

## **BEHOEFTEONDERZOEK LIGPLAATSEN JACHTHAVEN IN HET OOSTELIJK HAVENGEBIED**

Het stadsdeelbestuur van Zeeburg vermoedt dat er een grote behoefte is aan ligplaatsen in jachthavens in het Oostelijk Havengebied (OHG). Om dit te onderzoeken is een telefonische enquête georganiseerd. Op basis van de conclusies wordt beleid ontwikkeld. Er zou behoefte zijn aan 2170 ligplaatsen in een jachthaven (brief aan de bewoners dd 20 februari 2003 blz. 7). De resultaten van dit onderzoek zijn tijdens de tweede avond waarin de *participatiegroep ontwikkeling jachthavens* bij elkaar kwam gepresenteerd en uitgedeeld. Deze gegevens vormen de basis van mijn verdere analyse.

Nadere analyse van de gegevens van het onderzoek doen vermoeden dat de behoefte aan ligplaatsen veel kleiner is. In de volgende notitie zal ik aantonen dat de gepresenteerde conclusie niet met de feiten uit het onderzoek te onderbouwen is. Vervolgens zal ik op basis van de gegevens uit het onderzoek zoals dat door het stadsdeel gehouden is een alternatieve en realistische behoefteschatting van ligplaatsen in een jachthaven in het OHG maken.

### **Representativiteit**

Door de gemeente zijn 1200 huishoudens telefonisch benaderd, 573 daarvan hebben meegedaan aan de enquête. Door te extrapoleren van 573 naar de ongeveer 7000 huishoudens die in het OHG wonen veronderstelt het bestuur dat de steekproef 100% representatief is voor het aspect bootbezit. Vervolgens worden in de presentatie van de onderzoeksgegevens geëxtrapoleerde aantallen als onderzoeksresultaat gepresenteerd. Dit is op zijn minst tendentieus te noemen. Om een dergelijke conclusie te kunnen trekken moeten nadere gegevens gepresenteerd worden. Niet alle huishoudens hebben immers een vaste telefoonlijn, vooral degenen die een woning in het OHG aanhouden als pied a terre zullen geen 'bootje aan de kade' hebben. Ook is onduidelijk of de non-response alleen huishoudens betreft die telefonisch niet te benaderen waren of dat het ook om respondenten ging die niet aan de enquête mee wilden doen. Gezien het beperkte doel van het onderzoek is er een gerechtvaardigd vermoeden dat juist in deze groep mensen weinig bootbezitters zullen zijn. De representativiteitshypothese van het onderzoek zou dan volkomen onhoudbaar zijn.

In het OHG liggen 300 tot 400 niet woon-boten aan de kades. Een deel daarvan ligt in jachthavens en aan eigen steigers. Uit de enquête komt als resultaat dat 50% van de booteigenaren zijn boot aan een steiger in het OHG heeft liggen. Dit betekent dat er volgens de extrapolatie van het stadsdeelbestuur minimaal 665 boten in het OHG zouden moeten liggen als van alle boten in het OHG de eigenaar in het OHG woont. Dit laatste alleen al is onjuist. Hiermee is aangetoond dat de extrapolatie zoals die door het stadsdeelbestuur op de onderzoeksgegevens is toegepast onjuist is.

### **Bootbezitters en toekomstige bootbezitters**

109 bootbezitters hebben de vragen uit de enquête beantwoord. Het stadsdeel gaat uit van 0% verloop per jaar. Dit is een dermate bijzondere aanname dat deze toch op enige manier verklaard moet worden. Dit is niet gebeurd. Men kan aannemen dat er een zeker verloop is onder de bootbezitters. Uit mijn omgeving hoor ik dat vooral het bezit van kleinere boten een tijdelijke zaak is. Na ongeveer 5 jaar houdt men er wel mee op. Er zou dan sprake zijn van een natuurlijk verloop van ongeveer 22 (20%) boten per jaar.

166 respondenten hebben aangegeven dat ze een boot zouden willen kopen. De aanname die het stadsdeelbestuur impliciet stelt, namelijk iedereen die zegt eventueel een boot te willen kopen zal dit ook doen is erg onwaarschijnlijk. Dat deze aanschaf binnen een jaar zou gebeuren is nog onwaarschijnlijker. Immers alleen door deze aannames zijn de getallen aan (potentiële) booteigenaren uit de rapportage van het bestuur te verklaren.

Als we uitgaan van een conversie van enige vorm van belangstelling voor de aanschaf van een boot naar de werkelijke aanschaf van ongeveer 10% per jaar dan zal het aantal bootbezitters in het OHG stabiel of licht dalend zijn. Deze aanname betekent dat in 5 jaar meer dan de helft van de potentiële booteigenaren werkelijk een boot zal aanschaffen. Deze schatting is dus al aan de hoge kant. Wel betekent dit dat er van enige groei van het aantal booteigenaren geen sprake is. Een lichte krimp is het meest waarschijnlijk. Daarmee is het urgentieargument ook niet onderbouwd. Observatie van het

aantal boten in het OHG over de afgelopen jaren ondersteunt deze aanname. De categorie potentiële bootbezitters kunnen we voor de verdere berekeningen buiten de beschouwing laten.

### **De behoefte aan een jachthaven**

Van de bootbezitters geeft 37% aan dat een ligplaats in een jachthaven in het OHG gewenst is. Dit komt neer op 40 respondenten. Een kleine verandering heeft meteen grote gevolgen voor de conclusies. Vervolgens wordt een staatje gepresenteerd waarbij 52% van de bootbezitters zegt behoefte te hebben aan een jachthaven in het OHG. Deze uitkomsten zijn op het eerste gezicht niet te rijmen. Een verklaring zou kunnen zijn dat de steekproefpopulatie (de booteigenaren) te klein is. Daardoor ontstaan dit soort grote verschillen. Daarmee worden de uitkomsten van het onderzoek erg onzeker. Voor de verdere analyse ga ik uit van het hoogste van de twee percentages.

Vervolgens is een staatje gepresenteerd met de bereidheid van booteigenaren om een reële prijs te betalen voor een ligplaats in een jachthaven in het OHG. Bij 59% is dit het geval. Onduidelijk is of dit 59% is van de 37% of 52% van de booteigenaren betreft die een ligplaats in het OHG wilden of dat het om 59% van de totale populatie booteigenaren gaat. In dit laatste geval zouden meer mensen willen betalen voor een ligplaats dan er mensen zijn die een ligplaats willen hebben. Dit laatste is bijzonder onwaarschijnlijk.

In de conclusies zoals het stadsdeel die presenteert wordt wederom uitgegaan van 100% conversie van een aangegeven voorkeur in een daadwerkelijke actie. Ook dit is een onwaarschijnlijke conclusie. Slechts ongeveer 30% (59% van 52%) van de bootbezitters willen een volgens het stadsdeelbestuur reële prijs voor een ligplaats betalen. Interessanter is de conclusie dat ongeveer 70% van de bootbezitters niet bereid is om een reële prijs voor een ligplaats te betalen. De meerderheid van de boorbezitters ziet de afwezigheid van een jachthaven blijkbaar als geen probleem.

In het advies van de Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling over het stedenbouwkundig programma van eisen Centrumeiland IJburg (december 2002) komt het onderwerp jachthavens ook aan bod. De jachthavens in het OHG zouden in de in dit rapport gehanteerde typologie in de categorie B vallen. De gehanteerde tarieven in het onderzoek komen daar ook enigszins mee overeen. Opvallend is dat het gebruik van deze schepen vooral als niet varend gekarakteriseerd wordt. De scheepjes hebben de functie camping, volkstuinje. Omdat de te ontwikkelen jachthavens in de schaduw van grote gebouwen liggen zijn de te ontwikkelen jachthavens niet aantrekkelijk voor deze categorie gebruikers. Dit kan misschien de geringe animo onder de bootbezitters verklaren om te betalen voor een jachthaven in het OHG. Voor degenen die op ruimer water willen varen zijn de toekomstige jachthavens bij IJburg een beter alternatief.

### **Conclusies**

Door onrealistische extrapolaties (stel dat 75% van de boten in het OHG een eigenaar heeft die in het OHG woont, dan zouden er volgens de enquête ongeveer 1750 boten in het OHG moeten liggen, terwijl dit er maar 300 a 400, exclusief woonboten, zijn) en onverdedigbare aannames (100% van de potentiële bootbezitters schaft direct een boot aan, bootbezitters verkopen hun boot nooit, 100% van degenen die zeggen een reële prijs voor een ligplaats te willen betalen zullen dit ook doen) komt het stadsdeelbestuur tot een volledig onhoudbare schatting van een behoefte van 2170 ligplaatsen in betaalde jachthavens in het OHG.

Door in de presentatie van de uitkomsten steeds weer de geëxtrapolerde gegevens te geven wordt een onterecht beeld van grote urgentie geschapen. De onderzoeksgegevens zijn niet geconfronteerd met andere bekende gegevens, zoals het aantal aanwezige boten. De gegevens van de gemeentelijke havendienst over de Amsterdam Sticker zouden ook van groot nut kunnen zijn bij een schatting van het aantal booteigenaren in het OHG. Controlevragen over de duur van het bootbezit zijn ook niet gesteld. Daardoor is de totale toekomstige omvang van de "vloot" moeilijk te schatten. Deze ernstige methodologische fouten maken de onderzoeksresultaten niet geschikt voor een wetenschappelijk verantwoorde onderbouwing van beleid. De tendentieuze presentatie van de resultaten doet vermoeden dat het onderzoek alleen een propagandistische bedoeling heeft.

### **Alternatieve berekeningen**

In de volgende berekening ga ik uit van de percentages zoals die door het stadsdeel zijn gevonden. Ik hanteer daarbij optimistische schattingen van de conversie van bereidheid tot daad. In de hele berekening werk ik naar een hoog aantal jachthavengebruikers toe.

Er liggen 300 a 400 boten (exclusief woonschepen) in het OHG. Een deel daarvan ligt in jachthavens en aan eigen steigers. Dit aantal boten zal ongeveer constant blijven. Het aantal mensen dat daadwerkelijk een boot aanschaft zal het aantal mensen dat hun boot van de hand doet ongeveer in evenwicht houden (voor de berekening zie "Bootbezitters en toekomstige bootbezitters"). Als we er van uitgaan dat 75% van eigenaars van de boten in het OHG woont komen we op een relevante populatie van 200 tot 260 booteigenaren. In de enquête heeft het stadsdeel 55 booteigenaren met een boot aan een kade in het OHG gevonden. De gevonden cijfers kunnen we met een factor 4 vermenigvuldigen om een realistische schatting van de werkelijke populatie te krijgen.

51% van deze bootbezitters (dus 102 tot 133) geeft aan in een jachthaven in het OHG te willen liggen. Daarvan is 59% bereid een reële prijs te betalen (dus 60 tot 79 eigenaren). Niet iedereen die in een marktonderzoek zegt iets van plan te zijn doet dit. Deze conversie van bereidheid tot daad schat ik in dit geval hoog, te weten 50%, in. Hierdoor komt de totale behoefte aan ligplaatsen op 30 tot 40 stuks voor het hele OHG.

Bram Willem Schulte