezelfde steiger wonen.

Sociale cohesie in het onderlinge verdeelproces
In de `concept Randvoorwaarden onderlinge verdeling' heeft de gemeente aangegeven dat woonschipeigenaren zelf een onderlinge definitieve verdeling van ligplaatsen mogen maken, mits men zich houdt aan een aantal randvoorwaarden. Binnen die vrijheid kunnen de woonschipeigenaren sociale cohesie (bijvoorbeeld "met elkaar bij elkaar blijven") meenemen in hun plan. De gemeente heeft hierin een faciliterende rol.

Sociale cohesie in het gemeentelijke verdeelproces
Indien het onderlinge verdeelproces niet gelukt is dan is de gemeente aan zet voor de verdeling van definitieve ligplaatsen. Daarvoor zijn de uitgangspunten beschreven in het 'concept Kerndocument Uitgangspunten gemeentelijke verdeling'. In dit document is de verdeling uitgewerkt in 4 stappen waarbij per stap verschillende groepen de keuze voor hun ligplaats maken. De gemeente maakt na elke stap bekend welke ligplaatsen gekozen zijn maar kan i.v.m. privacy geen informatie bekend maken over de keuze van individuele woonschipeigenaren. Indien een woonschipeigenaar ervoor kiest informatie met andere eigenaren te delen staat dat vrij.

CONCEPT

6 Deelnemende ligplaatsen - Haparandadam 2

In de conceptstukken heeft het projectteam toegezegd te onderzoeken of de ligplaats aan Haparandadam 2 geschikt is voor een woonschip. Dit onderzoek is inmiddels afgerond en heeft uitgewezen dat de ligplaats geschikt kan worden gemaakt.
Hiermee wordt Haparandadam 2 opgenomen als potentiële definitieve ligplaats in het verdeelproces, en is deze locatie ook opgenomen in de onderstaande overzichtskaart.

