From: "Kaveldesk"
Sent: Tue, 19 Mar 2019 17:17:11 +0100
To: "5.1.2,e '" <5.1.2,e @outlook.com>
Subject: oplegging boete kavel 5.1.2,e
Attachments: 20190319 BRF oplegging boete na verstrijken 3 mnd uitstel - 5.1.2,e 5.1.2,e

Beste 5.1.2,e

Zoals al aangekondigd ontvangt u deze week per post een brief met een boete-oplegging, waarin u ook eenmalig wordt aangeboden om uit te leggen (wanneer van toepassing) dat de vertraging volledig te wijten was aan factoren die buiten uw invloedssfeer lagen en dat u er zelf alles aan gedaan heeft om de vertraging te voorkomen. Wij ontvangen graag een chronologisch overzicht van de gebeurtenissen (die tot de vertraging leidden), waarin u aangeeft welke partijen voor de vertraging hebben gezorgd en op welke manier u heeft getracht deze vertraging te voorkomen/minimaliseren, ondersteund met relevante bewijsstukken (e-mails en andere correspondentie). U heeft tot uiterlijk 15 april 2019 de tijd dit toe te sturen via kaveldesk@amsterdam.nl.
Bijgevoegd vindt u ook een digitale versie van de brief. Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e
Grond en Ontwikkeling, Gebiedsontwikkeling Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2,e
E 5.1.2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: Kaveldesk
Verzonden: maandag 18 maart 2019 16:57
Aan: '5.1.2,e'
Onderwerp: RE: 5.1.2,e / Kavel - 5.1.2,e Re: Brief herinnering einde termijn oplevering zelfbouwkavel 5.1.2,e

Beste 5.1.2,e

Dank voor uw mail. Ik zal de uitleg opnemen in het dossier. Deze week ontvangt u wel een brief waarin een boete wordt opgelegd en waarin u de mogelijkheid wordt geboden om aan te tonen dat de vertraging te wijten viel aan factoren buiten uw invloedssfeer en dat u er alles aan heeft gedaan de vertraging te voorkomen. Ik begrijp dat u vanwege het gezamenlijke opdrachtgeverschap één uitleg heeft voor zowel uw kavel als dat van de buren. Het is okay als de uitleg opgesteld wordt door 5.1.2,e maar ik vraag u wel deze uitleg ook zelf aan ons toe te sturen. Zij kan de mail naar u sturen en u kunt deze mail weer aan ons toesturen. Dit klinkt wellicht wat omslachtig, maar vanuit juridische redenen is van belang dat we de twee dossiers (van u en van uw buren) gescheiden houden. Ik hoop u voldoende te hebben geinformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

5.1.2,e
Grond en Ontwikkeling, Gebiedsontwikkeling Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1.2,e
E 5.1.2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 5.1.2,e @outlook.com]
Verzonden: maandag 18 maart 2019 16:17
Aan: Kaveldesk
CC: 5.1.2,e
Onderwerp: Aan: 5.1.2,e / Kavel 5.1.2,e Re: Brief herinnering einde termijn oplevering zelfbouwkavel 5.1.2,e

Geachte 5.1.2,e

Ik wil u bij deze email meedelen dat 5.1.2,e ook namens mij de uitleg zal geven over de reden van vertraging van onze gezamenlijke bouwproject op 5.1.2,e

5.1.2,e zal de reden van vertraging deze week in detail uitwerken en aan u overleggen. Ze zal proberen uit te leggen dat de vertraging te wijten was aan onze aannemer die te veel klusjes had aangenomen op Zeeburgereiland. Waardoor de bouw 3x stil lag vanwege personeelstekort. We hebben destijds hun heel vaak onder druk gezet om de bouw voort te zetten maar elke keer hadden ze hun smoes klaar met levertijden vloeren of wachten ze weer op een bevestiging van een constructeur of de rekenkamer. Nadat de kelder wanden waren geplaatst hebben we 3 maanden (incl bouwvak) moeten wachten totdat de vloer van de begane grond werd geleverd.
De tweede periode van bouwstilte duurder 5 maanden totdat de 1ste verdiepingsvloer werd geleverd.
Maar de grootste probleem was dat de aannemer een bouwfout hadden gemaakt. Ze hadden de vloeren niet volgens ontwerp gebouwd.

Hieronder doe ik de verklaring mbt deze bouwfout van een onafhankelijke bouwinspecteur van MyWonen BV die we hebben ingehuurd aan u toekomen:

Uit dat onderzoek is gebleken dat de verdiepingsvloeren onderling een te grote maatafwijking hebben die buiten de wettelijke normen vallen. Het was derhalve niet mogelijk om de engineering op gelijke voet voort te kunnen zetten. Hiervoor was een aangepaste werkwijze en bijzondere expertise aangaande 3D engineering benodigd. Na hiertoe opdracht te hebben gekregen was het een taak om de huidige bouwsituatie opnieuw uit te werken in een 3D BIM omgeving, hetgeen geen alledaags werk is voor een zelfbouwproject. Vooralsnog was dit de enige manier om de bouwfouten op te vangen en alsnog aan de wettelijke normen te kunnen voldoen. Die nieuwe 3D BIM-uitwerkingen zijn vervolgens als onderlegger gebruikt voor de werkzaamheden van de staalleverancier, kozijnleverancier en aluminium composietleverancier. Deze partijen zijn derhalve uitgelopen met hun productie- en leveringsplanning. De werkzaamheden hebben derhalve enige tijd on-hold gestaan, omdat hiervoor een geschikte persoon diende te worden aangetrokken. Deze persoon diende zich vervolgens de technische details eigen te maken en te vertalen in een 3D-model. Alle onderaannemers hebben vervolgens moeten wachten op de 3D-uitwerkingen en hun eigen tekeningen en maatvoeringen hier opnieuw op af moeten stemmen. Een en ander kan louter worden toegeschreven aan de nalatigheid, dan wel tekortkoming van de hoofdaannemer die het werk niet binnen de wettelijke normen en de afgesproken termijn heeft (op)geleverd.

Onze bouwcoordinator Mywonen is sindsdien bezig geweest op de opnieuw alles te laten tekenen en berekenen voor de gevel leveranciers. De staal is al gemonteerd. Ook de stelkozijnen. Dak is ook dicht geplakt.
De nieuwe kozijnboer heeft nu alle exacte maten en is gestart met de productie. Over 3 weken komen ze monteren. We wachten nu op de levering van de kozijnen en de bouw ligt even stil. Deze worden volgens planning begin april geleverd en gemonteerd. Eind april willen we eindelijk starten aan de afbouw en de nutsvoorzieningen laten aansluiten. Alle partijen zijn paraat om door te werken totdat het af is. Ik doe u de gegevens van alle partijen aan u toekomen in de bijlage.

Hopende u te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

5.1,2,e

5.1,2,e Amsterdam.

5.1,2,e

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @me.com>
Verzonden: maandag 18 maart 2019 13:11
Aan: 5.1,2,e @outlook.com
Onderwerp: Fwd: Brief herinnering einde termijn oplevering zelfbouwkavel 5.1,2,e

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Kaveldesk <Kaveldesk@amsterdam.nl>
Onderwerp: RE: Re: Brief herinnering einde termijn oplevering zelfbouwkavel 5.1,2,e
Datum: 18 maart 2019 om 12:08:05 CET
Aan: "5.1,2,e" <5.1,2,e @me.com>

Beste 5.1,2,e

Dank nog voor uw uitleg over de vertraging. Uit uw mail kan ik nog niet duidelijk opmaken waaraan de vertraging van de oplevering van de ruwbouw van 491 dagen te wijten valt (De Jong Ursem BV).
Daarnaast zijn wij ook benieuwd naar de vertraging in de periode ná de oplevering van de ruwbouw (tot aan vandaag, 18 maart 2019, de datum van de uitgestelde deadline).

Bij de inventarisatie van de voortgang van de bouw van vandaag, heeft de gemeente geconstateerd dat de woning nog niet van buiten voltooid is (er staan stijgers en grotendeels een geraamte van het pand).
Deze week zult u een brief met boete oplegging ontvangen. In deze brief wordt u aangeboden om uit te leggen (wanneer van toepassing) dat de vertraging volledig te wijten was aan factoren die buiten uw invloedssfeer lagen en dat u er zelf alles aan gedaan heeft om de vertraging te voorkomen. Op basis van een inhoudelijke beoordeling van uw uitleg kan de gemeente beslissen de boete (tijdelijk) op te schorten.

Overigens is de vorige brief, die ik u ook per mail heb toegestuurd, retour gekomen per post. Als correspondentieadres hebben wij staan: 5.1,2,e 5.1,2,e Amsterdam.
Kunt u mij het juiste correspondentieadres doorgeven? Dank.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
Grond en Ontwikkeling, Gebiedsontwikkeling Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
E 5.1,2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "5.1,2,e" <5.1,2,e @me.com>
Onderwerp: Antw.: Brief herinnering einde termijn oplevering zelfbouwkavel 5.1,2,e
Datum: 28 februari 2019 om 17:05:18 CET
Aan: Kaveldesk <Kaveldesk@amsterdam.nl>

Beste 5.1,2,e

Allereerst wil ik u bedanken dat u ons in de gelegenheid heeft gesteld om aan te tonen dat de vertraging niet te wijten was aan ons maar aan factoren die buiten onze eigen invloedssfeer lag.
Verder wil ik aangeven dat we er alles aan hebben gedaan om de bouw zo snel mogelijk te realiseren.

Hieronder kunt u de voortgang zien van de eerste fase (18 maanden) dat we geen vertraging hebben opgelopen tijdens de bouwaanvraag fase. We hadden zelfs binnen 14 maanden de vergunning ontvangen.
2 maanden heeft het geduurd om de uitgifte van erfpacht voor elkaar te krijgen en op 17 maart 2017 zijn we gestart met de bouw (2 maanden voor de deadline).

Startdatum	Partij	Instantie	Omschrijving	

17-11-2015
Gemeente
Kaveldesk
Optie - erfpacht aanbieding geaccepteerd
8-12-2015
Architecten bureau
AS architecture
1 mei 2016 zou de aanvraag ingediend worden voor de omgevingsvergunning. Dit is pas 3 augustus 2016 ingediend.
3 aug. 16
Gemeente
5.1,2,e 5.1,2,e
Omgevingsvergunning aangevraagd. 260 dagen na erfpachtaanbieding
Aannemer gezocht
Offertes opgevraagd bij bouwbedrijven.
23-09-2016
Aannemer
De Jong Ursem BV
Start gesprek met bouwbedrijf (na een aantal afwijzingen)
13 jan. 17
Gemeente
5.1,2,e 5.1,2,e
Omgevingsvergunning ontvangen. Na 8 weken is het een paar keer uitgesteld. 163 dagen geduurd.
10 feb. 17
Aannemer

De Jong Ursem BV
Planning 5 juli 2017 oplevering ruwbouw. 8 nov 2018 opgeleverd. 491 dagen vertraging.
22 feb. 17
Aannemer
De Jong Ursem BV
Contract getekend voor ruwbouw
na 5 maanden onderhandelen
2 maart 2017
Gemeente
5.1.2,e
Startbouw gesprek
16 maart 2017
Notaris
Berger notariaat
Uitgifte in erfpacht
17 maart 2017
Aannemer
De Jong Ursem BV
Start bouw (ruwbouw)
Deadline was 17 mei 2017.

Ik zal gedocumenteerd in mijn volgende email trachten aan te tonen dat de vertraging volledig te wijten was aan factoren die buiten onze eigen invloedssfeer lag. Volgens de bouwplanning zou op 3 juli 2017 de ruwbouw (volgens de bouwbedrijf De Jong Ursem B.V.) opgeleverd worden. Vanwege ontwerp- en bouwfouten is de oplevering vertraagd tot 8 november 2018. De bouw heeft een vertraging opgelopen van 70 weken. We hebben er alles aan hebben gedaan om de vertraging te voorkomen. Zoals eerder aangegeven zal ik proberen in mijn volgende email de onderliggende vertraging te onderbouwen.

Vertrouwende u voorlopig te hebben geïnformeerd, verblijf ik,

Met vriendelijke groet,
5.1.2,e

Op 25 feb 2019 om 17:38 uur uur schreef Kaveldesk <Kaveldesk@amsterdam.nl>:

> Beste 5.1.2,e
>
> Dank voor uw email over de vertraging in de bouw. Vervelend dat u zulke vertraging ondervindt, echter helaas kunnen wij in dit stadium u niet meer tijd geven voor het 'voldoende voltooid' opleveren van uw woning.
> U heeft het in uw mail over 'wind en waterdicht', echter als criterium voor het voldoende voltooien van uw woning hanteren wij dat deze van buiten geheel voltooid is volgens het vergunde bouwplan, de steigers zijn verwijderd, en er geen werkzaamheden meer plaatsvinden aan de buitenkant van de woning. De prioriteit zou dus moeten liggen bij het van buiten voltooien van uw woning.
>
> Wanneer de gemeente op de deadline constateert dat uw woning nog niet voltooid is volgens het hierboven omschreven criterium, dan is de gemeente gerechtigd een boete op te leggen vanaf de deadline tot aan het moment dat de woning wel aan het criterium voldoet. Wel wordt u dan nog in de gelegenheid gesteld om aan te tonen dat de vertraging volledig te wijten was aan factoren die buiten uw eigen invloedssfeer lagen en dat u er alles aan heeft gedaan om de vertraging te voorkomen. Op basis van de informatie die u ons dan aanlevert, wordt beoordeeld of de boete alsnog wordt kwijtscholden (niet wordt opgelegd). Op het eerste gezicht lijkt enkel het experimentele karakter van uw gevel niet voldoende grond

voor het niet opleggen van de boete. Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Succes met de afronding van de bouw.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
Grond en Ontwikkeling, Gebiedsontwikkeling Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
E 5.1,2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 5.1,2,e @me.com]
Verzonden: dinsdag 19 februari 2019 16:24
Aan: Kaveldesk; info@mywonen.nl; info@oranjedam.nl
Onderwerp: Re: Brief herinnering einde termijn oplevering zelfbouwkavel 5.1,2,e

Beste 5.1,2,e

Bedankt voor uw e-mail.

Allereerst bedankt voor de 3 maanden die we hebben gekregen in december 2018.

We hebben een vertraging opgelopen van 8 maanden vanwege een bouwfout. Het betreft een experimenteel gevel en daarom is alles misgegaan waar het ook maar kon misgaan.
We hebben inmiddels alle tekeningen aangepast en het probleem is verholpen. We zijn nu hard op weg om het pand wind en waterdicht te krijgen.

We willen heel graag tot de bouwvak uitstel om de bouw volledig af te krijgen.

Planning
Deze week wordt het dak dicht geplakt en daarna is het wachten op de kozijnen. Leverancier heeft ons verzekerd dat het voor 18 maart geleverd zal worden. Daarna moet het nog gemonteerd worden.
Zodra ze klaar zijn gaan we de steigers verwijderen en hebben we de nutsaansluitingen in de planning. Ik hoop eind april de aansluitingen gereed te hebben.
De aluminum gevelbekleding staat op week 24 in de planning. Montage zal klaar zijn voor 26 juli 2019.

Ik hoop dat u ons uitstel kunt geven tot de zomer.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

Op 19 feb. 2019 om 15:43 heeft Kaveldesk <Kaveldesk@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

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

In navolging van onze eerdere herinnering aan de einde termijn oplevering van uw zelfbouwkavel op Zeeburgereiland, stuur ik u hierbij een derde herinneringsbrief die ook in tweevoud per post naar u is toegestuurd.
In deze brief herinneren wij u eraan dat u nog tot 18 maart 2019 de tijd heeft om uw zelfbouwwoning te voltooien. Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
Grond en Ontwikkeling, Gebiedsontwikkeling Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
E 5.1,2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: Kaveldesk
Verzonden: donderdag 22 november 2018 10:40
Aan: '5.1,2,e @me.com'
Onderwerp: Brief herinnering einde termijn oplevering zelfbouwkavel 5.1,2,e

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

In navolging van onze eerdere herinnering aan de einde termijn oplevering van uw zelfbouwkavel op Zeeburgereiland, stuur ik u hierbij een tweede herinneringsbrief die ook in tweevoud per post naar u is toegestuurd.
In deze brief verlenen wij u ook 3 maanden extra om uw zelfbouwkavel te voltooien, dus tot 18 maart 2019. Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
Grond en Ontwikkeling, Gebiedsontwikkeling Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
E 5.1,2,e @amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

Van: 5.1,2,e
Verzonden: donderdag 14 juni 2018 12:06
Aan: '5.1,2,e @me.com'
CC: Kaveldesk; 5.1,2,e
Onderwerp: Brief herinnering einde termijn oplevering zelfbouwkavel 5.1,2,e

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

Hierbij stuur ik u een brief ter herinnering aan de einde termijn oplevering van uw zelfbouwkavel op Zeeburgereiland.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e

5.1,2,e
Grond en Ontwikkeling, Gebiedsontwikkeling Oost

Gemeente Amsterdam

M 5.1,2,e
E 5.1,2,e@amsterdam.nl

Werkdagen: ma, di, wo, do

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.

<20190219 Derde herinnering einde termijn oplevering zelfbouwkavel 5.1,2,e 5.1,2,e>

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.