



## Memo invloed COVID-19 op voltooiing bouw

Aan Carolien Schippers (Directeur Grond & Ontwikkeling)  
Van 5.1,2,e (JZ)  
Kopie aan 5.1,2,e (5.1,2,e G&O) / 5.1,2,e (TZB) / 5.1,2,e  
5.1,2,e (TZB) 5.1,2,e (E&U)  
Datum 25 juni 2020

### Aanleiding

Vanwege de COVID-19 uitbraak en de maatregelen die de overheid daarop heeft genomen (verder te noemen: COVID-19) komen er vanuit de projecten vragen hoe moet worden omgegaan ten aanzien van termijnen bij zelfbouwkavels. Om deze reden dient dan ook te worden besloten hoe moet worden omgegaan met de verschillende termijnen en of er mogelijk een uitstel hierop moet worden verleend.

In dit kader zijn de volgende memo's opgesteld met voorgestelde maatregelen:

- Memo verlenging van termijnen bij zelfbouwkavels,
- Memo invloed COVID-19 op voltooiing bouw.

In deze memo, die betrekking heeft op kavels voor individuele zelfbouw (IZ), Samen in het klein (SIHK) en Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), komen wij met een voorstel daartoe. **Het betreft zelfbouwers die een boete zal worden of is opgelegd, omdat hun zelfbouwwooning niet tijdig is voltooid.**

We gaan er in deze memo vanuit dat met name de maatregelen die door de overheid per 12 maart 2020 zijn genomen voor de zelfbouwers van invloed kunnen zijn op de afbouw. Om die reden wordt 12 maart 2020 als ingangsdatum van COVID-19 aangehouden.

NB: MO-kavels worden buiten beschouwing gelaten, omdat het bij een MO een professionele ontwikkelaar betreft die verantwoordelijk is voor de bebouwing van de kavel.

In de 'Notitie tenderprocessen en erfpachtuitgiften in relatie tot Corona' van JZ d.d. 27 maart 2020 wordt in de gedragslijn voor tenders de mogelijkheid geboden om op verzoek en gemotiveerd uitstel op termijnen van in beginsel 3 maanden te verlenen. Bij de hierna in deze memo genoemde mogelijke maatregelen ten aanzien van verlening uitstel van de termijn of opschorting van de boete (Situatie 1 en 2) bij de niet-tijdige voltooiing van een zelfbouwkavel is hierop aangesloten door zoveel mogelijk eenzelfde termijn (van 3 maanden) aan te houden.

Betalingsuitstel zien we bij andere instanties (zoals de belastingdienst en banken), maar ook bij de gemeente Amsterdam zelf t.a.v. gemeentebelastingen voor een periode van 3 maanden. Bij de

hierna in deze memo genoemde mogelijke maatregelen ten aanzien van betalingsuitstel van de verschuldigde boete (Situatie 3) is hierop aangesloten door zoveel mogelijk eenzelfde termijn (van 3 maanden) aan te houden.

### **Opleggen en innen van boete**

De boetegevallen waarvan we verwachten dat COVID-19 invloed kan hebben, zijn op te delen in 3 situaties:

1. De zelfbouwkavels waarbij de *termijn nog moet verstrijken* nadat COVID - 19 is ontstaan. Deze zelfbouwers kunnen zich erop beroepen vertraging te hebben opgelopen door COVID-19 en daardoor niet tijdig te kunnen opleveren.
2. De zelfbouwkavels waarbij de *termijn is verstreken* voorafgaand aan COVID-19, die zich erop kunnen beroepen door COVID-19 vertraging te hebben in afbouw ná boeteoplegging. Met als gevolg dat zij nog later opleveren en de boete langer doorloopt dan zonder COVID-19 het geval zou zijn geweest.
3. De zelfbouwkavels waarbij de *termijn is verstreken* (en boete is opgelegd), die door COVID-19 veroorzaakte financiële problemen de opgelegde boete niet kunnen voldoen.

### **Voorgestelde maatregelen:**

We stellen voor dat het tijdelijk opschorten van de boete of betalingsuitstel **alleen op verzoek en standaard met drie maanden** worden toegekend en dat schriftelijk moet worden onderbouwd dat de vertraging is ontstaan door Covid-19 .

### **Gevraagd wordt te besluiten:**

Akkoord te gaan met de voorgestelde maatregelen:

#### 1. Ten aanzien van vertraging in afbouw in situatie 1 (boete opgelegd na COVID-19) en situatie 2 (boete opgelegd voor COVID-19):

- A. Boeteoplegging op te schorten **met drie maanden op verzoek** van zelfbouwers:
- die kunnen aantonen dat COVID-19 heeft gezorgd voor vertraging in de voltooiing van de zelfbouwwoning (situatie van overmacht),

#### 1. Ten aanzien van betaling van de verschuldigde boete (situatie 3):

Betalingsuitstel te verlenen aan zelfbouwers die kunnen aantonen dat zij door COVID-19 niet langer in staat zijn om de opgelegde boete te voldoen (door bewijs te overleggen dat zij aanspraak kunnen maken op een noodmaatregel van de overheid of een ander COVID-19 gerelateerd bijzonder betalingsuitstel) voor de termijn **van 3 maanden** na aanvraag.

te Amsterdam op: 25 juni 2020

*Cardien Schippers*



---

C.T.M. Schippers  
Directeur Grond en Ontwikkeling