From: '5.1.2,e" <5.1.2,e@dvdk.nl>
Sent: Tue, 16 Oct 2018 21:39:40 +0100
To: "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Cc: "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@autonomas.org>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@gmail.com>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@mtbarchitecten.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e@amsterdam.nl>
Subject: RE: Bouwlogistiek overleg blok 125 - Schokkerjachtdijk
Attachments: ontbinding aanneemovereenkomst, In gebreke stelling EPS

Beste 5.1.2,e (en ook 5.1.2,e),

Allereerst mijn (onze, mede namens kavel 5.1.2,e en 5.1.2,e) welgemeende excuses voor de radiostilte van onze zijde de afgelopen maanden. Helaas is dat niet zonder goede reden geweest, en die zal ik hieronder proberen zo kort mogelijk toe te lichten. Het is helaas wel een ontzettend lang verhaal, dus voor het vermelden van slechts de hoofdlijnen is al vrij veel tekst benodigd.

Sinds november 2017 proberen wij met aannemer EPS de woningen van Kavel 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e (zes stuks) te laten bouwen. Helaas bleek al snel na het ondertekenen van de contractstukken dat EPS niet een erg betrouwbare partij is. Dat heeft ook al van meet af aan de relatie met de gemeente onder druk gezet. Er zijn meerdere bouwstops opgelegd omdat EPS zich geen bal leek aan te trekken van de regels en afspraken met de gemeente. Dat spijt ons en wij hebben op de achtergrond veel druk op EPS uitgeoefend om zich aan de normale (bouw en bouwplaats)regels te houden. Helaas met nauwelijks enig merkbaar resultaat.
Dit heeft niet alleen de verhoudingen met de gemeente onder druk gezet, maar hierdoor is helaas ook veel vertraging in de bouw ontstaan. Wij, eigenaren van kavel 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e (in de CC, alsmede onze gezamenlijke architect, tevens contactpersoon) hebben dit met lede ogen aangezien en ons hier natuurlijk grote zorgen over gemaakt.

Tegen zomer 2018 bleek ons dat EPS nauwelijks in staat was/is om de woningen deugdelijk en op tijd op te leveren. Uit bijgaande brief (bijlage) van 4 juli jl. blijkt (slechts voor een klein deel) wat er allemaal is fout gegaan in de samenwerking met EPS. Deze ellende heeft ertoe geleid dat wij van kavel 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e met angst en beven de samenwerking met EPS per 20 juli jl. (zie bijlage) hebben ontbonden. Dit was voor ons een zeer vervelende en risicovolle beslissing omdat wij op dat moment nog slechts beperkt zicht hadden op andere partijen die de woningen voor onze drie huizen wél en tijdig zouden kunnen voltooien. Ook brengt deze ontbinding natuurlijk de nodige risico's met zich mee voor wat betreft juridische procedures over aanbetalingen, contractuele boetes, schadevergoedingen en wat dies meer zij. Daar zijn wij nu ook in verwikkeld en dat kost naast het organiseren van de bouw van de huizen met nieuwe partijen, helaas ook de nodige tijd en moeite.

Toen wij (kavel 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e) afgelopen zomer de samenwerking met EPS hebben beëindigd, zijn kavel 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e wel doorgegaan met EPS, in de hoop en op dat moment bestaande verwachting dat het met EPS nog zou lukken om tenminste de casco's van hun huizen vlot gebouwd te krijgen. Dit allemaal onder grote tijdsdruk vanwege de eventueel dreigende boetes van de gemeente na december 2018. Op dit moment is voor ons duidelijk dat EPS met kavel 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e ook niet werkelijk progressie heeft gemaakt, hoewel zij nog altijd verwachten vlot de casco's te zullen gaan optrekken met EPS.

Op dit moment kunnen wij gelukkig bevestigen dat wij de juiste keuze hebben gemaakt, althans zo ziet het er nu gelukkig naar uit. Wij zullen vrijdag a.s. met onze nieuwe (hoofd)aannemer, FM bouw, verschijnen voor het overleg. Deze bouwer is gelukkig wél betrouwbaar en grondig in zijn werkwijze. Hopelijk zullen jullie dat vrijdag ook ervaren.

Kort gezegd is de planning dat volgende week (week 42) de funderingen van kavel 5.1.2,e 5.1.2,e en 5.1.2,e worden afgemaakt door dezelfde onderaannemer als die door EPS was ingeschakeld (Termeer, van TMFunderingen), dit alles op basis van de reeds bekende en door de gemeente goedgekeurde tekeningen en details. De week daarna (week 43) zal de begane grondvloer worden gestort. De week daarna, week 44, zullen de casco's worden opgebouwd. Te beginnen met kavel 5.1.2,e en dan elke twee weken doorschuiven naar kavel 5.1.2,e respectievelijk 5.1.2,e Zodra het eerste

casco (in staalframe met houten beplating aan de buitenzijde) zal zijn opgebouwd, voor kavel 5.1.2.e dus rond week 46/47, zullen de kozijnen worden geleverd en gemonteerd. Gelijktijdig zal dakbedekking worden aangebracht en na plaatsing van de kozijnen zal ook direct worden gestart met aanbrengen van isolatie en gevelbekleding. De bedoeling is om de woningen voor de kerst alle drie wind- en waterdicht te hebben. Dat is ook nodig omdat het houten/staalframe casco niet goed tegen weersinvloeden bestand is. Alle betrokkenen zijn zich goed bewust van het ontzettend strakke timefame waarbinnen de casco's moeten worden opgebouwd en "ingepakt". Gelukkig werken de betrokkenen tot op heden ook met de nodige "sense of urgency" aan de voorbereiding en uitvoering van bovenbeschreven planning. Wij denken dus werkelijk dat het mogelijk zal zijn bovenstaande planning te volgen. Niettemin, zo volgt ook uit de planning, is (helaas) de verwachting dat er ook nog in januari 2019 aan de gevels zal worden gewerkt voor aanbrengen van de gevelbekleding. De bedoeling is dan om eind januari 2019 steigervrij te zijn.

Wij realiseren ons dat we hiermee achterlopen op de planning en de gestelde regels in de erfpachtovereenkomst. Niettemin denken wij dat door de vele bouwstops, het noodgedwongen moeten ontbinden van de overeenkomst met EPS en het sinds deze zomer moeten organiseren van een alternatieve partij om de woningen alsnog op zeer korte termijn te bouwen, wij nog wel een redelijk bijzonder resultaat weten te bereiken als werkelijk eind januari de casco's er (afgebouwd aan de buitenzijde) staan. Aan de binnenzijde zullen elektricien en installateur nog wel enige maanden druk zijn, maar de nutsvoorzieningen verwachten wij medio februari naar binnen te kunnen halen. Wij begrepen dat die datum ook al is vermeld in eerdere overleggen door kavel 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e Ook begrepen wij dat de indruk is gewekt dat tevens namens ons werd gesproken. Dat is onjuist. Sinds 20 juli jl. zijn wij (kavel 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e) zelfstandig en zonder EPS en zonder samenwerking met kavel 5.1.2.e 5.1.2.e en 5.1.2.e verder gegaan. Als de indruk is gewekt dat er namens ons op enig overleg is gesproken (door EPS of kaveleigenaren 5.1.2.e 5.1.2.e of 5.1.2.e) dan is dat dus ten onrechte gebeurt. Wij hebben daarvan ook geen weet gehad.

Onze contactpersoon is steeds 5.1,2,e van MTB Architecten geweest. Voor zover wij weten is hij niet uitgenodigd voor afstemmingsoverleggen. Wij, de kaveleigenaren, hebben in ieder geval geen uitnodigingen daarvoor ontvangen. Wij hebben overigens wel meer informatie nooit ontvangen. Zo is bijvoorbeeld de waarschuwing voor het risico van oeverzwaluwen helaas ook nooit bij ons terecht gekomen. Waarschijnlijk is dat blijven hangen bij EPS met alle gevolgen van dien….

Niettemin betreuren wij het dat wij niet eerder betrokken zijn geweest bij de verschillende overleggen. Dan hadden wij de gemeente en nutsbedrijven op de hoogte kunnen en willen houden van de voortgang. Overigens was die voortgang tot afgelopen week wel zeer onzeker. Pas sinds afgelopen week is het moment aangebroken dat wij werkelijk bovenstaande planning met de gemeente durven delen. Eerder was de planning nog te onzeker en te weinig gedetailleerd om deugdelijke voorspellingen op te kunnen baseren.
Dat spijt ons, maar de overmacht situatie met EPS en nadien de grote tijdsdruk om andere partijen op te lijnen, maakte de omstandigheden nu eenmaal niet anders.

Wij zien uit naar een constructief overleg aanstaande vrijdag en hopen begrip van de gemeente voor de uiterst onprettige situatie waarin wij de afgelopen zes maanden zijn beland. Het heeft ons de nodige nachtrust gekost en de budgetten zijn met vele (tien)duizenden euro's overschreden. Dit scenario wat wij hebben doorgemaakt, en waar wij de komende weken met grote tijdsdruk nog middenin zullen zitten, wensen wij werkelijk niemand toe. Wij hopen tegen deze achtergrond dan ook op de medewerking vanuit de gemeente om de zeer strakke planning ook werkelijk te kunnen aanhouden.

Tot slot zet ik 5.1,2,e afdeling grond en ontwikkeling in de CC van deze mail met bijlagen. Dit omdat wij, althans ik en enkele andere kaveleigenaren, een heftige brief (gedateerd 3 oktober 2018) hebben ontvangen over dreigende boetes. Ik hoop dat die brief is voortgekomen uit onwetendheid over de bestaande situatie van de kaveleigenaren op Steigereiland. Binnenkort zullen wij separaat in overleg gaan met de betreffende dienst van de gemeente om te bezien of enig uitstel voor het opleggen van boetes bespreekbaar is. Helaas moeten wij onze tijd verdelen tussen overleg over spoedige afbouw (dat heeft voor ons nu noodgedwongen prioriteit), afstemming met de gemeente, afwenden juridische risico's uit de breuk met EPS en het afwenden van boetes vanuit de gemeente. Dit zijn meer schaakborden dan wij gewend zijn op te spelen.

Wij hopen dat hetgeen in deze brief is uiteengezet ook vanuit die afdeling op enig begrip zal leiden en daardoor enig uitstel geduld zal worden.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 16 oktober 2018 15:41
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e@dvdk.nl>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Bouwlogistiek overleg blok 125 - Schokkerjachtdijk

Beste 5.1,2,e

Komende vrijdag hebben we een overleg over de bouwlogistiek van de zelfbouwkavels op blok 125 (Schokkerjachtdijk).
Graag ontvangen wij de planning van de bouwwerkzaamheden, vooruitlopend op ons overleg.

Wij zien de planning graag tegemoet ter voorbereiding op het overleg.
Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Ingenieursbureau
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
werkdagen: maandag t/m vrijdag

Bezoekadres Noord: Buikslotermeerplein 2000 1025 XL Amsterdam
Postadres Noord: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing
amsterdam.nl/proclaimer

Van: 5.1,2,e @dvdk.nl]
Verzonden: maandag 8 oktober 2018 11:15
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Bouwlogistiek overleg blok 125 - Schokkerjachtdijk

Dank voor uw uitnodiging. Ik kom graag naar het overleg, en we hebben (helaas) ook veel te vertellen over alle ellende met onze (deels voormalige) aannemer EPS. Een aantal betrokkenen van de gemeente heeft ook al het twijfelachtig genoegen gehad met deze figuren "samen te werken", dus zij hebben hopelijk enig begrip voor de redenen waarom wij naar alternatieven zijn gaan zoeken. Wij wilden u (de gemeente) hierover al eerder informeren, maar hebben dat steeds uitgesteld tot het moment dat we u iets meer concreet over onze nieuwe planning kunnen vertellen. De contouren daarvan beginnen nu duidelijk te worden, dus die zullen wij op voorhand per e-mail met u delen. Tijdens het overleg zullen wij een en ander met de nodige kleur nader toelichten.
Ik denk dat ik een boek over dit project ga schrijven, althans dat raden vrienden die ik hierover vertel mij aan. Ik vrees wel dat het een thriller zal worden, maar goed.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

DINGEMANSVANDERKIND

Advocaten
Mediators

Sarphatistraat 9
1017 WS Amsterdam

T 5.1,2,e (direct)
M 5.1,2,e

F 020 5.1,2,e
www.dvdk.nl

Op de aan DingemansVanderKind verstrekte opdrachten zijn bij uitsluiting haar algemene voorwaarden van toepassing. Deze algemene voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank Amsterdam onder nummer 61/2011, in te zien op www.dvdk.nl/algemene-voorwaarden/ en worden op verzoek kosteloos toegezonden. Zij bevatten een beperking van aansprakelijkheid. KvK: 34329210.

Van: 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 8 oktober 2018 10:59
Aan: 5.1,2,e @hotmail.com) <5.1,2,e @hotmail.com>; 5.1,2,e 5.1,2,e @hotmail.com) <5.1,2,e @hotmail.com>; '5.1,2,e @gmail.com' <5.1,2,e @gmail.com>; 'info@autonomas.org' <info@autonomas.org>; 'info@5.1,2,e .nl' <info@5.1,2,e nl>; '5.1,2,e @online.nl' <5.1,2,e @online.nl>; '5.1,2,e @online.nl' <5.1,2,e @online.nl>; '5.1,2,e @gmail.com' <5.1,2,e @gmail.com>; 5.1,2,e <5.1,2,e @dvdk.nl>; '5.1,2,e @gmail.com' <5.1,2,e @gmail.com>; '5.1,2,e @gmail.com' <5.1,2,e @gmail.com>
CC: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Bouwlogistiek overleg blok 125 - Schokkerjachtdijk

Geachte heer/mevrouw,

Middels deze email wil ik u aandacht vragen voor het volgende.

Op vrijdag 19 oktober 2018, tussen 13.00 uur en 14.00 uur, wordt u uitgenodigd voor een bouwlogistiekoverleg ten behoeve van blok 125 aan de Schokkerjachtdijk op IJburg. U ontvangt een vergaderverzoek voor dit overleg. Hierbij het verzoek om dit vergaderverzoek te accepteren.

Vooruitlopend op dit overleg wil ik u verzoeken om de meest recente versie van uw planning, ten behoeve van de bouwwerkzaamheden aan uw kavel, aan mij te sturen.
Een agenda wordt u komende toegestuurd.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e
5.1,2,e
Ingenieursbureau
Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl
werkdagen: maandag t/m vrijdag

Op dit bericht is een proclaimer van toepassing
amsterdam.nl/proclaimer

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd,

verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie https://www.amsterdam.nl/proclaimer.