

**INFORMATIE VOOR INDIENER:**

Zaaknaam:	Steigers en Ligplaatsen Houthavengebied
Portefeuille(s):	Grond en Ontwikkeling
Staf / map:	Wethouder Reinier van Dantzig
College / DB:	n.v.t.

**Voordracht voor de Map van Van Dantzig van dinsdag 18 juni 2024**

Portefeuille

Grond en Ontwikkeling

Agendapunt

&lt;automatisch&gt;

Tekst van openbare besluiten  
wordt gepubliceerd**Onderwerp**

Kennismaken van informatieavond voor scheepseigenaren op 1 juli 2024 over het verdeelproces van definitieve ligplaatsen voor woonschepen in het Houthavengebied.

**Gevraagde beslispunten**

Kennis te nemen van

- van een informatieavond op 1 juli 2024 voor 45 scheepseigenaren van bestaande woonschepen in het Houthavengebied over het verdeelproces van definitieve ligplaatsen dat plaats vindt in 2025 en 2026;
- de gevoeligheden en mogelijke risico's daarbij.

**Onderbouwing beslispunten****Aanleiding**

Op 1 juli vindt een informatieavond plaats waar 45 scheepseigenaren te horen krijgen hoe de gemeente het verdeelproces van definitieve ligplaatsen in het Houthavengebied wil gaan organiseren. Dat verdeelproces gaat in 2025 en 2026 plaats vinden. De scheepseigenaren wachten al meer dan een decennium op de informatie die gedeeld gaat worden op 1 juli.

Het verdeelproces is een gevoelig onderdeel van de opgave Steigers en Ligplaatsen Houthavengebied, waarover u eerder bent geïnformeerd. U heeft zelf al een actieve rol gespeeld op een eerdere informatieavond over ligplaatsvergunningen in mei 2023 en u bent op 17 januari 2024 een keer in gesprek gegaan met het bestuur van de Vereniging Woonschepen Eigenaren Houthaven (VWEH) over hun zorgen. Het projectteam Steigers en Ligplaatsen Houthavengebied (G&O/Stadsdeel West) informeert u over de informatieavond, zodat u voorbereid bent op eventuele activiteiten van de scheepseigenaren naar aanleiding van de informatieavond

**Achtergrond opgave**

In de gebiedsontwikkeling Houthaven liggen aan weerszijden van de Pontsteiger twee havens met ligplaatsen voor woonschepen. In de Oude Houthaven en de Houthaven liggen opgeteld 44 bestaande woonschepen en één bedrijfsvaartuig. De meeste

scheepseigenaren liggen op tijdelijke basis op hun huidige plek. Ze zijn met hun schip verplaatst om de gebiedsontwikkeling van de Houthaven mogelijk te maken. Onderdeel van de gebiedsontwikkeling is een waterprogramma met nieuwe steigers en uitbreiding van het aantal ligplaatsen. Over enkele jaren zijn er in beide havens opgeteld 70 ligplaatsen beschikbaar tussen de 25 en 40 meter.

Na realisatie van de steigers en ligplaatsen verhuizen de scheepseigenaren naar een definitieve ligplaats. Hiervoor wil de gemeente een verdeling vaststellen. Het proces om daar te komen bestaat uit twee stappen:

1. een onderling verdeelproces, waarbij de woonbooteigenaren zelf tot een verdeling komen onder leiding van een onafhankelijk procesbegeleider (dit is al in 2011 toegezegd);
2. een gemeentelijk toewijzingsproces, dat in werking treedt als bewoners er onderling niet uit komen. De kaders worden voorafgaand aan het bewonersproces vastgesteld.

De bestaande scheepseigenaren krijgen voorrang bij het verdelen van de ligplaatsen. Alle overblijvende ligplaatsen worden in erfpacht uitgegeven aan nieuwe inschrijvers. Scheepseigenaren weten al jaren dat deze verdeling zal plaatsvinden. De meesten hebben een clause met aankondiging daarvan in hun huidige ligplaatsvergunning.

### **Gevoeligheid van het verdeelproces**

De scheepseigenaren wachten al lange tijd op de informatie over het verdeelproces. In het verleden zijn toezeggingen gedaan en verwachtingen gewekt over de verdeling vanuit de gemeente. Deze zijn niet allemaal meer waar te maken. Contextwijzigingen die zich hebben voorgedaan in het gebied maken dat toezeggingen vertaald moeten worden naar de huidige situatie. De scheepseigenaren zijn onderling verdeeld. Er zijn straks ruim voldoende ligplaatsen voor iedereen, maar bepaalde ligplaatsen zijn zeer gewenst en andere minder. Ook zullen 4 scheepseigenaren moeten verplaatsen van de Oude Houthaven naar de Houthaven. Een voor iedereen ideale verdeling is er niet. Het verdeelproces en de verhuizingen die daarna volgen vormen een stressvolle gebeurtenis voor de betrokken scheepseigenaren. Een deel van hen is inmiddels gehecht geraakt aan de tijdelijke wissellocaties.

### **Onderwerpen voor de informatieavond op 1 juli 2024**

Vanuit het project steigers en ligplaatsen Houthavengebied zijn twee documenten opgesteld:

1. De concept gemeentelijke randvoorwaarden voor de onderlinge verdeling ligplaatsen Houthavengebied door de scheepseigenaren;
2. Het concept kerndocument met de uitgangspunten voor de gemeentelijke verdeling van ligplaatsen in het Houthavengebied.

Deze documenten worden uiterlijk één week voor 1 juli gedeeld met de scheepseigenaren, zodat zij zich kunnen inlezen en voorbereiden.

Ad 1)

In dit document beschrijft de gemeente welke voorwaarden zij stelt aan het onderlinge verdeelproces van de scheepseigenaren en hoe de gemeente dit faciliteert. Veel zaken zijn eerder informeel besproken met de scheepseigenaren. Nieuwe informatie is dat alle bij de verdeling betrokken scheepseigenaren moeten meedoen voor een geldig resultaat.

Daarnaast moeten alle betreffende scheepseigenaren formeel akkoord gaan met de hen toegewezen ligplaats (unanimiteit). Deze randvoorwaarden voorkomen dat een meerderheid aan een minderheid ligplaatsen kan opleggen, wat het vrijwillige karakter teniet zou doen. In een laatste fase kan de gemeente een vorm van bemiddeling aanbieden om het proces te laten slagen.

Ad2)

Dit document beschrijft welke uitgangspunten de gemeente hanteert als het nodig blijkt dat de gemeente de ligplaatsen verdeelt. Dit gebeurt alleen als de onderlinge verdeling niet is gelukt. De gemeente heeft een indeling gemaakt in vier groepen scheepseigenaren met hun woonschepen. Deze groepen hebben een verschillende geschiedenis qua herkomst- en ligplaatsvergunning en een verschillende positie bij de verdeling. De verdeling vindt plaats in vier stappen. Naast enkele voorrangregels per groep, wordt binnen de processtappen verdeeld op langste liggingsduur (anciënniteit). Geprobeerd is dicht bij eerdere gemeentelijke toezeggingen te blijven. De uitgangspunten zijn getoetst door een senior jurist van het Juridisch Bureau, omdat in een later stadium scheepseigenaren bezwaar kunnen maken tegen elkaars en hun eigen omgevingsvergunning. Juridisch is gekeken naar de rechten in iedere ligplaatsvergunning en naar beginselen van behoorlijk bestuur, zoals het zorgvuldigheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel. Voor zover er al sprake is van toezeggingen waar mensen op konden vertrouwen is niet gezegd dat de gemeente daar altijd naar moet handelen. In dit geval moeten meerdere belangen tegen elkaar worden afgewogen. Bovendien hebben contextwijzigingen gezorgd voor een nieuwe aanleiding om schepen te verplaatsen.

#### **Status van de documenten**

De documenten worden nu in concept gedeeld met de scheepseigenaren ter informatie en toetsing. Later in het jaar worden nog nadere details gedeeld met de scheepseigenaren. Pas daarna stelt het projectteam de definitieve documenten op en vindt ambtelijke en bestuurlijke besluitvorming plaats. De huidige concept documenten worden inhoudelijk gedeeld met de ambtelijk opdrachtgevers en de betrokken stadsdeelbestuurder <sup>5.1.2.e</sup> die bestuurlijk eerste aanspreekpunt is. Hen wordt gevraagd akkoord te gaan om beide documenten op 1 juli in concept te delen met de scheepseigenaren.

#### **Risico's**

De opgave en het verdeelproces in het bijzonder zijn gevoelige dossiers, door de jarenlange wachttijd en onzekerheid waarin de scheepseigenaren hebben verkeerd. Sinds enkele jaren werkt een nieuw projectteam aan een doorbraak op dit dossier. Er zijn enkele goede stappen gezet die hebben geleid tot een vermindering van de spanning. Op 10 juni jl. is een Voorlopig Ontwerp van de steigers in de Oude Houthaven besproken met de scheepseigenaren. Daar kwamen weinig negatieve reacties op en ook complimenten naar de gemeente.

Desondanks is de inschatting dat wat betreft het verdeelproces de gemoederen hoog zouden kunnen oplopen. Sommige scheepseigenaren bereiden zich voor op een juridische strijd om hun ligplaats. Bij een Woo aanvraag eind 2023 zijn documenten opgevraagd en vrijgegeven, die o.a. te maken hebben met het besluit om nieuwe steigers te bouwen in de Oude Houthaven. Als gevolg daarvan verdwijnen er daar maximaal vier

ligplaatsen. In de Houthaven komen er juist veel ligplaatsen bij, maar desondanks ligt het verdwijnen van enkele ligplaatsen in de Oude Houthaven gevoelig.

5.1.5

---

### Volgende processtappen

- Tweede informatieavond over details van de verdeling (najaar 2024)
- Vaststellen definitieve randvoorwaarden en uitgangspunten verdeelproces (voorjaar 2025)
- Start onderlinge verdeling door scheepseigenaren (2025)
- Start eventuele verdeling door de gemeente (2026)
- Realisatie steigers, oplevering ligplaatsen en verhuizing scheepseigenaren naar definitieve ligplaatsen (2028/2029)

---

### Advies, afstemming en participatie

- Senior jurist van het Juridisch Bureau heeft de stukken getoetst

#### Participatie:

- Op 1 juli aanstaande is de informatieavond voor scheepseigenaren.
- In de weken erna (juli 2024) kunnen de scheepseigenaren één op één of in kleine groepjes in gesprek met het projectteam voor nadere toelichting/reacties, indien daar behoefte aan is. Zij kunnen ook per mail reacties sturen.
- Op 15 september 2024 sluit de participatieperiode op de huidige stukken.
- Daarna volgt nog een tweede informatieavond over nadere uitwerkingen (zie hierboven processtappen).

De insteek van de participatie is: informeren en toetsen. De gemeente houdt de leiding, omdat de scheepseigenaren onderling concurrerende belangen hebben.

---

### Documenten

Registratienr.	Naam
<automatisch>	<Vrije tekst>

---

### Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1.2,e 5.1.2,e Houthavengebied (G&O/PMB), onderdeel gebiedsontwikkeling Houthaven, 5.1.2,e @amsterdam.nl, mobiel: 5.1.2,e

---

**Uitslag***<automatisch, na afloop staf>***Classificatiegegevens**

1	Classificatie	Openbaar/vertrouwelijk (indien vertrouwelijk, vul dan ook rij 4 t/m 7 in)
2	Wie legt geheimhouding op?	n.v.t.
3	Gaat het stuk geheim door naar de commissie en/of raad?	n.v.t.
4	Einddatum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tot een bepaalde datum</li> <li>- Tot een bepaald moment (vul dan hieronder de uiterlijke datum in)</li> <li>- Voor onbepaalde tijd</li> </ul>
5	Uiterlijke einddatum	[Indien er geen specifieke einddatum kan worden genoemd, hier een uiterlijke einddatum invullen.]
6	Grondslag	[Vul hier het Woo-artikel in op grond waarvan dit stuk niet openbaar is]
7	Motivatie	[Leg in gewone taal uit waarom dit stuk vertrouwelijk is. Wat gaat er mis als deze informatie openbaar wordt? Indien voor onbepaalde tijd, motiveer de lengte van de opgelegde geheimhouding] *vul dit ook in bij de onderbouwing besluit