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

5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e 5.1,2,e
5.1,2,e Amsterdam

Datum	18 december 2019
Ons kenmerk	5.1,2,e /7;2019-15557
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 Schepenlaan 5.1,2,e

Geachte 5.1,2,e

In mijn brief d.d. 25 juli 2018 met kenmerk 5.1,2,e /7;2018-9737 heb ik u gewezen op de in bijzondere bepaling 5. van de erfpachtvoorwaarden opgenomen verplichting uw woning uiterlijk 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 waardoor er geen werkzaamheden aan de buitenkant van de woning meer plaats vinden;
③ geen werkzaamheden meer plaatsvinden aan de buitenkant van de woning.

Met mijn brief d.d. 23 oktober 2019 met kenmerk 5.1,2,e /7;2019-11915 heb ik u bericht dat is geconstateerd dat u niet aan deze bouwverplichting hebt voldaan. In die brief heb ik u medegedeeld nog geen boete op te leggen en u als coulancegebaar tot uiterlijk 14 december 2019 de tijd te geven om uw bouwplan op kavel 5.1,2,e volgens de hierboven aangegeven criteria te voltooien.

Op 16 december 2019 is helaas wederom geconstateerd dat u niet aan uw bouwverplichtingen heeft voldaan. Evenmin was de bouw zo ver gevorderd, dat de woning van buiten geheel was voltooid en de steigers waren weggenomen, 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.

Zoals aangekondigd leg ik u hierbij op grond van artikel 5. van de erfpachtvoorwaarden per 14 december 2019 een boete op van € 10.000,--. De nota met acceptgiro wordt u separaat toegestuurd. Ik wijs u erop dat u ingevolge de erfpachtvoorwaarden iedere volgende maand dat u verder in gebreke blijft aan uw bouwverplichtingen te voldoen opnieuw een boete verbeurt van € 10.000,-- per maand met een maximum van € 120.000,--.

Wanneer u binnen één maand na dagtekening van deze brief wel geheel heeft voldaan aan genoemd criterium, ben ik bereid de aan u opgelegde boete kwijt te schelden.

In februari 2019 en november 2019 heeft u gemotiveerd welke omstandigheden tot vertraging van uw bouw hebben geleid.

Op 16 december 2019 heeft u per e-mail aangegeven dat naar uw mening in het verleden een toezegging was gedaan dat indien de vertraging 'buiten uw controle' was, oftewel geheel te wijten aan externe omstandigheden, u hiervoor extra tijd zou krijgen. U stelt ook dat de verloren tijd langer dan één jaar zou zijn, dus meer dan de met de brief van 23 oktober 2019 gegeven termijn tot 14 december 2019.

Wellicht ten overvloede wijs ik u erop dat hiervan alleen sprake is indien dit met bewijsstukken is onderbouwd. Hier bent u in het genoemde gesprek van 19 februari 2019 ook uitdrukkelijk op gewezen. Tot op heden heeft u dit niet kunnen aantonen.

Handelend naar ons beleid stel ik u nogmaals geheel onverplicht in de gelegenheid om voor 31 december 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. De bewijsstukken dienen chronologisch en voorzien van data aangeleverd te worden. Daarbij dient u ook 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 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 kwijtschelding van de boete en opschorting van de boeteoplegging bestaan of ik ontvang geen reactie van u binnen de daarvoor gestelde termijn dat de boete verschuldigd blijft.

Daarnaast wijs ik u er uitdrukkelijk op dat te allen tijde de mogelijkheid blijft bestaan een voorstel te doen tot beëindiging van het erfpachtrecht door het doen van afstand in gezamenlijk overleg met de gemeente. Indien u hiertoe een voorstel wilt doen en/of hierover met de gemeente in gesprek wil gaan om overeenstemming te bereiken, dan kunt u contact opnemen met bovengenoemde behandelaar.

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.T.M. Schippers
Directeur
Grond en Ontwikkeling