Gemeente Amsterdam

# Verzoek Team Zelfbouw

## 5.1.2e verzoek ontheffing zelfbewoningsplicht 5.1.2e

| | |
|---|---|
| Aan | Team Zelfbouw |
| Van | 5.1.2e uitgever |
| Kopie aan | 5.1.2e @amsterdam.nl |
| Onderwerp | Verzoek ontheffing zelfbewoningsplicht |
| Kavelnummer | 5.1.2e |
| Dossiernummer | 5.1.2e |
| Datum | 29 augustus 2023 |

**Verzoek kan alleen aangeleverd worden inclusief verzoek zelfbouwer (mail of brief) en met bewijsstukken + achtergrondinformatie (zoals erfpachtaanbieding en eventuele akte)**

Via deze weg wil ik een verzoek aanleveren aan Team Zelfbouw. Het verzoek behelst:

☐ Verlenging termijn ingangsdatum i.v.m. Covid

☐ Verlenging termijn ingangsdatum andere reden

☐ Vervangend huishouden (voorafgaand aan aktepassering bij Samen in het Klein)

☐ Verlenging termijn oplevering woning i.v.m. Covid

☐ Verlenging termijn oplevering woning andere reden

☒ Ontheffing zelfbewoningsplicht/ verkoopverbod nadat de woning is opgeleverd

☐ Ontheffing zelfbewoningsplicht/ verkoopverbod tijdens de bouw

☐ Anders, namelijk …

**Korte toelichting verzoek**

Ontheffing/verkoopverbod

Erfpachter heeft een aanvraag gedaan tot ontheffing zelfbewoningsplicht. Erfpachter heeft laten weten dat (door ziekte 5.1.2e zijn zaak verlies heeft geleden en geeft aan dat er een achterstand is ontstaan op de hypotheek. In overleg met zijn hypotheekverstrekker is besloten eerst om de gemeente te aanschrijven alvorens zij een gedwongen verkoopprocedure moeten gaan starten.
5.1.2e ziet mogelijkheden voor ontheffing maar er is zijn aanvullende gegevens nodig. Deze zijn 8 mei opgevraagd. Tot op heden geen reactie van erfpachter.

Niet naleving erfpachtvoorwaarden

Op 8 augustus 2023 is gebleken dat de woning te koop staat aangeboden. Ook is er nog een extra woning in gerealiseerd vanaf de 3 etage. Daarnaast voldoet de inrichting van de kavel niet meer aan de rainproof eisen (tuin is betegeld) en zijn er 4 i.p.v. 2 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hier is geen publiek/privaatrechtelijke toestemming voor verleend.

**Zitten er bewijsstukken bij? Zo nee, waarom niet?**

E-mails van erfpachter met verzoek en aanleveren nadere gegevens + e-mail naar zelfbouwers m.b.t. aanleveren gegevens en verkoop woning


Re FW Verzoek tot verkoop Kavel 5.1.2e


FW Automatisch antwoord


FW Automatisch Verzantwoord FW Verz

Bewijsstukken aangeleverd bij verzoek ontheffing/verkoopverbod zelfbouwer

Erfpachter had aangifte inkomstenbelasting 2020/2021 en renteschema bijgevoegd.


Aangifte_inkomstenbelasting_2021_15


renteschema 4 mnd -Muiderlaan 5.1.2e A'c

Bewijsstukken woning te koop aangeboden en afwijking ontwerp

Hierbij de link naar de woning te koop via Funda https://www.funda.nl/koop/amsterdam/ 5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e



5.1.2e

Stukken beslag en objecten (aangeleverd door 5.1.2e

Objectlijst persoon.pdf

beslag.pdf

**Oordeel (inclusief onderbouwing) Team Centrumeiland**

*Ontheffingsverzoek/verkoopverbod*
Erfpachters situatie valt niet onder een vaste ontheffingsgrond (optie 1 en 2 beleid zelfbewoningsplicht) maar wij zien ook geen aanleiding om onder optie 3 en 4 coulance te geven. Omdat uit de aangifte inkomstenbelasing ook blijkt dat erfpachter een commerciële hypotheek heeft (en niet de woning bewoond) is dit dossier doorgezet naar 5.1.2e Beide zien geen aanleiding om ontheffing ter verlenen. Erfpachter heeft veel vastgoed in bezit en daarom is er geen sprake van een financieel uitzichtloze situatie.

*T 5.1.2e heeft bij haar beoordeling aangegeven dat er beslag is gelegd (zie bijgevoegde stukken). En vermoed dat de erfpachter wel betalingsproblemen heeft. Wel was er voor verdere beoordeling aanvullende informatie nodig. De informatie is bij erfpachter opgevraagd, maar erfpachter heeft niet meer gereageerd.

*Verkoop woning/afwijking ontwerk*
Op 8 augustus heeft 5.1.2e (toezichthouder) ons laten weten dat de woning van 5.1.2e te koop staat. Dit is niet toegestaan. Daarnaast blijkt uit de advertentietekst dat er een extra woning is gerealiseerd vanaf de 3e etage. Ook zijn er 4 i.p.v. 2 parkeerplaatsen gebouwd en voldoet de tuin niet meer aan de rainproof eisen. Erfpachter heeft hier geen toestemming voor. Wij stellen erfpachter in de gelegenheid alsnog aan de verplichting te doen en anders gaan we over tot boete oplegging.

**Gekozen formatbrief ter beantwoording verzoek:**

Voorbeeldbrief kavel ( 5.1.2e )

20200519 OPM KHD_2020 05 15 Cor

Instructienotitie zelfbewoningsplicht
https://docwerker.amsterdam.nl/livelink/llisapi.dll/link/31879512

**Beoordeling TZB** 5.1.2e

**Akkoord ja/nee**