

## Woonboot vraagt maatwerk

20 juli 2021

### **RAPPORT, bestaande uit conceptrapport, bevindingen, conclusies en aanbevelingen van de Ombudsman Metropool Amsterdam**

De ombudsman is begin april 2021 benaderd door mevrouw P. en haar advocaat. P. klaagt bij de ombudsman omdat het haar niet lukt om duidelijkheid te krijgen over haar recht op een vervangende ligplaats voor de woonark die zij in het najaar van 2016 heeft gekocht van de erven E.. De ombudsman heeft hierover een conceptrapport gestuurd naar alle betrokkenen, dit conceptrapport d.d. 12 juli 2021 is bij dit rapport gevoegd. P. had hierop geen opmerkingen. Van het college heeft de ombudsman op 13 juli 2021 een reactie op zijn eerdere vragen ontvangen en vervolgens op 19 juli 2021 een reactie op het conceptrapport.

De ombudsman heeft zichzelf de vraag gesteld of deze reacties van de zijde van de gemeente aanleiding moeten zijn om het oordeel in het conceptrapport aan te passen. Wij menen dat dat niet het geval is en zullen dat hieronder motiveren, waarbij wij het conceptrapport van 12 juli 2021 als hier herhaald en ingelast beschouwen.

De ombudsman betreurt dat de gemeente niet inhoudelijk ingaat op het feitenrelaas van de ombudsman (de bevindingen), maar wel stelt dat de feiten niet juist zijn weergegeven. De bevindingen van de ombudsman zijn gebaseerd op de (mail)correspondentie tussen partijen voorafgaand aan de juridische procedures en veelal letterlijk geciteerd. In de alinea's 4 en 10 is gerefereerd aan mededelingen van P., dat is duidelijk aangegeven. De ombudsman ziet daarom op dit moment geen aanleiding om deze bevindingen aan te passen. Deze bevindingen dragen de beoordeling in dit rapport.

Uit de beide reacties van de gemeente is duidelijk geworden dat – anders dan in het eerste gesprek met de ombudsman over deze kwestie aangegeven - geen door de gemeenteraad vastgesteld beleid bestaat dat erfgenamen/kopers van woonboten geen enkele aanspraak kunnen maken op afspraken die de oorspronkelijke woonbooteigenaar met de gemeente heeft gemaakt en die samenhangen met de ligplaats. Op grond van de Verordening op het binnenwater dient weliswaar altijd een nieuwe ligplaatsvergunning te worden aangevraagd als een woonboot een andere eigenaar krijgt, maar als het gaat om andere afspraken, zoals een verplaatsing, betreft het maatwerk. Dat erkent de gemeente in haar reacties. Hoewel E. over een rechtsgeldige ligplaatsvergunning beschikte, kende P. de bijzonderheden en wist zij dat zij niet voor een ligplaatsvergunning aan de Windtunnelkade in aanmerking zou komen. Zij wist ook dat E. met de gemeente was overeengekomen dat het schip zou worden verplaatst naar de plek aan het (Straatnaam) 94A. Dat is ook na de verkoop aan P. nog aan de makelaar bevestigd, zie de bevindingen onder 5. P. stelt zich op het standpunt dat de afspraken die met E. over deze verplaatsing zijn gemaakt ook jegens haar dienen te gelden. Die vraag ligt thans bij verschillende rechterlijke colleges voor. De ombudsman zal zich daar niet over uitlaten.

Nu vaststaat dat het bij afspraken rondom de verhuizing van een woonboot om maatwerk gaat, is het de vraag waar de ombudsman maatwerk kan lezen in de aanloop tot de vele procedures die

inmiddels zijn gevoerd. Zoals in het conceptrapport reeds aangegeven is voor de ombudsman het meest belangrijk dat in deze casus vanaf maart 2018 in het geheel niet blijkt van een oplossingsgerichte houding van de gemeente. Dit terwijl een van de kernwaarden van een behoorlijk handelende overheid volgens de Nationale Ombudsman juist is dat deze overheid oplossingsgericht is. De ombudsman constateert dat de gemeente niet met P. in gesprek wilde over een enige compensatie voor de erfpachtcanon (die een factor 10 hoger was dan de ligplaats op precario). Zelfs uitstel van het gesprek hier over totdat daarover in rechte duidelijkheid was gekregen, was voor de gemeente niet bespreekbaar. Dit niettegenstaande de mails daarover van de advocaat van P. die in de bevindingen zijn aangehaald. Er is gekozen voor juridische constructies zonder ooit een open gesprek te voeren. Het is deze slikken-of-stikken-houding die de ombudsman niet behoorlijk acht. Als uitvloeisel daarvan heeft de gemeente in deze casus vele andere behoorlijkheidsnormen geschonden.

Doordat de gemeente in deze periode niet naar de argumenten van P. heeft willen luisteren, heeft zij ook haar eigen besluiten onvoldoende gemotiveerd. Van fair play door de burger de mogelijkheid te geven procedurele kansen te benutten was eveneens geen sprake, enerzijds door geen beslissing te willen nemen op het verzoek om een verplaatsingsbesluit, anderzijds door de aanhangige hoger beroepen niet af te wachten bij de dwangsombesluiten en thans ook bij de invordering daarvan. De ombudsman acht overigens ook de hoogte van de gevorderde dwangsommen niet in evenredige verhouding staan tot het doel. Daarbij is van belang dat de verwijdering van de woonboten niet heel dringend was, alle drie de woonboten liggen nog steeds aan de Windtunnelkade. Bovendien had de gemeente niet voor een last onder dwangsom behoeven te kiezen, zij had met P. kunnen afspreken om gesprekken over eventuele compensatie uit te stellen totdat de hoogste rechter zou hebben beslist over haar eventuele rechten. Doordat met een andere oplossing hetzelfde resultaat kom worden bereikt gaat een vergelijking met willekeurige andere gevallen waarin een last onder dwangsom is gegeven niet op. Het is de ombudsman bekend dat er één geval is van een woonboot die op erfpacht verplaatst zal worden van de Windtunnelkade naar (Straatnaam). Indien het ooit zover komt kan deze eigenaar op een vergelijkbare manier als P. gecompenseerd worden, P. heeft nog contact met deze eigenaar. De ombudsman zet tenslotte vraagtekens bij het niet-aanvaarden door de gemeente van het verzoek van P. in de mail van 15 maart 2021 om alsnog erfpacht tegen de volledige canon af te sluiten. Uit het kadaster blijkt dat de betreffende plek tot op heden niet aan een ander in erfpacht is uitgegeven. De ombudsman gaat er daarom van uit dat die plek in ieder geval op die datum nog ter beschikking van de gemeente stond. Als de gemeente in gesprek zou zijn gegaan over het verzoek van P. van 15 maart 2021 had zij zich alsnog oplossingsgericht getoond en was deze kwestie uit de wereld geweest.

Concluderend ziet de ombudsman een burger die blijft vragen om haar woonboot te mogen verplaatsen overeenkomstig de afspraken die daarover eerder met E. zijn gemaakt, met daar tegenover een gemeente die geen enkele ruimte biedt voor een inhoudelijk gesprek. De gemeente refereert in haar reactie van 19 juli aan het grote tekort aan ligplaatsen dat momenteel bestaat. Dat tekort aan ligplaatsen mag echter niet ten koste gaan van eventuele rechten die huidige woonbooteigenaren hebben en ontslaat in ieder geval niet van de verplichting om een inhoudelijk gesprek te voeren over een mogelijke maatwerkoplossing. De ombudsman handhaaft daarom zijn oordeel als eerder verwoord in het conceptrapport van 12 juli 2021 dat de gemeente in strijd met de behoorlijkheidsnormen heeft gehandeld.

Daar komt bij dat de ombudsman twijfels houdt over de manier waarop bestuurders in deze stad worden geïnformeerd. Dit omdat de stadsdeelvoorzitter de ombudsman duidelijk te kennen heeft gegeven dat hij aan het verkeerde loket was, aangezien sprake was van stedelijk beleid dat P. rechteloos zou maken. Dat klopte niet, er is geen door de gemeenteraad vastgesteld en openbaar

gemaakt beleid. Er is wel bestendig gebruik, dat om maatwerk vraagt. Maatwerk betekent een oplossingsgerichte houding en de bereidheid tot een inhoudelijk gesprek. Het is de vraag of de stadsdeelvoorzitter zich daarvan bewust was, uit zijn uitlatingen richting de ombudsman blijkt dat in ieder geval niet.

Tenslotte acht de ombudsman het ronduit onbehoorlijk dat de handhavingsmaatregelen na het gesprek op 20 mei 2021 onverminderd zijn doorgezet en dat zelfs nieuwe maatregelen zijn genomen. Dit nadat de ombudsman uitdrukkelijk om opschorting had gevraagd.

De ombudsman adviseert u om alsnog in gesprek te gaan met P. en haar gemachtigde over uitgifte in erfpacht, bij voorkeur van een van de plekken aan (Straatnaam) 94. Het is de ombudsman bekend dat deze plekken niet meer ter vrije beschikking staan van het stadsdeel Zuid, maar dat wil niet zeggen dat de gemeente er niet over kan beschikken. Als geen geschikte plek voor het schip van P. kan worden gevonden zal een andere manier moeten worden gevonden om P. schadeloos te stellen. De Directeur belastingen heeft de invordering van de eerste dwangsom inmiddels uitgesteld tot 28 september 2021, de ombudsman hoopt dat deze zaak voor die tijd opgelost zal zijn.

Met vriendelijke groet, mede namens Arre Zuurmond,

A handwritten signature in brown ink, consisting of a stylized 'A' and 'M' followed by 'v.d. Does', enclosed in a light brown oval. A horizontal line is drawn below the signature.

**Anne Martien van der Does**  
Plv. Ombudsman Metropool Amsterdam

**CONCEPT 12 juli 2021**

**Bevindingen en aanbevelingen van de Ombudsman Metropool Amsterdam inzake P.**

De ombudsman is begin april 2021 benaderd door P. en haar advocaat. P. klaagt bij de Ombudsman omdat het haar niet lukt om duidelijkheid te krijgen over haar recht op een vervangende ligplaats voor de woonark die zij in het najaar van 2016 heeft gekocht van de erven E. Op 20 mei 2021 heeft hierover een (teams)gesprek plaatsgevonden tussen de ombudsman en vertegenwoordigers van stadsdeel Zuid, o.a. de stadsdeelvoorzitter. De stadsdeelvoorzitter heeft de ombudsman daarbij te kennen gegeven dat deze aan het verkeerde loket was. De schriftelijke toezegging aan E., inmiddels overleden, om hem op kosten van het stadsdeel een gelijkwaardige alternatieve locatie aan te bieden, zou persoonlijk en niet overdraagbaar zijn geweest. De koper, P., zou daarom geen recht hebben op een alternatieve ligplaats. Volgens de stadsdeelvoorzitter is dit beleid van de centrale stad.

De ombudsman heeft zich daarop gewend tot wethouder De Vries. Deze verwees voor de vraag omtrent het beleid naar de ambtelijke organisatie en wees er eveneens op dat het woonbotenbeleid binnen B&W primair de verantwoordelijkheid is van wethouder Van Doorninck. De ombudsman heeft zich vervolgens bij mail van 9 juni 2021 zowel tot het College als tot de stadsdeelvoorzitter gewend, deze mail is bij dit rapport gevoegd.

Aangezien de Ombudsman tot op heden geen reactie heeft gekregen op deze mail en de kwestie urgent is, is de Ombudsman voornemens om een rapport uit te brengen aan de gemeenteraad. Dit rapport zal bestaan uit enerzijds de bevindingen van de ombudsman en anderzijds zijn conclusies en aanbevelingen, die op deze bevindingen zijn gebaseerd.

Voor de bevindingen wordt verwezen naar de bijlage. Indien u in deze bevindingen feitelijke onjuistheden aantreft hoort de ombudsman dat graag zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk maandag 19 juli a.s. Spoed is geboden aangezien de procedures tussen partijen onverminderd doorgaan. Vervolgens zullen onderstaande conclusies en aanbevelingen definitief worden gemaakt en zal dit rapport aan de gemeenteraad worden aangeboden, waarmee het openbaar is. P. heeft ter toelichting van haar klacht de (mail)correspondentie met de gemeente overgelegd. De ombudsman baseert de bevindingen op deze correspondentie. Waarbij opgemerkt moet worden dat de mailwisseling tussen advocaten van beide partijen voor een niet-jurist soms niet te begrijpen zal zijn geweest. Een inhoudelijk gesprek tussen partijen in deze periode was verhelderend geweest. Dat heeft echter niet plaatsgevonden.

De Ombudsman is zich ervan bewust dat rond deze kwestie vele procedures zijn gevoerd, waarbij veel meer is aangevoerd dan in bijgevoegde bevindingen is beschreven. De bevindingen beslaan het tijdvak voor de procedures een aanvang namen en zijn door de ombudsman bewust beperkt gehouden. De ombudsman verzoekt u daarom om u eveneens te beperken tot feitelijke onjuistheden en af te zien van juridische aanvullingen. De ombudsman toetst immers niet meer dan de behoorlijkheid van het handelen door de gemeente en zal zich niet uitlaten over de juridische merites.

De vraag die de ombudsman eerst aan het stadsdeel, toen aan de wethouder en inmiddels aan het College heeft gesteld heeft betrekking op een onderwerp dat – bij gebreke van een inhoudelijke beslissing op het verzoek om een verplaatsingsbesluit, zie de hieronder bij A omschreven

procedure – tot op heden niet aan de rechter kon worden voorgelegd. Namelijk de vraag waarom bestendig gebruik binnen de gemeente dat kopers van een woonboot waarvoor een rechtsgeldige ligplaatsvergunning geldt dezelfde rechten krijgen als de oorspronkelijke vergunninghouder, in het geval van P. niet zou gelden.

Stadsdeel Zuid heeft op deze vraag te kennen gegeven dat het hier om stedelijk beleid zou gaan en de ombudsman heeft zich hierover vervolgens tot eerst de wethouder, daarna het college gewend. Maar tot op heden geen antwoord gekregen.

Als dergelijk beleid zou bestaan zou het burgers/woonbooteigenaren, althans hun erfgenamen, financieel aanzienlijk benadelen. Door het enkele overlijden zijn er dan immers geen rechten meer op een plek. Het is van algemene bekendheid dat een woonboot zonder ligplaats in Amsterdam niet veel waard is, dus van enige erfenis zou door dergelijk beleid geen sprake meer zijn. De vraag is dan welke rechtvaardiging aan dit beleid ten grondslag zou liggen en of dit beleid daadwerkelijk door de gemeenteraad is vastgesteld. Nog daargelaten dat het aan de ombudsman niet bekend is dat ooit over dit beleid is gecommuniceerd.

Tijdens de hele gang van zaken als in de bevindingen weergegeven is niet gesproken over beleid dat erfgenamen en hun rechtsopvolgers rechteloos zou maken. De gemeente heeft zich beperkt tot de mededeling dat P. geen rechten had. De ombudsman merkt op dat in een recent (april 2021) door de gemeente opgesteld gespreksverslag, dat gaat over een ander project waarbij meerdere woonboten verplaatst worden, iets anders wordt aangegeven:

*“Vraag: wat gebeurt er als een van de bewoners overlijdt?”*

*Antwoord: Als al is geaccepteerd: bij het overlijden van iemand treedt het erfrecht in werking. De erfgenamen krijgen het contract via de nalatenschap. Of het erfpachtrecht uiteindelijk gevestigd wordt op naam van (een van) deze erfgenamen, is ingewikkeld. Hierbij speelt vooral dat er zeer specifieke voorwaarden zijn opgenomen in het contract die niet voor de erfgenamen van toepassing zijn. In het geval dat dit aan de orde zou komen, zullen de juristen van de gemeente zich samen met de notaris of de executeur hierover buigen.”*

Nu de ombudsman tot op heden geen antwoord heeft gekregen op haar vraag over dit beleid en de eigen zoektocht over waar dit beleid te vinden zou zijn tot een tegengesteld antwoord heeft geleid, gaat hij er in het hierna volgende van uit dat beleid dat erfgenamen rechteloos maakt, niet bestaat.

P. heeft sinds 2016 – eerst geholpen door woonbootmakelaar K., later door haar advocaat – getracht om duidelijkheid te krijgen over haar recht op een 'gelijkwaardige alternatieve locatie'. Dat heeft geresulteerd in een reeks van procedures:

A Op 1 oktober 2019 heeft P. de gemeente gevraagd om een verplaatsingsbesluit te nemen. De gemeente heeft geweigerd om op dit verzoek te beslissen, waardoor P. genoodzaakt werd om in beroep te gaan tegen de fictieve weigering om te beslissen. In deze procedure was de inhoudelijke vraag of P. de door haar gestelde rechten had, daardoor nog niet aan de orde. Dit beroep is niet-ontvankelijk verklaard. De mondelinge behandeling van het hoger beroep tegen deze uitspraak heeft geruime tijd geleden plaatsgevonden. De Raad van State heeft de uitspraaktermijn onlangs voor de tweede keer verlengd omdat 'de zaak nadere studie vraagt'. Een dergelijke tweede verlenging van de beslistermijn door de Raad van State is hoogst ongebruikelijk. Overigens, ook als P. deze procedure wint betekent dat slechts dat het stadsdeel alsnog een beslissing dient te nemen op het verzoek om een verplaatsingsbesluit. Als dat negatief uitvalt – de houding van het stadsdeel tot op heden geeft geen aanleiding om anders te veronderstellen – zal

dat weer tot een nieuwe reeks van procedures leiden. Maar dan wel over de vraag of P. aanspraak kan maken op de toezeggingen die jegens E zijn gedaan.

B In de zomer van 2020 heeft P. bij de civiele kortgedingrechter een verbod van uitgifte van de nieuwe ligplaatsen aan anderen gevraagd. Deze procedure heeft P. verloren, het hoger beroep dient op 22 juli a.s.

C. De gemeente heeft de uitkomst van de juridische procedures niet afgewacht en een last onder dwangsom van € 75.000,- aangezegd. P. heeft hiertegen sprongberoep ingesteld. Deze procedure heeft zij eveneens verloren, gelijktijdig met de door haar gevraagde voorlopige voorziening. De invordering van dit bedrag is inmiddels aangezegd tegen 28 juli a.s.

D. Na het gesprek op 20 mei jl. heeft de ombudsman het stadsdeel gevraagd om nadere handhavingsmaatregelen op te schorten. Het stadsdeel bleek hiertoe niet bereid. Niet alleen wordt de dwangsom van € 75.000 ingevorderd, ook is een nieuwe dwangsom aangezegd, dit keer van € 150.000.

Nadat zij het kort geding over de dwangsom had verloren, waarbij de bestuursrechter bovendien meteen uitspraak had gedaan over het sprongberoep, heeft P. bij mail van 15 maart 2021 het erfpachtaanbod tegen de volledige erfpachtcanon alsnog willen aanvaarden. De gemeente heeft dat niet geaccepteerd en heeft hierover evenmin in gesprek willen gaan.

Concluderend ziet de ombudsman sinds 2018 een burger die blijft vragen om haar woonboot te mogen verplaatsen overeenkomstig de afspraken die daarover eerder met E. zijn gemaakt, met daar tegenover een gemeente die geen enkele ruimte biedt voor een inhoudelijk gesprek. Van 'zich samen over de zaak buigen' is blijkens de overgelegde correspondentie geen sprake. Ook niet nadat de advocaat van P. daarom in een mail van 11 oktober 2018 uitdrukkelijk heeft gevraagd, waarbij uitdrukkelijk is aangegeven dat P. graag erfpacht wilde, maar daarbij wel enigszins gecompenseerd wilde worden voor de hoge canon, evenals in andere stadsdelen gebruikelijk. Volgens P. en haar advocaat hebben, buiten ontmoetingen in de rechtszaal om, partijen elkaar in deze periode maar één keer gesproken. Waarbij P. opnieuw de ongemotiveerde mededeling kreeg dat zij geen enkel recht had.

De ombudsman acht deze houding van de gemeente in strijd met de behoorlijkheidsnormen zoals de Nationale Ombudsman die heeft ontwikkeld. De gemeente heeft in deze zaak ongeveer alle kernwaarden waarover de Nationale Ombudsman spreekt met voeten getreden. De gemeente heeft niet naar de argumenten van P. willen luisteren en daardoor ook haar eigen besluiten onvoldoende gemotiveerd. Van fair play door de burger de mogelijkheid te geven procedurele kansen te benutten was eveneens geen sprake, enerzijds door geen beslissing te willen nemen op het verzoek om een verplaatsingsbesluit, anderzijds door de aanhangige hoger beroepen niet af te wachten bij de dwangsombesluiten en thans ook bij de invordering daarvan. De ombudsman acht overigens ook de hoogte van de gevorderde dwangsommen niet in evenredige verhouding staan tot het doel daarvan. Daarbij is van belang dat de verwijdering van de woonboten niet heel dringend was, alle drie de woonboten liggen tot op de dag van vandaag aan de Windtunnelkade. Het meest belangrijk vindt de ombudsman echter dat uit deze gang van zaken in het geheel niet blijkt van een oplossingsgerichte houding van de gemeente. Het was slikken of stikken voor de gemeente, dat is volgens P. ook met zoveel woorden gezegd. Waarom is de gemeente nooit het gesprek aangegaan over erfpacht en de daaraan verbonden (financiële) voorwaarden? Er is gekozen voor juridische constructies zonder ooit een open gesprek te voeren. Ook indien de gemeente wilde volharden in haar juridische standpunt was immers een andere oplossing mogelijk geweest, bijvoorbeeld door de vraag of P. aanspraak kon maken op enige compensatie voor de

erfpachtcanon (die een factor 10 hoger was dan de ligplaats op precario) uit te stellen totdat daarover in rechte duidelijkheid was verkregen.

Daar komt bij dat de ombudsman ook twijfels heeft over de manier waarop bestuurders in deze stad worden voorgelicht. Dit omdat de stadsdeelvoorzitter de ombudsman duidelijk te kennen heeft gegeven dat hij aan het verkeerde loket was aangezien sprake was van stedelijk beleid. Stedelijk beleid dat niet blijkt te bestaan, maar waarop wel de twee lasten onder dwangsom zijn gebaseerd.

Tenslotte acht de ombudsman het ronduit onbehoorlijk dat de handhavingsmaatregelen na het gesprek op 20 mei 2021 onverminderd zijn doorgezet en dat zelfs nieuwe handhavingsmaatregelen zijn genomen. Dit nadat de ombudsman uitdrukkelijk om opschorting had gevraagd.

De ombudsman adviseert u om alsnog in gesprek te gaan met P. en haar gemachtigde over uitgifte in erfpacht, bij voorkeur van een van de plekken aan (Straatnaam) 94. Het is de ombudsman bekend dat deze plekken niet meer ter vrije beschikking staan van het stadsdeel Zuid, maar dat wil niet zeggen dat de gemeente er niet over kan beschikken. Als geen geschikte plek voor het schip van P. kan worden gevonden zal een andere manier moeten worden gevonden om P. schadeloos te stellen. De ombudsman zal niet betrokken zijn bij de inhoud van deze gesprekken of de te treffen regeling, met dien verstande dat de ombudsman gelet op het bovenstaande wel van mening is dat de opgelegde lasten onder dwangsom behoren te vervallen. Daartoe zal de ombudsman met een beroep op artikel 9 van de Gemeenschappelijke Regeling Ombudsman Metropool Amsterdam het concept van dit rapport heden ook aan de Directeur Belastingen sturen, opdat de invorderingsmaatregelen worden opgeschort totdat een en ander ook formeel is geregeld.

Met vriendelijke groet, mede namens Arre Zuurmond,

**Anne Martien van der Does**  
Plv. Ombudsman Metropool Amsterdam

---

## Bevindingen behorend bij concept 12 juli 2021

Het onderzoek van de ombudsman heeft geleid tot de navolgende bevindingen.

1. Sinds 1965 lag E. met zijn woonschip aan de Windtunnelkade 1 te Amsterdam. Laatstelijk in 2010 is aan hem een reguliere ligplaatsvergunning voor deze plek verstrekt. Zoals te doen gebruikelijk was deze ligplaatsvergunning persoonlijk en niet overdraagbaar.
2. Bij brief van 2 maart 2012 heeft het dagelijks bestuur van Stadsdeel Zuid aan E. medegedeeld dat naar een gelijkwaardige alternatieve locatie voor zijn schip zou worden gezocht en dat de kosten van deze verplaatsing voor rekening van het stadsdeel zouden komen. Achtergrond van deze mededeling was dat de plek van E deel uitmaakte van een groep van totaal drie woonschepen die ingevolge een rechterlijke uitspraak verplaatst dienden te worden.
3. Met alle drie de woonschepen zijn vervolgens afspraken gemaakt om te verhuizen naar drie plekken die nu bekend zijn als (Straatnaam) 94A t/m C, waarbij E. ligplaats 94A zou gaan bezetten.
4. E. is in 2015 overleden. Zijn erfgenamen hebben het woonschip op 26 september 2016 verkocht aan P. Daaraan voorafgaand zegt P. te hebben geïnformeerd bij het stadsdeel naar de rechtsgeldigheid van de in het verleden aan E. verleende vergunning en de gemaakte afspraken over de verplaatsing, waarbij zou zijn gezegd dat alles rond de verhuizing in kannen en kruiken was. Indien nodig kan de ombudsman deze ambtenaar onder ede als getuige horen.
5. Na aankoop heeft K., woonbootmakelaar, namens P. geprobeerd om de verplaatsing in gang te zetten. Daarbij was voor beide partijen duidelijk dat P. rechthebbende was op één van de drie plekken. De projectleider Ruimte en Economie Stadsdeel Zuid, schrijft daarover op 22 december 2016 aan K.: "Toentertijd is afgesproken om op basis van volgorde van inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie de eerste keuze bij de eerste ingeschrevene kwam te liggen. E, Windtunnelkade 1, komt daarmee inderdaad op de meest linkse plaats op het kaartbeeld, nummer 1." Voor het overige is er weinig voortgang. De drie woonschepen blijven liggen waar ze liggen. Op de ene boot woont nog de oorspronkelijke bewoner, de andere boot wordt ook verkocht.
6. Op 13 maart 2018 ontvangt P. een concept-verplaatsingsovereenkomst voor een ligplaats op precario op nummer A. Deze overeenkomst is op twee onderdelen niet gelijkwaardig aan de ligplaatsvergunning die E. had, de ligplaats was namelijk alleen bestemd voor eigen gebruik en de ligplaats zou niet overdraagbaar zijn. Namens P. is de gemeente hierop gewezen en is gevraagd om een overeenkomst zonder deze beperkingen.
7. De gemeente heeft dit concept vervolgens ingetrokken bij brief van 19 juni 2018 in verband met onduidelijkheden rond de naam van de boot. Dit laatste is inmiddels opgehelderd. De gemeente geeft in deze brief aan dat met het overlijden van E. de verplichting om te zoeken naar een alternatieve locatie is vervallen.



8. P. had inmiddels een advocaat ingeschakeld. Uit de mailwisseling tussen de gemeente en de advocaat blijkt dat de advocaat herhaalde malen de bereidheid van P. heeft uitgesproken om de ligplaats op basis van erfpacht de betrekken, maar dat zij daarbij wel gecompenseerd wilde worden voor de aanmerkelijk hogere kosten (canon) die dit voor haar met zich mee zou brengen. Zie o.a. een mail van de advocaat van 11 oktober 2018, die als bijlage A bij deze bevindingen is opgenomen. De gemeente bleef zich echter op het standpunt stellen dat P. geen enkel recht zou hebben en dat ieder aanbod slechts uit coultanceoverwegingen werd gedaan.
9. In een brief van 28 november 2018 wordt namens het stadsdeel Zuid een erfpachtaanbieding gedaan tegen 'een grondprijswaarde zoals die op dat moment geldt' (geen bedrag genoemd), zonder enige vorm van financiële tegemoetkoming en zonder in te gaan op de argumenten die de advocaat geeft waarom P. dezelfde rechten zou hebben als destijds E., voor het verlies van welke rechten zij wenst te worden gecompenseerd.
10. In de periode hierna is aan P. herhaalde malen aangeboden om een plek op erfpacht te aanvaarden, echter steeds zonder dat compensatie voor haar verlies van rechten voor de gemeente bespreekbaar is. Volgens P. en haar advocaat hebben, buiten ontmoetingen in de rechtszaal om, partijen elkaar in deze periode één keer gesproken, waarbij P. opnieuw de ongemotiveerde mededeling kreeg dat zij geen enkel recht had. Het laatste erfpachtaanbod tegen de volledige canon was geldig tot 10 september 2020.
11. Op 1 oktober 2019 heeft P. de gemeente gevraagd om een verplaatsingsbesluit te nemen, met de bedoeling om in rechte vastgesteld te krijgen of zij als rechtsopvolger van E. recht had op een ligplaatsvergunning op de nieuwe plek onder dezelfde toezegging als aan E. was gedaan. Niettegenstaande herhaalde verzoeken was de gemeente echter niet bereid om de uitkomst van de bestuursrechtelijke procedure af te wachten voordat definitief moest worden besloten over de aan een uitgifte in erfpacht te verbinden canon en over de vraag of daar al dan niet een compensatieregeling aan zou worden verbonden. Ook was (en is) de gemeente niet bereid om handhavingsmaatregelen uit te stellen of op te schorten.

## Mail ombudsman aan College en de stadsdeelvoorzitter d.d. 9 juni 2021

Geacht College en geachte heer ,

De Ombudsman is benaderd door P. en haar advocaat. P. klaagt bij de Ombudsman omdat het haar niet lukt om duidelijkheid te krijgen over haar recht op een vervangende ligplaats voor haar ark. Op 20 mei jl. heeft hierover een (teams)gesprek plaatsgevonden tussen de Ombudsman en vertegenwoordigers van Stadsdeel Zuid, o.a. de stadsdeelvoorzitter. De stadsdeelvoorzitter heeft ons daarbij te kennen gegeven dat wij aan het verkeerde loket zouden zijn. De schriftelijke toezegging aan de vorige eigenaar van het woonschip, inmiddels overleden, om hem op kosten van het stadsdeel een gelijkwaardige alternatieve locatie aan te bieden, zou persoonlijk en niet overdraagbaar zijn geweest. De koper, P., zou daarom geen recht hebben op een alternatieve ligplaats. Volgens de stadsdeelvoorzitter is dit beleid van de centrale stad.

Indien dergelijk beleid zou bestaan, is dat afwijkend van vast beleid van de gemeente dat wordt meegewerkt aan de afgifte van een nieuwe ligplaatsvergunning aan de opvolgend eigenaar, indien de verkopende eigenaar over een geldige ligplaatsvergunning beschikt (o.g.v. Evaluatienota 1999 van de Nota Amsterdam te water 1995). Gebruikelijk is immers dat ook toezeggingen in verband met de ligplaatsvergunning van de verkoper worden overgedragen aan de koper. Beleid als verwoord door de stadsdeelvoorzitter zou burgers/woonbooteigenaren, althans hun erfgenamen, financieel aanzienlijk benadelen. Het is van algemene bekendheid dat een woonboot zonder ligplaats in Amsterdam niet veel waard is. De vraag is dan welke rechtvaardiging aan dit afwijkende beleid ten grondslag zou liggen en of dit beleid daadwerkelijk door de gemeenteraad is vastgesteld. Nog daargelaten dat ons niet bekend is dat ooit over dit beleid is gecommuniceerd. De heer Zuurmond heeft daarom nog diezelfde dag wethouder De Vries per app gevraagd wat de reden is voor dit beleid en of de raad expliciet besloten heeft tot deze werkwijze. Daarbij is aangegeven dat het antwoord enige urgentie heeft aangezien stadsdeel Zuid vergaande handhavingsmaatregelen jegens onze klager had getroffen, gebaseerd op dit beleid. Op het moment van het gesprek was reeds een dwangsom van € 75.000,- verbeurd. Het stadsdeel heeft het antwoord van de wethouder niet afgewacht, vrijdag 4 juni jl. is een nieuwe dwangsom van € 150.000,- aangezegd. Wethouder De Vries heeft ons weer terugverwezen naar de ambtelijke organisatie en het stadsdeel.

Bij dit alles verdient vermelding dat P. en het stadsdeel inmiddels veelvuldig hebben geprocedeerd over deze kwestie, welke procedures P. heeft verloren. Er lopen nog meerdere hoger beroepen. Doel van P. met deze procedures was om een rechterlijk oordeel te krijgen over de vraag of zij aanspraak kan maken op de toezegging jegens de overleden eigenaar. Dit heeft zij o.a. geprobeerd door te verzoeken om een verplaatsingsbesluit, positief of negatief. Het rechterlijk oordeel daarover lijkt echter door het stadsdeel gefrustreerd, doordat men daarop geen beslissing heeft willen nemen. Dat liet P. advocaat geen andere keuze dan in beroep te gaan tegen een fictieve weigering. Daarover zal de Raad van State zich binnenkort uitlaten. Maar ook als P. deze procedure wint betekent dat slechts dat het Stadsdeel alsnog een beslissing dient te nemen op het verzoek om een verplaatsingsbesluit. Dat, als wij het Stadsdeel mogen geloven, negatief uit zal vallen op basis van ditzelfde beleid. Het is daarom van groot belang dat er duidelijkheid komt over het bestaan daarvan.

Wij hebben de stadsdeelvoorzitter na afloop van het gesprek op 20 mei per mail verzocht om in afwachting van het antwoord van de wethouder geen verdere rechtsmaatregelen te nemen. Dat

vrijdag jl. toch opnieuw een dwangsom is aangezegd achten wij in dat verband niet behoorlijk, hoewel mogelijk op dit moment wel rechtmatig. Wij hebben ook ernstige twijfels bij de weigerachtigheid van het stadsdeel om te beslissen op het verzoek om een verplaatsingsbesluit. Het is dit soort juridische constructies dat burgers wanhopig maakt en dwingt om hoge kosten te maken. Hoewel de kwestie op dit moment weer bij de stadsdeelvoorzitter ligt, leek het ons daarom goed om ook uw college te informeren.

Met vriendelijke groet, mede namens Arre Zuurmond,

**Anne Martien van der Does**

Plv. Ombudsman Metropool Amsterdam