Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTVANGST

5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e

Datum	21 maart 2019
Ons kenmerk	2019-3221
Dossiernummer	5.1.2,e
Behandeld door	5.1.2,e Grond en Ontwikkeling, 06-5.1.2,e
	5.1.2,e @amsterdam.nl
Onderwerp	Herinnering einde termijn oplevering zelfbouwwoning kavel 5.1.2,e Buiksloterham

Geachte 5.1.2,e en 5.1.2,e

U heeft op 25 januari 2019 3 appartemenstrechten in erfpacht een appartementencomplex verkregen om op de zelfbouwkavel 5.1.2,e in Buiksloterham te bouwen. In de erfpachtovereenkomst staat dat u uw appartementencomplex voor 1 juni 2019 moet hebben gebouwd. Deze termijn is met u en de andere zelfbouwers van het project afgesproken zodat de rij woningen binnen afzienbare tijd gereed is. Wij hebben onlangs bij een controle geconstateerd dat de bouw van de appartementencomplex nog niet voltooid is.

De uiterste datum voor wat betreft de voltooiing van uw appartementencomplex is 1 juni 2019. Wanneer de appartementencomplex niet voor 1 juni 2019 is voltooid legt de gemeente een boete op van € 10.000,-- per kalendermaand met een maximum van € 120.000,--, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend.

Ik hoop en ga ervan uit dat het niet zo ver zal komen. Ter informatie vermeld ik hieronder nog wat wij op basis van het erfpachtcontract onder "voltooid" zoals vermeld in de bijzondere bepaling 5 (5a. en 5b.) van de erfpachtvoorwaarden wordt verstaan.

De appartementencomplex wordt door de gemeente beschouwd als zijnde "voltooid" wanneer de appartementencomplex door u is gereed gemeld bij het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen en deze dienst de appartementencomplex gereed heeft bevonden.

Wanneer na het verstrijken van de uiterste datum van voltooiing van de appartementencomplex in de praktijk blijkt dat op het moment van opname van de voortgang in de bouw de appartementencomplex nog niet is gereed bevonden door het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen, maar wel van buiten geheel is voltooid volgens het vergunde bouwplan,

de steigers zijn verwijderd en er geen werkzaamheden meer plaatsvinden aan de buitenkant van de appartementencomplex, kan de gemeente overwegen geen boete op te leggen.

Indien de gemeente daartoe besluit laat dat overigens onverlet uw plicht om de appartementencomplex gereed te melden bij het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen. Pas als het team Toezicht en Handhaving van de afdeling Vergunningen de appartementencomplex gereed heeft bevonden is aan artikel 5a van uw erfpachtcontract voldaan.

U hebt minder dan 3 maanden bouwtijd om uw appartementencomplex af te bouwen waardoor het zeer aannemelijk is dat u niet tijdig aan uw verplichtingen voortvloeiend uit het erfpachtcontract zal kunnen voldoen en boeteoplegging riskeert. Gelet hierop en op het feit dat u nog niet bent begonnen met de bouw bied ik u geheel onverplicht aan de kavel terug te geven aan de gemeente. Wanneer u hiervoor kiest vervallen de reeds door u betaalde bedragen (waaronder de waarborgsom en reeds betaalde erfpachtcanon) aan de gemeente en kunt u jegens de gemeente geen enkele aanspraak doen gelden. De kosten die gepaard gaan met de teruglevering van de drie erfpachtrechten (appartementsrechten) aan de gemeente zijn voor u.
Volledigheidshalve wijs ik u erop dat tot het moment van teruglevering van de erfpachtrechten aan de gemeente u de verschuldigde canon moet betalen aan de gemeente.
Ik adviseer u om van het aanbod tot teruglevering van de kavel gebruik te maken om boeteoplegging te voorkomen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Ik wacht uw spoedige reactie af. Mocht u vragen hebben, dan ben ik graag bereid die te beantwoorden.

Om er zeker van te zijn dat deze brief u bereikt, zend ik u deze zowel aangetekend met handtekening retour, per gewone post als per e-mail.

Hoogachtend, 5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling