Gemeente Amsterdam

In mijn brief d.d. 13 april 2020 heb ik aangegeven dat op 8 maart 2020 is geconstateerd, dat u niet aan uw bouwverplichtingen voor kavel 5.1.2.e in het Amstelkwartier heeft voldaan. Ook was de bouw nog niet 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 zullen plaatsvinden. In de brief heb ik ook aangegeven dat als u binnen één maand na 8 maart 2020 wel uw woning heeft voltooid, dat ik dan kan overwegen niet tot boeteoplegging over te gaan. Inmiddels heb ik waargenomen dat op 7 april 2020 de voorgevel klaar was en steigervrij, de achtergevel was op 27 april 2020 gereed, en op 20 mei 2020 is de garagedeur gemonteerd waarmee de woning geheel van buiten voltooid was en de steigers waren weggenomen.

Vanwege de COVID-19 uitbraak en de maatregelen die de overheid daarop heeft genomen (verder te noemen: COVID-19) heb ik in mijn email van 22 mei 2020 u de mogelijkheid gegeven om schriftelijk aan te tonen dat de extra vertraging die is ontstaan tussen 12 maart 2020 en 12 juni 2020 uitsluitend is te wijten aan COVID-19 als externe omstandigheid. U hebt gebruik gemaakt van deze mogelijkheid door het aanleveren van de e-mail met bijlagen d.d. 1 juni 2020. In deze mail heeft u voldoende aannemelijk gemaakt dat er extra vertraging is ontstaan door COVID-19 gerelateerde omstandigheden, die buiten uw invloedssfeer liggen.

Het volgende wordt op basis van de inhoudelijke beoordeling geconcludeerd:

1. U hebt aangetoond dat door de lockdown in België en Frankrijk vanaf 18 maart, de gevelstenen en laatste onderdelen van de kozijnen niet tijdig konden worden geleverd.
2. Door de Corona maatregelen in Nederland kwam uw aannemer vanaf 23 maart met minder werknemers te zitten. Dit heeft voor langere doorlooptijden gezorgd.
3. De te plaatsen garage deur is door het sluiten van grenzen i.p.v. in maart pas op 20 mei 2020 geleverd en direct geplaatst.

Op basis van de beoordeling van uw onderbouwing gaat de gemeente over tot opschorting van de opgelegde boete voor een periode van 3 maanden, te weten van 12 maart 2020 tot 12 juni 2020. Voor de aan u ten aanzien van de periode van 12 maart 2020 tot en met 12 juni 2020 opgelegde boete zal creditering van de factuur/facturen plaatsvinden.

Voor de periode 8 maart 2020 tot 12 maart 2020 komt u in principe niet in aanmerking voor opschorting van boeteoplegging op basis van COVID-19. Voor de termijn van 8 maart tot 12 maart kunnen wij tot boete oplegging overgaan. Echter normaal gesproken zou de gemeente, bij voltooiing van de woning volgens het vergunde bouwplan, waarbij er geen werkzaamheden meer aan de buitenkant plaatsvinden, en de steigers zijn verwijderd, binnen 1 maand na de deadline overwegen geen boete meer op te leggen. Gezien het feit dat de boete tussen 12 maart en 12 juni is opgeschort, en uw woning voldeed op 20 mei 2020 aan de hierboven genoemde criteria om

geen boete op te leggen heb ik uit redelijkheid besloten geen boete meer op te leggen tussen 8 maart en 12 maart 2020.

Het niet opleggen van boetes wil overigens niet zeggen dat u voldaan heeft aan de bepalingen van het erfpachtcontract. Daarvoor zal de woning gereed gemeld moeten zijn bij Wabo loket Stadsdeel Oost ter verkrijging van toestemming tot ingebruikneming. Zodra deze afdeling de toestemming tot ingebruikneming van de woning heeft verleend, wordt de woning beschouwd als zijnde voltooid en is aan artikel 5a, 5b, en 5c van uw erfpachtcontract voldaan.
In verband hiermee verzoek ik u om uw woning zo spoedig mogelijk alsnog gereed te melden bij genoemde afdeling.

Ik vertrouw erop u met het voorgaande voldoende te hebben geïnformeerd.
Hoogachtend,

C.T.M. Schippers
Directeur
Grond en Ontwikkeling