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
De 5.1,2,e en 5.1,2,e
5.1,2,e
5.1,2,e

Datum	18 juni 2020
Ons kenmerk	2020-7931
Dossiernummer	5.1,2,e
Behandeld door	5.1,2,e @amsterdam.nl

Onderwerp Oplegging boete n.a.v. verstrijken uiterste datum waarop zelfbouwwoning moet zijn voltooid kavel 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e en 5.1,2,e

In mijn brief d.d. 21 maart 2019 heb ik u herinnerd aan de in bijzondere bepaling 5a en 5b van de erfpachtvoorwaarden opgenomen verplichting uw woning uiterlijk vóór 1 juni 2019 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 ook beschreven 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 waardoor er geen werkzaamheden aan de buitenkant van de woning meer plaats vinden;
③ geen werkzaamheden meer plaatsvinden aan de buitenkant van de woning.

In mijn brieven d.d. 10 februari 2020 en 4 april 2020 heb ik u gemeld dat is geconstateerd dat u nog niet aan deze bouwverplichting hebt voldaan. Aan u is op d.d. 9 september 2019 medegedeeld dat uit coulance nog geen boete aan u werd opgelegd, waardoor u tot uiterlijk 1 juni 2020 de tijd te kreeg om uw zelfbouwwoning kavel 5.1,2,e te voltooien.

Op 2 juni 2020 is helaas opnieuw geconstateerd dat u niet aan uw bouwverplichtingen heeft voldaan. Ook was de bouw nog niet zo ver gevorderd, dat de woning van buiten geheel was voltooid, zodat geen werkzaamheden aan de buitenkant van de woning meer plaats zullen vinden. De gemeente vordert hierbij nadrukkelijk nakoming van de verplichting tot voltooiing van de bouw.

Ik betreur dat het zover heeft moeten komen, maar de verplichting om de bouw tijdig te voltooien wordt opgelegd zodat de overlast voor de bewoners in de omgeving beperkt wordt tot de bouwperiode.

Zoals eerder aangekondigd leg ik u hierbij op grond van artikel 5a en 5b van de erfpachtvoorwaarden per 1 juni 2020 een boete op van € 10.000,--. De nota met acceptgiro wordt u separaat toegestuurd. U zult volgens het bepaalde in de erfpachtvoorwaarden iedere volgende maand dat u verder in gebreke blijft aan uw bouwverplichtingen te voldoen opnieuw een boete verschuldigd zijn van € 10.000,-- per maand met een maximum van € 120.000,--.

Als u binnen één maand na 1 juni 2020wel uw woning heeft voltooid, dan ben ik bereid de aan u opgelegde boete kwijt te schelden.

Mogelijk bent in deze situatie terecht gekomen door een situatie van overmacht, dat wil zeggen geheel veroorzaakt door externe omstandigheden die niet aan u te wijten zijn en niet voor uw risico dienen te komen. Daarom geef ik u graag geheel onverplicht de mogelijkheid om, voor 2 juli 2020, 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
- 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. Daarbij dient u onderbouwd aan te geven hoeveel tijd u nog nodig heeft voor de voltooiing van uw woning.

Op basis van de van u te ontvangen informatie zal ik beoordelen of ik daarin gegronde redenen zie om de opgelegde boete kwijt te schelden en de boete-oplegging tot een door mij vast te stellen datum op te schorten.

Ik geef u alvast mee dat de keuze voor (en faillissement van) een adviseur, opdrachtnemer of een aannemer geen situatie van overmacht oplevert, aangezien dit voor uw rekening en risico als zelfbouwer (opdrachtgever) komt en daarom geen reden voor opschorting van de boete is. Tenzij u kunt aantonen dat u er alles aan heeft gedaan om het optreden van dit risico te voorkomen en/of te verzekeren en de ontstane vertraging zoveel als mogelijk te beperken.

Voor de goede orde wijs ik u erop dat dat de boete verschuldigd blijft als:

- U argumenten aandraagt dan wel een onderbouwing aanlevert die naar mijn oordeel niet of onvoldoende aantonen dat er gronden voor kwijtschelding van de boete en opschorting van de boeteoplegging bestaan; of
- Ik geen reactie van u binnen de daarvoor gestelde termijn ontvang.

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

C.H.M. Schippers
Directeur Grond en Ontwikkeling