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 HANDTEKENING RETOUR

5.1.2,e
5.1.2,e 5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

Datum 7 maart 2019
Ons kenmerk 5.1.2,e ; 2019-2195
Uw kenmerk
Behandeld door 5.1.2,e
Kopie aan 5.1.2,e
Bijlage

Onderwerp Oplegging boete n.a.v. verstrijken uiterste datum zelfbouwwoning voltooid kavel 5.1.2,e 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

In mijn brief d.d. 25 juli 2018 heb ik u o.a. attent gemaakt op de in bijzondere bepaling 5 (5a. en 5b.) van de erfpachtvoorwaarden opgenomen verplichting uw woning vóór 14 december 2018 te voltooien op straffe van een boete bij overschrijding van € 10.000,-- voor elke kalendermaand dat het verzuim duurt met een maximum van € 120.000,--, waarbij een gedeelte van een maand voor één volle maand wordt gerekend.
In die brief heb ik nader gepreciseerd, wat onder voltooid is begrepen en dat ik zal overwegen geen boete op te leggen als de woning weliswaar naar die definitie nog niet voltooid is, maar wel zodanig gevorderd, dat ① deze van buiten geheel is voltooid volgens het vergunde bouwplan, ② de steigers zijn verwijderd en ③ er geen werkzaamheden aan de buitenkant van de woning meer plaats vinden.

Op 12 september 2018 heeft er een eerste gesprek met u en uw architect de 5.1.2,e plaatsgevonden op initiatief van de gemeente, waarbij u ons een planning heeft overhandigd en heeft toegezegd de woning op 18 december 2018 te kunnen opleveren. In mijn brief d.d. 22 november 2018 heb ik bovenstaande alinea nogmaals onder uw aandacht gebracht en geconstateerd dat, ondanks ons gesprek, de bouw van uw woning nog niet was gestart.

Op 19 februari 2019 heeft over de voortgang in de bouw van uw twee zelfbouwwoningen, op initiatief van de gemeente, een tweede gesprek plaatsgevonden met u en uw architect de 5.1.2,e 5.1.2,e en namens de gemeente: 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e In dit gesprek is ondermeer naar voren gekomen dat u in gebreke bent gebleven en dat de bouw van uw zelfbouwwoning ook niet na 3 maanden uitstel op 14 maart 2019 zal zijn voltooid.

Evenmin zal de bouw op vorengenoemde datum zo ver gevorderd zijn, dat de woning van buiten geheel voltooid is, de steigers weggenomen zijn en geen werkzaamheden aan de buitenkant van de woning meer plaats zullen vinden. Zoals in het gesprek d.d. 19 februari jl. is aangekondigd, ben ik op grond van uw verzuim voornemens met ingang van 14 maart 2019 tot boeteoplegging over te gaan.

Alvorens ik u deze boete daadwerkelijk opleg, stel ik u geheel onverplicht in de gelegenheid om vóór datum 14 maart 2019 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. We ontvangen de informatie graag in de vorm van een gedocumenteerd feitenrelaas met een duidelijke tijdlijn. Op basis van de van u te ontvangen informatie zal ik beoordelen of ik daarin gegronde redenen zie om boeteoplegging tot een door mij vast te stellen datum op te schorten.

Voor de goede orde wijs ik u erop dat als naar mijn oordeel op basis van de door u aan te leveren feiten geen gronden voor opschorting bestaan, of als ik geen reactie van u ontvang binnen de daarvoor gestelde termijn, ik met ingang van 14 maart 2019 tot boeteoplegging over zal gaan conform het dienaangaande in de erfpachtvoorwaarden gestelde.

In het vorengenoemde gesprek is tevens aan de orde gekomen dat u voor de financiering van de bouw van uw twee zelfbouwwoningen volledig afhankelijk bent van de opbrengsten uit de verkoop van één van de twee appartementen. Gelet op dit aanzienlijke risico ten aanzien van de financiering van de bouw van beide appartementen en gelet op het feit dat u nog niet begonnen bent met bouwen (op het aanbrengen van de heipalen na) geef ik u, net als in mijn brief d.d. 25 juli 2018, het volgende in overweging: de gemeente is nog steeds bereid om mee te werken aan beëindiging van het erfpachtrecht indien u daartoe binnen 14 dagen na dagtekening van deze brief een verzoek doet. Hiermee voorkomt u dat u boetes van € 10.000,- per maand verbeurt.
De waarborgsom wordt in geval van beëindiging niet aan u terugbetaald.

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 mail.

Ik vertrouw erop u met het voorgaande voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

5.1,2,e

P.V.W. van Rossum
Directeur
Grond en Ontwikkeling