Gemeente Amsterdam

Annotatie bij agendapunt 18. Bestuurlijke reactie op motie 316 zorgboerderij de Boterbloem

Aan wethouder Van Doorninck
Van H. Vader, h.vader@amsterdam.nl

Bijlage [redacted]

Beste wethouder,

Naar aanleiding van agendapunt 18 inzake de bestuurlijke reactie op motie 316 zorgboerderij de Boterbloem bericht ik u graag over het volgende.

[redacted]

[redacted]

3 Op 15 november is door u de vraag gesteld om een inschatting te maken van de kosten voor het scenario waarbij de Boterbloem de gronden kan blijven gebruiken die onderdeel waren van de inmiddels beëindigde bruikleenovereenkomst.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Ad3
Er is verzocht om een inschatting te maken van de kosten voor het scenario waarbij de Boterbloem de gronden kan blijven gebruiken die onderdeel waren van de inmiddels beëindigde bruikleenovereenkomst.

Een dergelijke inschatting kan alleen met de nodige voorbehouden en onzekerheden worden gegeven en kan alleen gebruikt worden om enig gevoel te hebben bij de mogelijke financiële consequentie van een dergelijk scenario. Daarnaast is het ook enigszins een theoretische vraag, want het is niet aannemelijk dat SADC als aandeelhouder in de GEM Lutkemeer akkoord zou gaan met een dergelijk voorstel.

Het beschikbaar stellen van alle gronden die de Boterbloem gebruikt(e) zou in principe betekenen dat je het hele bedrijventerrein niet kan en gaat realiseren, omdat het achterin gelegen terrein niet interessant meer is voor uitgifte. Naast de directe financiële schade voor de gemeente Amsterdam, die op zichzelf al moeilijk te bepalen is, hebben we ook te maken met indirecte financiële en economische schade voor de gemeente Amsterdam. We hebben bedrijventerreinen namelijk hard nodig voor bedrijven die zich in Amsterdam willen vestigen, maar ook om bedrijven te faciliteren die ten behoeve van binnenstedelijke woningbouw worden verplaatst .

Hieronder volgt een inschatting van de directe financiële consequentie voor de gemeente Amsterdam van bovengenoemd scenario. Amsterdam koopt alle gronden terug van de GEM

Lutkemeer. We houden hier rekening houden met een bedrag van €100,- per m2, dit is circa de boekwaarde en taxatiewaarde op basis van een recente taxatie. Deze €100,- per m2 wordt vermenigvuldigd met 40 ha en daarmee komen de kosten voor het kopen van de grond op €40 miljoen. Daarnaast moeten we rekening houden met compensatie voor derving van winst, zoals deze momenteel is opgenomen in de grondexploitatie van circa €10 miljoen. Het totaal komt dus uit op een financiële consequentie van €50 miljoen. Aangezien SADC en Amsterdam risicodragend participeren in deze ontwikkeling met de verhouding van 80/20 moet de gemeente Amsterdam een bedrag van circa €40 miljoen betalen aan SADC. Aanvullend hierop zal SEKU BV gecompenseerd willen worden voor de ontwikkelwinst die ze misloopt a circa 2,5 miljoen.

Met alle voorbehouden en onzekerheden zou een hele grove inschatting van de directe financiële consequentie voor de gemeente Amsterdam ruim €42 miljoen bedragen.