From: "5.1,2,e"
Sent: Tue, 11 Jun 2019 14:48:47 +0100
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: FW: Zelfbouw en boeteoplegging bij overschrijden termijnen

Hebben jullie nog aanvulling / opmerking

Gr 5.1,2,e

Algemeen:
"Men" neemt geen notie van dat wat ze ondertekend/overeengekomen zijn.
Men neemt de ruimte en ziet wel waar het schip strand.
Vrees dat we nog wel meer andere zaken gaan tegen komen.
Ook al wijzen we de zelfbouwers regelmatig op de risico's en consequenties.

Doel is realiseren van zelfbouwwoningen.
Boete is middel om druk te leggen op houden aan termijnen.
Vertraging meest door financiële oorzaken deels door externe oorzaken (recessie, lange procedure bestemmingsplanaanpassing) deels door prive oorzaken (onhandig handelen van zelfbouwer/niet goed bekent wat kan/niet kan)
Boete opleggen maakt dat mogelijk nog meer vertraging oplevert.
Is niemand mee gebaat.

Echter wel meer kosten voor degene die wel binnen termijnen werkt. O.a. wachtmuur en andere tijdelijke voorzieningen.
En het geadviseerde samen bouwen heeft maar beperkt gelukt.

Entreegebied
Bijna 90% van de 55 kavels is vertraagd. Oplevering was oktober 2018 en hadden al uitstel tot medio maart 2019.
Geen van de zelfbouwers hebben dat uit zicht zelf gemeld!
Wij hebben recent herinnering gestuurd, daar kwamen aantal reacties op.
Allen met argumenten,

- door crisis later begonnen kregen geld niet rond!
- daarna moeite met vinden aannemer binnen hun financiële middelen.
- En toen weer moeite met verkrijgen materiaal (mn heipalen)

Daarbij vaak nog persoonlijke problemen (scheiding, ziekt, overlijden familielid enz.)
Voor zover we gesproken hebben is daar geen dossier van bij gehouden, dus blijft bij algemeenheden.

Eerste bevinding is dat merendeel omstreeks oktober 2019 wel gereed zal zijn. Of in ieder geval steigervrij, wind en waterdicht.
Dat is tot 6 maanden later (we zijn onder tussen al 3 maanden verder en zomerreces in verschiet)\

Gevolgen voor project:
Als merendeel eind van dit jaar gereed is kunnen we het maaiveld definitief inrichten en zal ook voor de rest van de buurt de "overlast" beperkt blijven.
Daarna nog "veel" afbouw en verhuisbewegingen.
Opzet is medio 2020 maaiveld definitief in te richten.
Maar we moeten dan wel voor bestek maken goed beeld hebben dat inderdaad ook kàn.
Eindafrekening Grex vertraagd, want alle kavels moeten nagerekend worden of er meer gebouwd is dan in acte overeengekomen is= dus bijbetalen!!

NB Enkele hebben pas oplevering medio 2020 doordat kavel opnieuw uitgegeven is.

Probleem apart;

- Eén kavel is acte nog niet gepasseerd terwijl aanbieding allang gedaan is. Problemen met financiering.
  Lijkt komende maanden wel rond te komen (afwachten??!!).
  Kan dan nog wel binnen zijn termijn gerealiseerd worden.
- Er is meer gebouwd dan vergunning toestaat.
  *Moet Vergunningen toetsen of vergunning-technisch mag.
  Aantal keer te hoog / interne ruimte verdeling niet juist / lijkt voorschot te hebben genomen op toekomstige kamerverhuur)
  Daarna leggen ze aan ons voor of gewenst is.
  Als van ons zou mogen (nog geen idee, moeten we eerst zien)., zou met Omgevingsvergunning afwijking moeten aanvragen.
  Sloop merendeel binnen de muren, niet gereeds binnen termijn, maar geen last voor omgeving.

Duinluststraat
De 5 kavels zouden begin december 2018 opgeleverd.
De kavels hebben uitstel gekregen tot half maart 2019.
Na contact melde ze tot resp. mei en september 2019 nodig te hebben om de bouw af te ronden.
Lijkt haalbaar dat oktober gereed zijn.

Gevolg voor project
Afwerking maaiveld als bouwers gereed zijn. Geen grote gevolgen voor buren zelfbouwers/buurt

Schepenlaan
Nagenoeg alle woningen hebben uitstel gehad, maar zullen voor de zomerreces gereed zijn.
- Groot aantal woningen is gereed/wind/water dicht en steiger vrij.
- Voor 4 gesplitste woningen loopt mogelijk een handhavingstraject via vergunningen.
  De woningen zijn niet gebouwd volgens hun verkregen vergunning. Dus formeel niet opgeleverd.
  Maar zijn wel wind/waterdicht en steiger vrij.
- Kavel 5.1.2.e blijft een probleem, wel geheid (bouwtechnisch dus gestart) maar ligt al bijn 2 jaar braak.
  Je hebt dossier gehad van 5.1,2,e

Gevolg voor project.
Kavel 5.1.2.e is groot probleem. Omdat zo maaiveld niet kan worden ingericht.
Tevens groot probleem voor buren ivm afbladderende wachtmuur (koude en warmte isolatie werkt niet), inzakken tuin en onderspoelen kruipruimte. Maken daardoor extra kosten.

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 7 juni 2019 15:13
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Zelfbouw en boeteoplegging bij overschreiden termijnen

Ja, dinsdag komt inderdaad beter uit. 😉

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 7 jun. 2019 om 13:56 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Top, en doe maar dinsdag, maandag zijn we allen vrij=Pinksteren.
> Ik sta dan op voetbalveld aan te moedigen en zal te lawaaierig zijn voor gesprek.
> Vrgr 5.1.2.e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: vrijdag 7 juni 2019 13:51
Aan: 5.1,2,e
CC: 5.1,2,e
Onderwerp: Re: Zelfbouw en boeteoplegging bij overschreiden termijnen

Dag 5.1,2,e

Dank voor het sturen van dit signaal.

Ik ben bezig een notitie op te stellen voor Pierre met een oplossingsrichting die beantwoord aan zijn wens om de contractvoorwaarden niet los te laten, maar ook geen boetes op te leggen. Die notitie wil ik komende week aan hem voorleggen.

Kan ik je maandag bellen om meer in detail van je te horen wat er zoal speelt in Noord bij de te late zelfbouwers? Misschien moet daarover iets opgenomen worden in mijn notitie.

Hartelijke groet,
5.1,2,e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 7 jun. 2019 om 11:56 heeft 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> 5.1,2,e
> Het wordt ondertussen een hele soap.
> Niet alleen schrijnende gevallen zoals in Schepenlaan waar een zelfbouw nog steeds niet verder is dan heipalen (ligt nu al een jaar stil), ook bij de rest Schepenlaan/ Koopvaardersplantsoen en vele in Entreegebied worden gestelde termijnen niet gehaald.
> Is dringende behoefte aan kaders hoe te handelen.
>
> Ik begreep van uitgever 5.1,2,e dat jij afgelopen week gesprek zou hebben met Pierre van Rossum mbt hoe om te gaan met boete opleggen aan zelfbouwers bij overschrijden termijnen.
> Ben dan ook zeer benieuwd naar resultaat van dat gesprek.
> Ik hoop dat je die met ons kunt delen.
>
> 5.1,2,e
> PMB-Amsterdam / 5.1,2,e
> 5.1,2,e @amsterdam.nl
> ma/di/do
> NB e-mail als cc-ontvanger beschouw ik als ter kennisname en geef ik geen reactie op.