Agenda vergadering van **Burgemeester en Wethouders**
datum: dinsdag 18 december 2001

26

Sector/dienst/afd.: ROIB/Grondbedrijf/Planbegeleiding	**Punt:** A	**Nr.:** 2001/

Onderwerp:
Bouwrijp maken project Nieuw Amerika (Oostelijke Handelskade)

Gevraagde beslissing:
In te stemmen met:
1. Het machtigen van de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf om, in afwijking van de gemeentelijke aanbestedingsrichtlijnen, het bouwrijp maken van project Nieuw Amerika aan de Oostelijke Handelskade enkelvoudig onderhands aan te besteden aan Ontwikkelingscombinatie Nieuw Amerika te Amsterdam;
2. Het machtigen van de directeur van het Gemeentelijk Grondbedrijf om het bouwrijp maken van project Nieuw Amerika op te dragen aan Ontwikkelingscombinatie Nieuw Amerika te Amsterdam voor een bedrag van *ƒ* 1.290.000,00 (€ 585.376,48) exclusief BTW.

Korte toelichting:
Op 30 november jl. is voor het project Nieuw Amerika, Nieuw Australië en Nieuw Wilhelmina de eerste damwand geslagen. Ingangsdatum erfpacht is 16 december 2001. Voordat de erfpacht ingaat is dus reeds een start gemaakt met de werkzaamheden rond de bouw van project Nieuw Amerika.

Bestuurlijke samenvatting:
Voor de kelderconstructie van voormalig vrieshuis Amerika (reeds gesloopt), de achtergebleven funderingsresten en de nodige hulpconstructie is er met Ontwikkelingscombinatie Nieuw Amerika (OCNA) afgesproken dat deze tegen een vergoeding van *ƒ* 1.290.000,00 (€ 585.376,48) exclusief BTW (prijspeil 2001) door en voor risico van OCNA zouden worden verwijderd. Omdat OCNA sowieso een bouwput zou moeten maken, was de gedachte van partijen om zodoende werk-met-werk te maken. De hoogte van dit bedrag is de resultante van een bouwkundig onderzoek in opdracht van het Grondbedrijf en een aanvullende rapportage van OCNA.

Onlangs is gebleken dat als gevolg van de kelderconstructie en het bestaande pakhuis Australië de Belastingdienst niet akkoord kan gaan met het in BTW-sfeer leveren van het uitgeefbaar terrein, inclusief Australië. Hierdoor dreigt voor OCNA dat over de totale grondwaarde overdrachtsbelasting (ca. 6%) moet worden betaald, waardoor de kans groot is dat het plan onder deze omstandigheden niet meer haalbaar is. De gemeente loopt in dit geval het risico dat de BTW over de gepleegde investeringen niet meer kan worden verrekend.

Oplossing hiervoor is dat er geen economische overdracht van het uitgeefbaar terrein op compartiment E van de Oostelijke Handelskade mag plaatsvinden voordat de status ‘bouwrijp’terrein is gerealiseerd. Op dit moment is dat nog niet de bereikte status. Het Grondbedrijf dient OCNA derhalve opdracht te geven om voor de formele overdracht het onbebouwde terrein ter plaatse van voormalig vrieshuis Amerika aanvullend bouwrijp te maken, zoals het verwijderen van de kelderconstructie, voor een vast bedrag van *ƒ* 1.290.000,00 (€ 585.376,48) exclusief BTW. Bij deze oplossing is het Grondbedrijf dus formeel opdrachtgever, terwijl het Grondbedrijf in de oorspronkelijke opzet alleen een bijdrage zou leveren voor het aanvullend bouwrijp maken.

De genoemde werkzaamheden dienen enkelvoudig onderhands aanbesteed te worden aan OCNA vanwege risicobeheering, proces (tijd) en nauwe verwevenheid tussen de uit te voeren werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken en bouw van het project Nieuw Amerika.

Uitvoeringsrisico's worden middels de op te stellen aannemingsovereenkomst, conform afspraken, bij OCNA neergelegd. Ook wordt OCNA verplicht een CAR-verzekering af te sluiten voor het werk. De gemeente mag van deze constructie namelijk geen nadeel ondervinden. Met de oplossingen blijven wel alle (belangrijke) afspraken, zoals ingangsdatum erfpachtrecht en de hoogte van de grondwaarde, onverkort gehandhaafd.

Meegezonden stukken:
n.v.t.

Ter inzage gelegde stukken:
n.v.t.

Behandeling in Commissie van Advies:
n.v.t.

Behandeling in de Gemeenteraad:
n.v.t.

Wijze van voorbereiding

Intern overleg:
Grondbedrijf i.o.m. Bestuursdienst

Extern overleg:
Ontwikkelingscombinatie Nieuw Amerika

Bestuursdienstadvies / overige bestuurlijke adviezen:
n.v.t.

Urgentie van de te nemen beslissing:
Normaal

Financiële paragraaf:
n.v.t.

Inspraak (bevolking/personeel):
n.v.t.

Beslissing B&W:

Voorlichting:
opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Behandelend ambtenaar
Dienst: Mw. [redacted], Grondbedrijf, Planbegeleiding, 555.9639
Sector / Bestuursdienst: dhr. [redacted], ROIB, 552.2921

Paraaf sector-directeur	Paraaf diensttak-directeur	Handtekening portefeuillehouder