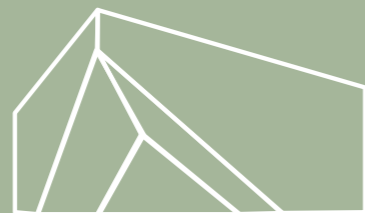




# SLUISHUIS

AMSTERDAM





# INHOUD

05	WONEN OP HET WATER
07	UNIEK WATERLANDSCHAP
08	AMSTERDAMSE HAVENUITSTRALING PUR SANG
10	DRIJVENDE EN VASTE STEIGERS
15	KIES VOOR KWALITEIT EN GEMAK
16	HET WATER OP
18	EVEN PRAKTISCH
20	INTERESSE?



# WONEN OP HET WATER

*voor een ultiem vrij gevoel*

*Dit is het Sluishuis. Een iconisch gebouw en tegelijkertijd een uniek nieuw stadsdeel op het IJ. Met 442 appartementen, ruim 30 ligplaatsen voor woonschepen, een uitzonderlijk vogel-eiland, een binnenhaven met aanlegsteiger, een groene daktuin, een rooftop scenic walk en talrijke winkels en horeca ontvouwt het Sluishuis zich in 2022 tot een van de nieuwste hotspots aan het water in Amsterdam. Ontworpen door Bjarke Ingels, een van 's werelds bekendste architecten.*

Het Sluishuis prijkt op een onovertroffen havenlocatie. Midden in een weids waterrijk landschap, omringd door recreatie-eilanden en met woonschepen, sloepen en zeilscheepjes zover het oog reikt. Het energieneutrale gebouw en de omliggende watersportvoorzieningen zijn voor de bewoners én de buurt. Vanaf uw aanlegsteiger vaart u direct het IJ op en daarna verder naar het IJmeer. Om vervolgens af te zakken en aan te meren in het stadscentrum van Amsterdam.

## **Optimale bereikbaarheid**

De tram stopt aan de voet van de brug en hiermee staat u binnen 14 minuten op Amsterdam Centraal. Deze tram rijdt tijdens de spits elke 4 minuten en u mag uw fiets meenemen. Vanaf het Sluishuis staat u met de fiets binnen 20 minuten in Artis en met de auto rijdt u binnen 5 minuten op de A10, A1 en A9.

## **Unieke woonomgeving**

De combinatie van het drukke stadshart aan de ene kant en de uitgestrekte weidsheid van land en water aan de andere kant maakt het Sluishuis tot een unieke locatie om te wonen. Waarbij u altijd de keuze heeft tussen de reuring van de stad of de rust van de natuur.

## **Ruimte voor bijzondere woonschepen**

Het vrije en rustgevende eiland- en watersportleven wordt in maart 2022 verrijkt met een typisch Amsterdams fenomeen: het aanbod van 34 kavels voor bijzondere woonschepen. In zijn soort een uniek woonprogramma. Niet alleen in Amsterdam, maar in heel Nederland.





# UNIEK WATERLANDSCHAP

*geniet van het leven op het IJ*

Wonen, leven en ontspannen op en aan het water krijgt met het Sluishuis een volledig nieuwe betekenis. Het unieke waterlandschap bestaat onder andere uit een 400 meter lange promenade, kanoverhuur, een vogeleiland met waterplanten, een zeilschool, een watersporteland met recreatiestrand, zwembassins, een community-eiland en vaste en vrije aanlegplaatsen. Als bewoner en bezoeker geniet u van de natuurlijke rust en het fenomenale uitzicht over het weidse IJ en het IJmeer. En dit met alle stadse voorzieningen binnen handbereik.

**Exceptionele kans: uw eigen woonschip op uw eigen ligplaats**  
Dit gedeelte van het Oostelijk Havengebied in Amsterdam biedt u de kans om in alle vrijheid te genieten van wonen op het water. Zo komen er aan de promenade 34 exceptionele ligplaatsen voor een woonschip van uw dromen. Alle aandacht gaat uit naar de ontwikkeling van deze buitengewone kavels op het water. Op zo'n manier dat de waterrijke allure van het Sluishuis wordt versterkt.



# AMSTERDAMSE HAVENUITSTRALING PUR SANG

*kies de ligplaats en het woonschip die bij u passen*

*Wat uw woonwensen ook zijn op het water: het uitzonderlijke aanbod biedt tal van mogelijkheden. Pak nu uw kans, want hoe vaak bestaat het woonaanbod uit eigen ligplaatsen op het water in Amsterdam? Samen met u gaan wij op zoek naar de beste invulling van uw woondroom op het water. Zo kunt u kiezen voor een ligplaats met of zonder schip aan de buitengewone kade van het Sluishuis. Als het gaat om woonschiptypen draait alles om variatie. Want dan creëren we een authentieke sfeer van een oude Amsterdamse haven.*

## **Bestaand schip of nieuwbouw?**

De ligplaatsen worden verkocht zonder schip. Aan u de keuze of u kiest voor nieuwbouw of een bestaand woonschip afmeert. De scheepsbouwers van het Sluishuis zijn gerenommeerde Nederlandse werven die niet alleen ruime ervaring hebben met het bouwen van schepen, maar ook met het realiseren van woonbeleving en comfort. Kiest u voor een bestaand schip dan kunt u uw eigen schip afmeren of zelf op zoek gaan naar een bestaand schip. De gespecialiseerde makelaars kunnen u hier uiteraard in begeleiden.

## **Getoetst op esthetiek**

Alle schepen worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Amsterdam getoetst op esthetiek. Zowel individueel op eigen uiterlijke kenmerken als op de inpassing in het geheel. Dus welke schepen op de naastgelegen kavels liggen heeft ook invloed op de beoordeling. De makelaars begeleiden u bij deze goedkeuring door de welstandscommissie. Zij ontvangen via een pretoets al vroeg een go of no-go van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, zodat u snel weet of uw schip op uw voorkeurskavel toegestaan is.

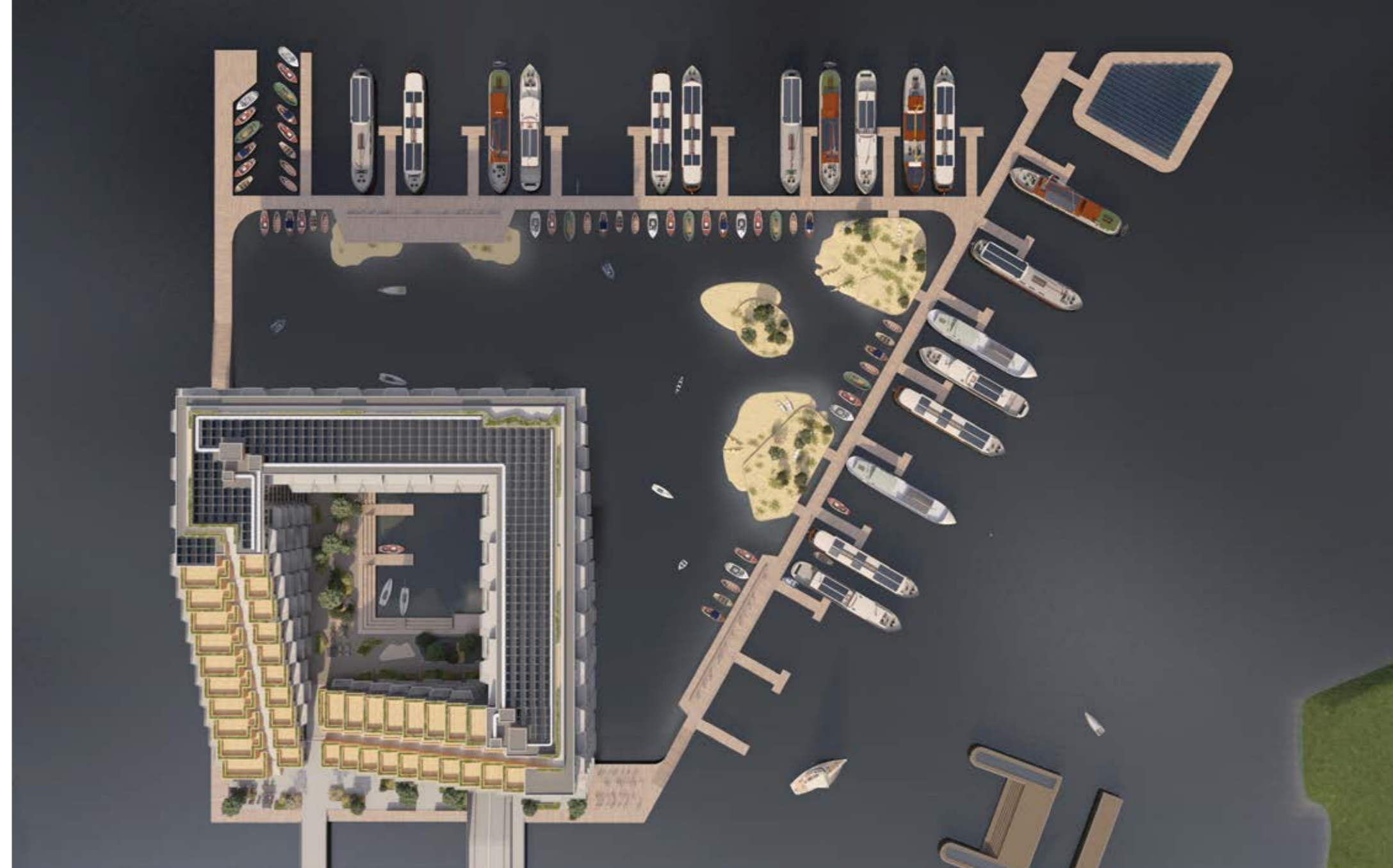
## **Herkenbaar als varend schip**

Alle ligplaatsen zijn bestemd voor zowel bestaande als nieuwbouwschepen. Met altijd één gemene deler: de schepen moeten herkenbaar zijn als een van origine varend schip, ook al is dit niet (meer) het geval. Kwaliteit en variatie zijn belangrijk als het gaat om de totale uitstraling van dit waterrijke natuurgebied. Er is bewust gekozen voor een divers beeld van scheepstypen, net zoals in een authentieke Amsterdamse haven.

## **Ruime en comfortabele ligplaatsen**

Of uw voorkeur nu uitgaat naar een klassiek schip of naar een eigentijds ontwerp, binnen de kavels aan het Buiten-IJ is van alles mogelijk:

- Op alle kavels (nummer 1 t/m 33) is een schip toegestaan van 30 bij 5 meter. Alleen kavelnummer 34 heeft een afwijkende maat. Hier zijn schepen van max. 25 bij 5 meter toegestaan.
- Er zijn 34 kavels, waarvan 33 met een afmeting van 32 bij 7 meter (224 m<sup>2</sup>), en 1 (nummer 34) met een oppervlakte van 189 m<sup>2</sup> (met een afmeting van 27 bij 7 meter).
- Uw ligplaats wordt voorzien van een aansluiting op elektra, water, persriool en kabel. Het persriool en de warmteleiding zijn voorzien van een warmtelint.
- U krijgt de beschikking over maximaal 1 parkeerplaats bij uw ligplaats. Wenst u extra parkeerplekken in de buurt, dan kunt u dit aangeven bij de makelaar en gezamenlijk naar de mogelijkheden kijken.



# DRIJVENDE EN VASTE STEIGERS

*stijlvol en duurzaam in elk seizoen*



*Voor het grootste gedeelte bestaan de steigers uit betonnen drijvers met een prachtige FSC-goedgekeurde houten afwerking. Aan de kadezijde zijn de steigers gedeeltelijk vast. Tussen de drijvers worden de aansluitingen voor persriolering, elektriciteit en de kabel netjes weggewerkt. Verder wordt het steigerdek zodanig ontworpen dat het het hele jaar door een bepaalde stroefheid heeft. Zowel in de zomer als in de winter. Uw woonschip meert u af aan meerpalen, volledig los van de drijvende steigers. Uiteraard zijn de steigers toegankelijk voor mindervaliden.*

## **Brede en veilige hoofdsteiger**

De hoofdsteiger is minimaal 3 meter breed en is aan één zijde voorzien van een reling. Op de brede gedeelten van de steiger zit de reling aan de binnenzijde. Daar waar de woonboten aangemeerd zijn, is de reling aan de zijde van de woonboten. Ook komen er houten zitbanken en voldoende fietsenrekken. Per twee ligplaatsen komt er een uitklimtrap.

## **Drijvende steigers**

De buitenzijde van de betonnen drijvende steigers met houten afwerking is bestemd voor de 34 kavels en dus voor de woonschepen. Daarnaast is er aan de binnenzijde en in de haven ruimte voor 54 sloepplekken.

## **Vaste steigers**

De vaste steigers bevinden zich aan de gebouwszijde naast het Sluishuis. Middels een brug worden de vaste steigers verbonden met de drijvende steigers langs de woonschepen. De vingerpielen die toegang bieden aan de woonschepen zijn ook drijvend en verbonden aan de hoofdpier.





#### Vingerpier

Via de vingerpier – die met de hoofsteiger is verbonden – krijgt u toegang tot uw eigen woonschip. Deze vingerpier is circa 13,5 meter lang en circa 2 meter breed. Het brede uiteinde van deze vingerpier heeft een breedte van 5 meter.



#### Gebruik van luxe materialen

De steigers en vingerpielen worden hoogwaardig afgewerkt met luxe en duurzame materialen. Een impressie.





# KIES VOOR KWALITEIT EN GEMAK

*laat uw woonschip door ons bouwen*

*Droomt u van wonen op het water, maar niet van het begeleiden van de bouw van uw droomschip? Geen probleem. Wij nemen u dit graag uit handen. De beste scheepsbouwers staan voor u klaar, zodat u straks – de oplevering van de ligplaatsen is in maart 2022 – in alle vrijheid woont en leeft op een van de mooiste waterrijke plekjes van Amsterdam. Hier bij het Sluishuis voelt u zich één met het water.*

## Hoge nieuwbouwkwaliiteit

De schepen zijn voorzien van gedegen isolatie, ventilatie en lage-temperatuurverwarming via een warmtepomp. Ook voldoen de schepen aan de eisen van het Bouwbesluit. De kwaliteit van het staal en de conservering van de romp zorgen ervoor dat u de eerste jaren geen omkijken heeft naar groot onderhoud.

## Bijzonder riant woonoppervlak

Het woonoppervlak van de nieuwbouwschepen is bijzonder riant. Over twee verdiepingen kan er – afhankelijk van het type schip – tot wel 188 m<sup>2</sup> gerealiseerd worden. Alle ruimte in de scheepsromp wordt benut. Daarnaast heeft ook elk scheepsontwerp verschillende buitenruimtes. Zo haalt u het maximale uit het wonen op het water.

## Basisontwerp aangepast naar wens

De scheepsbouwers hebben een aantal basisontwerpen gemaakt. De schepen zijn via een conceptaanvraag al een eerste keer getoetst door de gemeente Amsterdam. Samen met de werf en de ontwerper wordt het basisontwerp vervolgens aangepast aan uw specifieke wensen. Denk daarbij

aan de indeling van het schip en bijvoorbeeld het afwerkingsniveau. Dat is allemaal maatwerk. U heeft dus veel zeggenschap.

## Ontwerp van vermaarde scheepsarchitect

Samen met de werf wordt de uiteindelijke omgevingsvergunning aangevraagd. De aanvraag van de omgevingsvergunning is uw eigen verantwoordelijkheid. De ontwerpen voor het Sluishuis zijn gebaseerd op de welstandseisen voor op het water van de gemeente Amsterdam. Elke ontwerp is een van origine varend scheepstype, opnieuw ontworpen door een vermaarde scheepsarchitect. Zo heeft u bijvoorbeeld de keuze uit een Waden Sontvaarder, een Salonboot, een Bakdekker, een Logger, een Luxe Motor en een Veerboot. Een prachtige combinatie van vormgeving van weleer met hedendaags comfort.

Natuurlijk is het mogelijk om uw woonschip zelf te ontwerpen en te bouwen. U gaat samen met de scheepsarchitect om tafel om tot uw droomontwerp te komen. Ook dan gelden de eisen van de welstandsc commissie.







## HET WATER OP

*ervaar het eilandleven*

*Het Sluishuis biedt veel meer dan een iconisch gebouw, een eigen ligplaats met woonschip en stadse levendigheid vlakbij. Het is een ultieme plek om te wonen, te ontspannen en vooral te beleven. Het vrije leven uit zich in de diverse vaste en drijvende eilanden, elk met een eigen functie. Na al het vertier hier vaart u zo vanuit de haven van het Sluishuis naar de Amsterdamse grachten. Als dat geen vrijheid is.*

Een tweetal eilanden is bedoeld voor ontspanning en plezier. Om grandioos te genieten van het omringende waterlandschap. Zo komt er een eiland waar u op het strand kunt liggen of in de zon kunt werken. Vanaf het watersporteiland kiest u het ruime sop met een kano of zeilboot. Het speciale vogeleiland heeft een belangrijke rol voor de natuur. Hier kunnen water- en weidevogels ongestoord neerstrijken. En om op een duurzame manier aan de energievraag van het gebouw te kunnen voldoen, wordt er in het water ook nog een laag drijvend eiland met zonnepanelen

gecreëerd. Dit is vanaf uw woonschip een indrukwekkend gezicht.

### **Eropuit met uw sloep**

Via een doorgang in de dam van het Sluishuis vaart u direct de baai van Durgerdam in. Dit is een echte ankerbaai met zicht op het monumentale dorp. Via de Oranjesluizen – altijd in bedrijf – bereikt u het Oostelijk Havengebied. Van daaruit vaart u via de IJhaven naar de reuring van het Amsterdamse centrum. Zoekt u liever de weidsheid van het water, dan vaart u vanaf het Sluishuis direct het IJmeer op en zijn de mogelijkheden eindeloos. Zo kunt u bijvoorbeeld langs het Muider slot naar het Gooimeer varen of kiest u juist voor de noordelijke richting, naar Volendam. Als schipper is dat helemaal aan u.



# EVEN PRAKTISCH

zo vaart de route aan wal

## DE ROUTE VOOR DE AANSCHAF VAN EEN SCHIP EN/OF LIGPLAATS GAAT ALS VOLGT:



**Kiest u voor een bestaand schip**, dan wordt door de makelaar getoetst of uw schip voldoet aan de gestelde spelregels, zoals: mag dit schip liggen op de door u gekozen kavel? Zo ja, dan dient u vervolgens een pretoets en/of conceptaanvraag in bij de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Daarna vraagt u een omgevingsvergunning aan. De makelaar begeleidt u hierbij.

**Kiest u voor nieuwbouw**, dan geeft u bij de makelaar aan welk type schip u aanspreekt. De schepen zijn via een voortoets al door de gemeente Amsterdam getoetst. U gaat met de scheepsarchitect om tafel om uw persoonlijke woonwensen aan te geven. Op basis van dit ontwerp kunt u de aanvraag omgevingsvergunning indienen

### Uw kavel wordt vrij op naam en in erfpacht uitgegeven

U kunt kiezen uit verschillende opties:

- 1 jaarlijkse canon (3 procent)
- 2 10 jaar vast (2,9 procent)
- 3 25 jaar vast (3,25 procent)
- 4 afkoopsom 50 jaar (vast bedrag)

Daarnaast heeft u de mogelijkheid om de erfpacht eeuwigdurend af te kopen.

### Het ontwerp en de elementen

Het zomerpeil is -0,20 meter NAP (Normaal Amsterdams Peil) en het winterpeil is -0,40 meter NAP. In het ontwerp is rekening gehouden met een maximale peilfluctuatie van +1 meter en -1 meter ten opzichte van het normale peil. De bodem onder de woonschepen ligt voldoende diep en wordt uitgegraven tot een gemiddelde diepte van -3,30 NAP.

### Faciliteiten van uw kavel

- Nutsvoorzieningen voor de woonboten en verlichting van de steigers.
- Aanmeervoorzieningen voor de woonboten.
- Elke kavel beschikt over twee meerpalen. De woonschepen worden los van de drijvende steigers afgemeerd. Het is toegestaan om een kleine sloep af te meren aan uw woonschip.
- Elke ligplaats wordt voorzien van:

- o persriolering en waterleiding met warmtelint
- o E-aansluiting woonschepen 220 V (5-polig), 3 x 16 A
- o internet en CAI

Daarnaast is er een droge blusleiding aanwezig in de hoofdsteiger, volgens de eisen van de brandweer.

### Parkeren

- U kunt maximaal 1 parkeerplaats huren bij uw ligplaats. Parkeren kan in de ondergrondse parkeergarage van het Sluishuis.
- De steigers hebben een lage fietserstogankelijkheid. Fietsen van woonbooteigenaren kunnen geparkeerd worden op de daarvoor bestemde plekken bij uw schip op de steiger. Bewoners van het Sluishuis en het daarbij behorende waterprogramma kunnen hun fiets parkeren in de ondergrondse parkeergarage. Er is een beperkt aantal plaatsen (45) voor fietsen van bezoekers bij de entree.

### Kosten

De prijzen van de kavels variëren van circa € 250.000 tot € 330.000 (v.o.n.) op basis van een jaarlijkse canon. Kijk op de projectwebsite voor de prijzen per kavel. Naast de hypotheek (ligplaats, woonschip, leges en erfpacht) zijn er de volgende aanvullende maandlasten:

- vve-bijdrage: € 50 per maand (dit is een inschatting, het exacte bedrag is nog niet bekend. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.)
- parkeren: € 125 tot € 150 per maand

### Vve woningen en waterkavels

Het water en de steigers zijn eigendom van de vereniging van eigenaren (vve) en zijn openbaar toegankelijk. Er kan eventueel door de vve besloten worden dat de steigers op bepaalde momenten afgesloten worden. Ook het binnenwater is eigendom van de vve.



# INTERESSE IN EEN EIGEN LIGPLAATS BIJ HET SLUISHUIS?

*neem contact op met de makelaar*

Voor meer informatie over deze unieke woonmogelijkheid neemt u contact op met de makelaar. De betrokken makelaars zijn beiden gespecialiseerd in woonschepen en ligplaatsen. Ook voor specifieke vragen over wonen op het water in Amsterdam kunt u dus bij hen terecht.



**Jon Kok**  
Kok woonbotenmakelaar  
Willem Fenengastraat 28  
1096 BP Amsterdam

**T** 020-468 09 40  
**E** [info@woonboot.nl](mailto:info@woonboot.nl)  
**I** [www.woonboot.nl](http://www.woonboot.nl)



**Harald Falkeisen**  
Capaan & Falkeisen  
Overdiemerweg 18  
1111 PN Diemen

**T** 020-470 08 00  
**E** [info@cafa.nl](mailto:info@cafa.nl)  
**I** [www.cafa.nl](http://www.cafa.nl)



SLUISHUIS.NL