Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

5.1,2,e
t.a.v. 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam

Datum 16 mei 2019
Ons kenmerk 2019-5680
Uw kenmerk
Behandeld door 5.1,2,e email: 5.1,2,e 5.1,2,e
Kopie aan 5.1,2,e
Bijlage

Onderwerp Boete oplegging zelfbouwkavel 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

In mijn brief van 8 maart 2019 heb ik u onverplicht in de gelegenheid gesteld om vóór 22 maart 2019 schriftelijk aan te tonen dat u er alles aan heeft gedaan om de zelfbouwwoning binnen de daaraan gestelde uiterste datum volledig voltooid te hebben. En tevens aan te tonen 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.

Nadat wij u uitstel hebben verleend voor het aanleveren van de bewijsstukken ontving ik op 1 april 2019 uw brief met tijdlijn en uitgebreide dossier met bewijsstukken gedateerd 31 maart 2019. In uw brief vraagt u opschorting van de op te leggen boete per 8 maart 2019 voor het te laat opleveren van de woningen op kavel 5.1,2,e in het Amstelkwartier. In dit dossier geeft u aan hoe u uw rol als opdrachtgever hebt ingevuld en waarom het proces om te komen tot een contract met een aannemer voor het bouwen van de woningen lang geduurd heeft. Ook legt u uit waarom u pas in januari 2019 bent gestart met de bouw van de woningen. Uit het dossier blijkt dat u na de uitgifte in erfpacht van de kavels op 16 juni 2017 niet direct bent gestart met de bouw. Pas een maand daarvoor bent u gestart met het zoeken naar een aannemer. In november 2017 heeft u een bouwteam overeenkomst met een aannemer getekend. Daarna heeft u evenwel het ontwerp aangepast om te bezuinigen. Uiteindelijk schrijft u dat u met de aannemer niet eruit komt en heeft u de overeenkomst eind maart 2018 opgezegd. Uiteindelijk heeft u op 20 december 2018 een overeenkomst getekend met een nieuwe aannemer. Dit was bijna 1,5 jaar na de uitgifte in erfpacht. Pas in januari 2019 wordt gestart met de bouwvoorbereiding en eind maart 2019 is daadwerkelijk gestart met de aanleg van de fundering.

Ik zie in de door u aangeleverde informatie helaas geen aanleiding de boete op te schorten, daar het verzuim niet te wijten is aan externe omstandigheden, die geheel buiten uw invloedsfeer liggen. Uit de documentatie blijkt dat u zelf bepaalde keuzes heeft gemaakt, zoals het laat benaderen van een aannemer, het in een laat stadium aanpassen van het ontwerp en het opzeggen van de bestaande overeenkomst met de aannemer zodat u een nieuwe aannemer moest zoeken, waardoor u de deadline niet heeft gehaald. Gedurende het traject is er altijd de mogelijkheid de kavel terug te leveren aan de gemeente om boete oplegging te voorkomen; daar heeft u echter niet voor gekozen.

Graag ontvang ik zo spoedig mogelijk bericht van u wanneer de kavel wel voldoet aan de volgende drie voorwaarden, zodat boete oplegging kan worden gestaakt. Deze drie voorwaarden zijn als volgt, de woning is weliswaar naar die definitie nog niet voltooid, maar wel zodanig gevorderd, dat:
① deze van buiten geheel is voltooid volgens het vergunde bouwplan;
② de steigers zijn verwijderd waardoor;
③ er geen werkzaamheden aan de buitenkant van de woning meer plaatsvinden".
Doordat u op dit moment nog niet aan bovenstaande drie voorwaarden voldoet zal de boete worden opgelegd en zal deze doorgaan totdat u voldoet aan de voorwaarden of het maximum van € 120.000, - per kavel is bereikt.

Omdat er geen aanleiding is de boete op te schorten, zal ik met terugwerkende kracht de boete opleggen vanaf 8 maart jl. U zult hiervoor de facturen ontvangen. Ik verzoek u de facturen binnen de gestelde betalingstermijn te voldoen. Indien u niet in staat bent deze boetes in één keer te betalen kan ik u een betalingsregeling aanbieden. Gelieve hiervoor contact op te nemen met 5.1,2,e de contactgegevens vindt u bovenaan deze brief. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Pierre van Rossum
Directeur
Grond en Ontwikkeling