Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

PER MAIL

5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e
5.1.2.e @ 5.1.2.e t

Datum	24 augustus 2021
Ons kenmerk	2021-7877
Behandeld door	5.1.2.e 5.1.2.e @amsterdam.nl
Kopie aan	

Onderwerp Beantwoording brief d.d. 9 juli 2021 en 4 augustus 2021

Geachte 5.1.2.e

Met deze brief reageer ik op uw brieven van 9 juli en 4 augustus jl.

Zoals ik heb aangegeven in ons gesprek d.d. 21 mei jl. en verschillende brieven betreuren wij dat het u nog niet gelukt is uw zelfbouwwoning te voltooien ondanks dat u zich hier wel voor inspant.

Afspraken geaccepteerde erfpachtaanbieding

U verwijt de gemeente dat de boete gedeeltelijk verschuldigd blijft. In zijn algemeenheid wil ik het volgende benadrukken:

- De gemeente komt bij zelfbouwkavels overeen dat er een boete verschuldigd is indien de woning niet voor de overeengekomen datum is voltooid en legt deze boete in beginsel op zodra de woning niet voltooid is (niet gereed is gemeld). Daarbij houdt de gemeente rekening met een (met bewijsstukken aangetoonde) situatie van overmacht.
- Indien de woning van buiten geheel voltooid is, steigervrij is en er geen werkzaamheden aan de buitenzijde meer plaatsvinden, dan kan de gemeente overwegen om vanaf dat moment geen boete (meer) op te leggen.

Reactie op uw brief van 9 juli 2021

De gemeente heeft u via een brief d.d. 31 mei jl. laten weten dat de boete wordt opgeschort van 11 november 2020 tot 1 juni 2021 wegens COVID-19 en 5.1.2.e Op 28 juli jl. heeft de gemeente u middels een brief laten weten de boete nogmaals op te schorten van

1 juni 2021 tot 1 september 2021 wegens de grondstoffenproblematiek. Hierin komen wij u reeds tegemoet in uw argument onder punt A in uw brief.

U voert onder punt B in uw brief, en ook reeds in eerdere mails en gesprekken, aan dat mede vertraging is ontstaan vanwege de bouwfouten van aannemer 5.1,2,e . Ook stelt u dat, als 5.1,2,e zich aan de afspraken had gehouden, de woning op tijd opgeleverd zou zijn. Zoals in eerdere brieven en gesprekken uiteen is gezet komt de keuze voor een aannemer voor uw rekening en risico als opdrachtgever. Daarnaast is niet alleen het proces met aannemer 5.1,2,e de oorzaak van de vertraging, maar ook het proces met aannemers dat daaraan vooraf ging en waar de vertraging al is ontstaan.



Op 28 maart 2019 stuurt de gemeente u een brief waarin gemeld wordt dat de gemeente standaard 3 maanden uitstel verleent (in dit geval dus tot 1 september 2019) en biedt u aan, gelet op het feit dat de woning niet voor 1 september 2019 wordt voltooid en de bouw ook nog niet was begonnen, om het erfpachtrecht te beëindigen. De gemeente had dit aanbod ook reeds gedaan op 11 december 2018. Daarbij heeft de gemeente in iedere brief, en dus ook in de brief van 28 maart 2019, gewezen op de boete-oplegging. Op 9 september 2019 stuurt de gemeente u een brief dat u in verband met het overgangsbeleid tot 1 juni 2020 uitstel krijgt ten aanzien van de uiterste datum waarop de bebouwing van de kavel voltooid dient te zijn.



Zoals eerder toegelicht is de boete ingevoerd om zelfbouwers te stimuleren op een gestelde periode klaar te zijn, omdat de gemeente (erg gewilde) kavels uitgeeft om te bebouwen en niet om braak te laten liggen. Er rust derhalve een bouwplicht op, waarbij de zelfbouwer binnen een redelijke termijn de woning af moet hebben. Voor de bouw van deze zelfbouwwoning is, inclusief het jaar uitstel, genoeg tijd gegeven de zelfbouwwoning binnen de gestelde termijn te voltooien. Daarnaast is de boete ook bedoeld zodat de overlast voor bewoners in de omgeving beperkt wordt tot de bouwperiode. Bovendien hebben sommige zelfbouwers wellicht een hogere aanneemsom betaald en/of extra inspanningen geleverd wel op tijd klaar te zijn. Dit is de algemene lijn die in heel Amsterdam wordt gehanteerd, ongeacht of en welke omwonenden last hebben van de bouw van uw zelfbouwwoning.

U vraagt in uw brief of de gemeente vindt dat zij een ondersteunende rol op zich moeten nemen in het zelfbouwproces. Bij het realiseren van een zelfbouwwoning komt veel kijken. De Gemeente ondersteunt de zelfbouwers waar mogelijk, bijvoorbeeld met het 'Handboek Zelfbouw', maar ook tijdens het hele traject is de gemeente, waaronder de projectgroep en team Zelfbouw, beschikbaar voor begeleiding en advies. In uw geval heeft de gemeente u tijdens het gehele traject begeleid en er is veelvuldig contact geweest in de verschillende fasen van het proces. Echter, u bent wel de opdrachtgever en blijft daarmee verantwoordelijk voor de keuzes die u maakt.

Reactie op uw brief van 4 augustus 2021:

5.1.2,e / 5.1.2,f

Mocht u nader kunnen onderbouwen met bewijsstukken dat:

1. 5.1.2,e / 5.1.2,f
2.

dan kunt u deze ter beoordeling aan bovengenoemde contactpersoon toezenden.

Samenvattend

Boeteopschorting kan alleen plaatsvinden als door bewijsstukken wordt aangetoond dat sprake is van een situatie van overmacht. Op basis van door u aangeleverde bewijsstukken wordt steeds door de gemeente beoordeeld of en in hoeverre hier sprake van is. U heeft in uw brieven van 9 juli en 4 augustus 2021 geen bewijsstukken aangeleverd, die leiden tot verdere opschorting van de boete.

Zoals eerder aangegeven komt u voor de periode 1 juni 2020 tot 11 november 2020 niet in aanmerking voor opschorting van de boete-oplegging. Hiervoor heeft u reeds nota's ontvangen. De gemeente heeft u ook reeds twee keer 3 maanden betalingsuitstel voor de reeds opgelegde boete verleend, omdat u 5.1,2,e . Dit uitstel is geëindigd op 13 april jl.. Ik verzoek u over te gaan tot het geheel aflossen van de resterende opgelegde boete ad. €60.000,-- , tenzij u, zoals bij u reeds bekend, hiervoor een betalingsregeling treft. Eerder is aan u al aangeboden € 80,-- per maand te betalen en de rest/hogere maandaflossingen vanaf een met elkaar overeen te komen datum, bijvoorbeeld vanaf het uiterlijke moment dat er vonnis is gewezen in de gerechtelijke procedure tegen 5.1,2,e danwel de procedure anderszins is beëindigd (bijvoorbeeld door middel van een schikking).
Door de gemeente bent u erop gewezen dat u om een betalingsregeling kunt vragen via Contact Center Amsterdam (CCA) 020-2552912. Hierbij stel ik u in de gelegenheid om vóór 10 september 2021 alsnog een redelijke betalingsregeling te treffen alvorens tot incasso van de verschuldigde boete over te zullen gaan.

Tot slot wijs ik u erop dat u vanaf 1 september 2021 ingevolge de erfpachtvoorwaarden iedere volgende maand dat u verder in gebreke blijft aan u bouwverplichtingen te voldoen opnieuw een boete verbeurt van € 10.000,-- per maand tot een maximum van € 120.000,--.

Ik hoop van harte dat u er op korte termijn in slaagt om de bouw van de woning te voltooien.

Deze brief zal per mail naar u worden verzonden.

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

Hoogachtend,

5.1,2,e

C.T.M. Schippers
Directeur Grond en Ontwikkeling