RVE GROND EN ONTWIKKELING

Oplegger contract/afsprakenbrief t.b.v. ondertekening directeur G&O

Gebied/project	IJburg – 1e fase
Type contract / afspraak	Erfpacht
Naam indiener, functie + tel.nr.	5.1,2,e projectleider grondzaken 5.1,2,e
	(svp melding cc naar 5.1,2,e)
Ambtelijk opdrachtgever *	5.1,2,e
Medewerker JZ G&O	5.1,2,e
Datum	16-7-2019

Korte toelichting / achtergrond contract/afspraak

Op Steigereiland zijn 8 zelfbouwkavels in erfpacht uitgegeven in 2015, 6 van deze 8 kavels zijn echter niet voltooid op de uiterste datum, zijnde 18 december 2018. Hierop staat een boete. De erfpachters zijn (na diverse aanzeggingen) in maart bericht dat de gemeente voornemens is een boete op te leggen, maar alvorens tot boeteoplegging over te gaan hen in de gelegenheid te stellen om 'schriftelijk aan de hand van te overleggen bewijsstukken aan te tonen dat u er alles aan heeft gedaan om de zelfbouwwoning binnen de daaraan gestelde uiterste datum volledig voltooid te hebben en dat het verzuim uitsluitend te wijten is aan externe omstandigheden, die geheel buiten uw invloedsfeer liggen en in redelijkheid niet voor uw rekening en risico komen.'

Hierop hebben de erfpachters diverse betogen/feitenrelazen ingediend. Voor een van hen is besloten geen boete op te leggen en per brief geïnformeerd. Tijdens de beoordeling van de andere gevallen is echter overgangsbeleid voor boetegevallen bij zelfbouw opgesteld en vastgesteld door de directeur G&O.

Het overgangsbeleid voor boetegevallen bij zelfbouw houdt in dat bestaande erfpachtovereenkomsten met een voltooiingsdatum gelegen in 2018 of later, uitstel te verlenen naar een totale termijn van ontwikkeling t/m voltooiing van 4 jaar. Dit is van toepassing op deze erfpachters. In onderhavige gevallen was de termijn 3 jaar en krijgen ze dus een uitstel van 1 jaar; tot 18 december 2019.

Door Team Zelfbouw en JZ zijn modelbrieven opgesteld hoe in deze situatie te reageren. In de brief wordt aangegeven uitstel te verlenen en dat het ingediende feitenrelaas vanwege het verleende uitstel niet in behandeling is genomen.

Bijgevoegd de te verzenden brieven met het verzoek deze te ondertekenen.

Specifieke bijzonderheden / risico's en/of afwijkingen van beleid (invullen indien van toepassing)

Een van de kaveleigenaren (kavel 5), die well binnen de 3-jaarstermijn gereed was, heeft aangegeven zich benadeeld te voelen i.v.m. beperking van het woongenot doordat de inrichting van het openbaar gebied op zich laat wachten en vanwege de vertragingen van de andere kavels. Daarnaast vinden ze dat ze ten opzichte van de andere zelfbouwers zijn beperkt in bouwmogelijkheden en claimen ze hogere bouwkosten te hebben gemaakt om binnen de gestelde termijn te hebben gerealiseerd.
Deze claim is in overleg met JZ en TZB van de hand gewezen, maar komt mogelijk nog terug. Door JZ en TZB is dat de kans dat ze door de rechter in het gelijk worden gesteld wordt als klein ingeschat (zie ook besluit overgangsbeleid).

Wijze van afstemming intern G&O:

5.1,2,e (team zelfbouw)

Wijze van afstemming extern (indien van toepassing)