[redacted]

[redacted]

Memo

Behandeld door:
[redacted]

Datum:
28 mei 2008

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEGRO

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteam
d.d. 19 mei 2008

Uw kenmerk:

Datum: 19 mei 2008
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

Aanwezig: [redacted] (SEGRO)
(SEGRO)
(SEGRO)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SADC)
(SADC)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)

Afwezig: [redacted] (SDO, gemeente Amsterdam)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

- [redacted] opent de vergadering. [redacted] is helaas verhinderd. In zijn plaats woont [redacted] de vergadering bij.

Fiscaliteiten

- [redacted] deelt een memo uit die door de fiscalist van [redacted] is opgesteld naar aanleiding van de vragen die het Stadsdeel had over fiscale nadelen bij een GEM-constructie.
- Uit deze memo komt naar voren dat een GEM niet hoeft te leiden tot fiscale nadelen. [redacted]
- [redacted] vindt het antwoord van de fiscalist echter niet overtuigend genoeg. Hij wil het verhaal ook laten toetsen door het OGA. [redacted] gaat hiermee akkoord.

[redacted]

[redacted]

I • [redacted] geeft aan dat het bouwclaimmodel voor SEGRO ook een optie is, mits de bouwclaim van SEGRO geborgd is en [redacted]

II [redacted] Dit vanwege haar rol als toekomstig erfpachthouder in het gebied. Hiertoe zouden managementovereenkomsten gesloten kunnen worden.

I • [redacted] geeft aan dat ook in het bouwclaimmodel over een aantal punten nog afspraken gemaakt dienen te worden:

- Grootte bouwclaim;
- Locatie bouwclaim;
- Inbrengwaarde gronden SEGRO en prijs voor de bouwclaim;
- Fasering;
- Zeggenschap van SEGRO.

II • De voorkeur van SADC en het Stadsdeel is dat [redacted] maar dat [redacted]

• In het geval van een bouwclaimmodel hoeven er geen afspraken meer gemaakt te worden over deelgebied 1.

I • [redacted] wijst op de discussie die er een hoger niveau plaatsvindt tussen SADC en de gemeente Amsterdam om de positie van SADC te versterken. De gemeente zal als aandeelhouder van SADC grond of financiële middelen ter beschikking van SADC stellen. In dit kader wordt het project Lutkemeer ook genoemd.

• Het OGA heeft aangegeven dat het, bij de in de voorgaande bullet genoemde afspraken tussen SADC en de gemeente Amsterdam, geen verschil maakt of de samenwerking in Lutkemeer wordt vormgegeven door middel van een GEM of door middel van het traditionele model.

II • De grondexploitatie zal door het OGA worden getoetst [redacted] Indien het OGA akkoord is zal de grondexploitatie vastgesteld moeten worden door de gemeenteraad.

I • [redacted] geeft aan dat, mocht SEGRO de grond verkopen aan het Stadsdeel, het OGA, SADC en het Stadsdeel met elkaar om de tafel zullen gaan om de fiscaal meest optimale verdeling te bepalen in de samenwerking tussen SADC en het Stadsdeel.

• Het SPvE is ongeveer 5 jaar oud en dient herzien te worden. SEGRO wil hierbij graag input leveren. Een projectgroep zou hiermee al van start kunnen gaan. Afgesproken wordt da[redacted]

[redacted]

3
28 mei 2008

I + II [redacted]

II
- De gesprekken over [redacted] dienen parallel te lopen aan de onderhandelingen over de eerder genoemde vijf punten met het oog op de voortgang van het proces.

- Partijen geven aan dat zij het proces graag zo eenvoudig mogelijk willen houden en daarom op voorhand al op veel punten overeenstemming willen hebben.

II
- SEGRO zou graag zien da [redacted] Om dit te kunnen bewerkstelligen dient er wel tijdig een besluit van het College/Raad te zijn om hiervoor krediet beschikbaar te stellen. [redacted] geeft aan dat de stukken voor het reces klaar dienen te zijn om op tijd door de bestuurlijke besluitvorming te geraken.

I
- Een snellere route zou zijn om het College alleen een investeringsbeslissing voor te leggen zodat er langer de tijd is om de conceptuele kant te verkennen.

- Eind juni vindt er een Stuurgroepbijeenkomst plaats voor deelgebied 1. Aansluitend zou deelgebied 3 besproken kunnen worden. Hiervoor dient al het een en ander overeengekomen te zijn om in de stuurgroep direct een beslissing te kunnen nemen.

- Afgesproken wordt dat de volgende bijeenkomst van het Onderhandelingsteam op 16 juni van 9:00-11:00 bij SDO zal plaatsvinden.

II
- Voorafgaand hieraan kunnen in het [redacted] al enkele zaken onderling worden afgestemd. Het eerstvolgende [redacted] is op vrijdag 23 mei om 13:30 bij SADC.

I [redacted]

I [redacted]

Memo

I Behandeld door: [redacted]

Datum:
19 juni 2008

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEGRO

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteam
d.d. 16 juni 2008

Uw kenmerk:

Datum: 16 juni 2008
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

I

Aanwezig: [redacted] (SEGRO)
[redacted] (SEGRO)
[redacted] (SEGRO)
[redacted] (SDO, gemeente Amsterdam)
[redacted] (SDO, gemeente Amsterdam)
[redacted] (SADC)
[redacted] (SADC)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)
Afwezig: [redacted] (SDO, gemeente Amsterdam)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

I

- [redacted] opent de vergadering. [redacted] is helaas verhinderd. In zijn plaats woont de [redacted] de vergadering bij.
- Inzet van deze bijeenkomst is om op hoofdlijnen tot afspraken te komen over het samenwerkingsmodel en de inbrengprijs.

Verslag onderhandelingsteamoverleg 19 mei

- Het verslag van het onderhandelingsteamoverleg van 19 mei zal in de volgende bijeenkomst worden besproken.

Keuze voor ontwikkelmodel

I+II

- [redacted] geeft aan dat wat SADC betreft de voorkeur uitgaat naar het [redacted]

I [redacted]

I • [redacted] wijst de GEM-variant af op grond van fiscaliteiten. Daarnaast valt voor het stadsdeel Osdorp ook de derde variant af [redacted]

II [redacted] Het stadsdeel wenst niet uitsluitend op [redacted]

I • [redacted] wil graag dat SEGRO de mogelijkheid heeft om te sturen op de kwaliteit van het gebied, omdat SEGRO na de ontwikkeling als belegger in het gebied actief blijft.

I+II • [redacted] merkt op dat het voor SEGRO moeilijk wordt om te kunnen [redacted]

I • [redacted] geeft aan dat het wenselijk is dat SEGRO actief bij de ontwikkeling betrokken blijft, zodat gebruik kan worden gemaakt van haar kennis en commerciële netwerk.

II • De [redacted] kan op het meeste draagvlak van partijen rekenen.

II *Onderhandeling* [redacted]

I • [redacted] merkt op dat de discussie over het Food Centre voorlopig van de baan is.

II • Partijen zijn akkoord met [redacted]

II • Wat betreft de bouwclaim wordt het volgende afgesproken: [redacted]

II • SEGRO koopt de kavels van haar bouwclaim [redacted] Indien hierover een conflict ontstaat dan stellen beide partijen (SDO en SADC aan de ene kant en SEGRO aan de andere kant) ieder één deskundige aan. Op basis van hun bevindingen wordt [redacted] bepaalt. Beide deskundigen zullen samen een derde deskundige aanstellen die vervolgens een bindende uitspraak zal doen [redacted]

II • [redacted]

Werkafspraken

I+II • [redacted] geeft aan dat SEGRO de mogelijkheid zal onderzoeken om [redacted]

• Het stadsdeel zal de meest gunstige grondrouting onderzoeken.

[redacted]

I • [redacted]zal een voorstel doen voor de inrichting van de projectorganisatie.

I • [redacted]zal de vandaag gemaakte afspraken op papier zetten. Partijen geven hier op korte termijn hun akkoord op.

Volgende onderhandelingsteamoverleg

- Het volgende onderhandelingsteamoverleg zal plaatsvinden op 30 juni om 16:00 bij het stadsdeel Osdorp.

I [redacted]

[redacted]

Memo

I Behandeld door: [redacted]

Datum:
8 juli 2008

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEGRO

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteam
d.d. 30 juni 2008

Uw kenmerk:

Datum: 30 juni 2008
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

I Aanwezig: [redacted] (SEGRO/KG)
(SEGRO/KG)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SADC)
(SADC)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)
Afwezig: [redacted] (SEGRO/KG)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

I • [redacted] opent de vergadering. [redacted] is door de late wijziging van het tijdstip verhinderd.

Verslag onderhandelingsteamoverleg 19 mei

I • [redacted] geeft aan dat [redacted] geen deel uitmaakt van het onderhandelingsteam en [redacted] wel.

- Op pagina 2 bij de derde bullet van onderen is *gemeenteraad* gewijzigd in *College*.

I + II • Aan de [redacted] zal, naast de op pagina 3, eerste regel, genoemde namen, ook [redacted] deelnemen.

- Met in achtneming van bovenstaande wijzigingen wordt het gespreksverslag d.d. 28 mei 2008 vastgesteld.

I [redacted]

I [redacted]

Verslag onderhandelingsteamoverleg 16 juni

I
- [redacted] geeft aan dat de [redacted] geen deel uitmaakt van het onderhandelingsteam en [redacted] wel.

II
- Op pagina 2 bij de tweede bullet onder *Onderhandeling* [redacted] dient te worden toegevoegd dat de verkoop van de gronden van SEGRO aan het stadsdeel plaatsvindt onder voorbehoud van goedkeuring van het College.

- Met in achtneming van bovenstaande wijzigingen wordt het gespreksverslag d.d. 19 juni 2008 vastgesteld.

Afspraken van 16 juni 2008

Reactie van partijen

I
- [redacted] wil het punt van de eindigheid van de samenwerking eerst bespreken met het OGA, maar benadrukt wel dat het van belang is dat commitment van partijen tot het einde van de rit behouden blijft.

I + II
- [redacted] en de [redacted] vinden dat moet worden voorkomen dat een [redacted] een negatieve invloed krijgt op de efficiëntie bij het uitvoeren van de laatste werkzaamheden.

- Afgesproken wordt dat de uitwerking van het eindpunt van de samenwerking als opdracht moet worden meegegeven bij het opstellen van het bedrijfsplan door de projectdirecteur. Daarnaast zal in de SOK een tekstvoorstel worden opgenomen over hoe om te gaan met

II [redacted]

Projectorganisatie

II + I
- [redacted] gaat in op de rollenverdeling tussen SEGRO en de Kuiper Groep. Voor de grondexploitatie ligt het zwaartepunt [redacted] Daarom zal voortaan worden gerefereerd aan SEGRO én de Kuiper Groep (SEGRO/KG). Dit laat onverlet dat [redacted] en [redacted] als bestuurlijk aanspreekpunt blijven fungeren voor SDO en SADC.

III
- [redacted]

III
- [redacted]

II
- [redacted]

[redacted]

II [redacted] deze [redacted] uitwerken in tekstvoorstellen [redacted]

II • Afgesproken wordt dat de overeengekomen [redacted] wordt gehanteerd.

I • [redacted] wil graag de taken en verantwoordelijkheden van de verschillende functies en
II gremia in de [redacted] aanscherpen. SDO zal hier, na overleg met SADC, een voorstel voor doen op basis van ondermeer de evaluatie van Lutkemeer deelgebied 1.

- De grondexploitatie van SDO (d.d. 10 juni 2008) zal ter vaststelling naar het College worden gestuurd en aan de samenwerkingsovereenkomst worden gehecht. De Stuurgroep kan op bepaalde onderdelen van deze grondexploitatie ambitieuzere doelstellingen formuleren en deze vervolgens als opdracht meegeven aan de projectdirecteur.

Bouwclaim

II • [redacted]

Samenwerkingsovereenkomst

I • [redacted] geeft aan dat de nog op te stellen samenwerkingsovereenkomst pas formeel kan ingaan na de inwerkingtreding van het Fase 3-besluit in november.

I • [redacted] zal de gemaakte afspraken opnemen in het raamwerk van de samenwerkingsovereenkomst.

Volgende onderhandelingsteamoverleg

- Het volgende onderhandelingsteamoverleg zal plaatsvinden op 9 september van 8:30 tot 10:00 bij het stadsdeel Osdorp.

Actiepunten

II • SDO zal een voorstel doen voor de taken en verantwoordelijkheden van de verschillende gremia en functies die samenhangen met [redacted]

I • [redacted] zal een concept directiereglement rondsturen naar partijen.

I • [redacted] zal de op 16 en 30 juni gemaakte afspraken over de tripartite-samenwerking uitwerken in een aparte memo en deze aan partijen doen toekomen.

[redacted]

I

- [redacted]zal de gemaakte afspraken uitwerken in een concept samenwerkingsovereenkomst en agendavoorstellen formuleren voor de resterende "witte vlekken" in de samenwerkingsovereenkomst.

[redacted]

[redacted]

Memo

Behandeld door:
[redacted]

Datum:
23 oktober 2008

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEGRO

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteam
d.d. 15 oktober 2008

Uw kenmerk:

Datum: 15 oktober 2008
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

Aanwezig: [redacted] (SEKU)
(SEKU)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SADC)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)

Afwezig: [redacted] (SEKU)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SADC)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

- De [redacted] opent de vergadering. [redacted] zijn verhinderd. Namens het OGA is [redacted] adviseur grondexploitaties, aanwezig.

Verslag onderhandelingsteamoverleg 30 juni

- Niet behandeld.

Concept samenwerkingsovereenkomst

De binnengekomen reacties op de concept samenwerkingsovereenkomst, zoals verwerkt in de memo d.d. 10 oktober 2008, worden plenair doorgenomen (zie bijlage 1 voor de opmerkingen en wat daarover is afgesproken). De volgende afspraken worden in het bijzonder gemaakt:

- [redacted] gaat in op de rolverdeling tussen SEGRO en de Kuipergroep. Zij zullen gezamenlijk een BV oprichten die als contractpartner in de samenwerkingsovereenkomst

[redacted]

[redacted]

(SOK) wordt opgenomen. Als voorlopige werknaam voor deze BV zal "SEKU" worden gehanteerd in de SOK.

I • Eén kavel in het plangebied dient nog verworven te worden. [redacted] voorziet hierbij geen problemen en verwacht de koop spoedig af te ronden. SDO zal aan [redacted] ter verwerking in de SOK, een actuele eigendomskaart van het plangebied verstrekken waarop ook het nog te verwerven perceel (met kadastraal nummer) zal worden aangeduid.

- Afgesproken wordt dat de inzet is om de samenwerkingsovereenkomst en de grondexploitatie niet de klassieke besluitvormingsprocedure te laten volgen, zoals die doorgaans in Amsterdam wordt gehanteerd (conform het plaberum, met onder meer een fase 3 besluit). In plaats daarvan en meer passend bij het GEM-model dat gemeente en SADC nu voorstaan, wordt nu ingezet op de procedure tot het aangaan van een gemeentelijke deelneming. Hierbij wordt een aantal zaken ter vaststelling aan het College en de Raad gestuurd:

    - Samenwerkingsovereenkomst (met aangehecht de grondexploitatie en het directiereglement voor de directeur van de GEM);
    - Stedenbouwkundig Programma van Eisen;
    - Mandaat voor het hoofd Wonen en Werken van het Stadsdeel om de gemeente te vertegenwoordigen in het Directieoverleg en de AvA van de GEM.

  Door deze alternatieve procedure te volgen is het mogelijk om tussen partijen onderling afwijkende procedures en afspraken overeen te komen (bijvoorbeeld het jaarlijks actualiseren en hernieuwd vaststellen van de grondexploitatie) die de beoogde samenwerking daadwerkelijk zullen borgen in plaats van deze te hinderen.

- Een aantal producten met betrekking tot de ontwikkeling van Lutkemeer volgen naast de voorbereiding en besluitvorming daarover via de GEM, ook een publiekrechtelijk traject (bv. het Stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan). Deze zullen apart goedkeuring moeten krijgen van de ter zake doende bestuursorganen. [redacted] zullen nagaan welke producten van de GEM hier precies onder vallen zodat dit in de SOK kan worden opgenomen.

II • [redacted] De inzet is om dit te realiseren voor 1 januari 2009 conform de hierover gemaakte afspraken tussen partijen in het onderhandelingsakkoord van 17 juli 2008. Voor alle partijen is het in dit verband van belang dat de concept SOK zo spoedig mogelijk wordt afgerond en, onder voorbehoud van goedkeuring door de diverse achterbannen, wordt getekend door partijen.

II • Partijen zijn akkoord dat [redacted]

I

- [redacted] deelt het bodemonderzoek uit dat in 1999 heeft plaatsgevonden. Mede gelet op het feit dat dit onderzoek bijna 10 jaar oud is, zullen SEGRO en SDO gezamenlijk opdracht geven om een nieuw bodemonderzoek uit te voeren voor het gehele plangebied. [redacted] zal hiervoor met een voorstel komen richting SEGRO.

I+II

- [redacted] geeft aan dat SADC, conform daarover gemaakte afspraken in [redacted] zal nagaan of [redacted] ook voor dit project van toepassing is. Voorts spreken partijen af dat [redacted] Hierbij is het uitgangspunt altijd [redacted]

Grondexploitatie die wordt aangehecht aan de SOK

II

- De voorkeur van partijen is om de grondexploitatie die aan de samenwerkingsovereenkomst wordt gehecht [redacted] Partijen komen overeen [redacted] van de door SDO opgestelde grondexploitatie (zoals aangehecht aan deze notulen in bijlage 2) als kaderstellende grondexploitatie op te nemen in de samenwerkingsovereenkomst. Daarbij is tevens de afspraak gemaakt dat [redacted]

Projectorganisatie

II

- Het OGA staat niet toe dat een private partij formeel inspraak heeft in een gemeentelijke grondexploitatie. SEGRO zal daarom een frequente zware adviesrol krijgen. [redacted] De bedoeling van partijen is om [redacted]

II

- Afgesproken wordt dat alle (financiële) stukken die door de GEM worden opgesteld en worden verstuurd naar SDO en SADC [redacted]

Directiereglement

- Niet behandeld.

I [redacted]

Volgende onderhandelingsteamoverleg

- Het volgende onderhandelingsteamoverleg zal plaatsvinden op 7 november van 9:00 tot 11:00 bij het stadsdeel Osdorp.

Actiepunten

I
- SDO zal aan [redacted] een actuele eigendomskaart van het plangebied verstrekken waarop ook het nog te verwerven perceel (met kadastraal nummer) zal worden aangeduid.

- SDO zal zorgdragen voor de benodigde interne mandatering voor het Hoofd Wonen & Werken met betrekking tot het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst en het met mandaat kunnen deelnemen in het Directieoverleg en de AvA.

I
- [redacted] zullen nagaan welke producten in het kader van deze samenwerking onder het publiekrechtelijke traject vallen.

- SDO zal met een voorstel komen richting SEGRO over het uitvoeren van een nieuw bodemonderzoek.

II
- SADC zal nagaan [redacted]

I
- [redacted] zal de concept samenwerkingsovereenkomst aanpassen conform hetgeen in dit onderhandelingsteamoverleg besproken is.

I [redacted]

5
23 oktober 2008

Bijlage 1: Opmerkingen partijen

Opmerkingen Stadsdeel Osdorp	
De ondergetekenden: 1 ondertekenaar in plaats van 3 namens Segro/Kuiper Groep	Behandeld in het Onderhandelingsteam. Zie afspraken in notulen.
Considerans: Onder punt B staat dat partijen het gehele plangebied in eigendom hebben. Dit is (nog) niet het geval.	Behandeld in het Onderhandelingsteam. Zie actiepunt SDO.
Begripsbepalingen (artikel 1): 1. Externe kosten wat houdt dit in?; 2. Er wordt gesteld dat de geactualiseerde, door de Stuurgroep vastgestelde Grex prevaleert boven eerdere versies, hoe verhoudt zich dat tot de bij fase drie besluit vastgestelde Grex?; 3. Er wordt gesproken over een concept SPVE maar dit SPVE is vastgesteld door de deelraad in 2003; 4. Er wordt gesteld dat de Stuurgroep besluiten neemt maar hoe verhoudt zich dit tot de bevoegdheden van het DB? Mandatering??	Behandeld in het Onderhandelingsteam. 1. Mondeling afgedaan 2. Mondeling afgedaan 3. Tekstueel verwerkt. 4. Zie actiepunt SDO
Doel (artikel 3): Hier wordt gesproken over een voorlopige Grex. We hebben hier te maken met een Grex die wordt vastgesteld bij het fase 3 besluit. Hoezo voorlopig?	Behandeld in het Onderhandelingsteam. Zie afspraken in notulen.
II [redacted] Waarom wordt hier afgeweken van de [redacted] (van Osdorp)?	Behandeld in het Onderhandelingsteam. Mondeling afgedaan
Stuurgroep (artikel 7): 1. Er wordt gesteld dat de Stuurgroep kan zoeken naar optimalisatiemogelijkheden in de Grex, hoe verhoudt zich dat tot de bij het fase 3 besluit vastgestelde Grex?; II 2. Er wordt gesteld dat [redacted] 3. Waarom besluiten bij unanimiteit? Waarom niet bij meerderheid?	1. Niet van toepassing meer 2. Niet van toepassing meer 3. Niet van toepassing meer
Projectdirecteur (artikel 8): Er wordt gesteld dat de Projectdirecteur het programma van eisen uitwerkt in een financieel haalbaar en voor de markt	Behandeld in het Onderhandelingsteam. Mondeling afgedaan.

I [redacted]

attractief Stedenbouwkundig Plan, ook hier vraag ik me af hoe dit zich verhoudt tot het in het fase 3 besluit vastgestelde? Wat is de rol van de planbegeleider Grondzaken, de Stedenbouwkundige van RO? Wat is de rol van het OGA? Er wordt gesuggereerd dat de Projectdirecteur een grote mate van vrijheid heeft terwijl de kaders al vastliggen.	
Bedrijfsplan (artikel 9): 1. Hoe verhoudt het bedrijfsplan zich tot de in de Verordening op de Stadsdelen vastgelegde taken en bevoegdheden van het Stadsdeel en de Centrale Stad (OGA)? 2. Er wordt gesproken over tussentijdse winstuitkering tussen partijen, hoe verhoudt dit zich tot de systematiek dat er bij planafsluiting afgerekend wordt?	Behandeld in het Onderhandelingsteam. Zie afspraken in notulen.
Verkoop gronden (artikel 10): 1. Hoe wordt [redacted] 2. Ik adviseer, voorafgaand aan levering van de gronden, een bodemonderzoek uit te laten voeren.	Behandeld in het Onderhandelingsteam. 1. Zie afspraak notulen 2. Zie actiepunt SDO
Bouwrijp en Woonrijp maken (artikel 11): 1. Het is onduidelijk in hoeverre het zeker is dat het Stadsdeel Osdorp de engineering voor het bouwrijp en woonrijp maken op zich gaat nemen. De Stuurgroep kan kennelijk de afweging maken om met een andere partij in zee te gaan. 2. Er wordt gesteld dat het gunningbesluit ter goedkeuring aan de Stuurgroep wordt voorgelegd. Ik wil hierbij opmerken dat het nemen van een gunningbesluit de bevoegdheid is van het DB.	Behandeld in het Onderhandelingsteam. Mondeling afgedaan.
Uitgifte gronden (artikel 13): Er wordt in lid 4 gesproken over compensatie door de gemeente Amsterdam bij het realiseren van publieke doelstellingen. Hierbij zijn een aantal onduidelijkheden: – [redacted]	Niet behandeld, agenda volgende overleg
Grondexploitatie deelgebied 3 (artikel 16): Onder lid 5 wordt er gesproken over de bevoegdheid om de geactualiseerde Grex te laten [redacted] door	Niet behandeld, agenda volgende overleg

II

II

I [redacted]

een derde onafhankelijke partij. Dit is in strijd met de bevoegdheden van het OGA en de Verordening op de Stadsdelen. Het referentiekader is altijd de bij fase 3 besluit vastgestelde Grex.	
Eventuele saneringskosten (artikel 17): Ik adviseer vooraf een bodemonderzoek om misverstanden achteraf te minimaliseren.	Behandeld in het Onderhandelingsteam. Zie actiepunt SDO
Winstuitkering en – bestemming (artikel 18): Er wordt gesteld dat [redacted]	Behandeld in het Onderhandelingsteam. Mondeling afgedaan.
Wijziging, tussentijdse beëindiging en ontbinding (artikel 19): Komt de bouwclaim van Segro bij faillissement te vervallen?	Niet behandeld, agenda volgende overleg

II

Aanbevelingen over de voortgang van het project:

- Eerst toewerken aan een fase 3 besluit inclusief afspraken met Segro over bouwclaim;
- Na fase drie besluit de samenwerking tussen SADC en de gemeente vormgeven;
- Derhalve geen drie partijenovereenkomst sluiten;

II Bij samenwerking zoveel mogelijk aansluiting bij [redacted]

I [redacted]

8
23 oktober 2008

Opmerkingen SADC	
Considerans: 1. A: Toevoegen: binnen het grondgebied van o.i.d. 2. A: "derde kwadrant" vervangen door "deelgebied 3" 3. C en D kunnen vervallen	1. Tekstueel aangepast. 2. Tekstueel aangepast 3. Tekstueel aangepast
Begripsbepalingen (artikel 1): 1. Lid 2: t.a.v. "bouwblokken" geen verwarrende begrippen introduceren. 2. Lid 5: vgl. GEM 3. Lid 10: "in een ... voor het Plangebied" kan vervallen 4. Lid 11: kan vervallen	1. Tekstueel aangepast 2. Wat wordt bedoeld? 3. Ter kennisgeving aangenomen 4. Tekstueel aangepast
Doel (artikel 3): 1. Toevoegen: Partijen zullen de ontwikkeling van deelgebied 1 afstemmen op die van deelgebied 3 zodanig dat de ontwikkelingen elkaar versterken o.i.d. 2. Toevoegen: rekening houdend met de structuurvisie van de provincie Noord-Holland	1. Tekstvoorstel toegevoegd 2. Tekstvoorstel toegevoegd
Projectorganisatie (artikel 6): Niet verwijzen naar een Stuurgroep	Tekstueel aangepast
Stuurgroep (artikel 7): Kan vervallen	Tekstueel aangepast
Projectdirecteur (artikel 8): Niet verwijzen naar een Stuurgroep	Tekstueel aangepast
Verkoop gronden (artikel 10): 1. Wijze van [redacted] 2. Lid 2: e.e.a. wordt uitgewerkt in de koopovereenkomst. Bodemonderzoek noodzakelijk voor aankoop.	Behandeld in het Onderhandelingsteam. 1. Zie afspraak in notulen. 2. Zie actiepunt SDO
Bouwrijp en Woonrijp maken (artikel 11): 1. Lid 2 is verwarrend in dit kader 2. Lid 3: niet verwijzen naar een Stuurgroep	1. Tekstueel aangepast 2. Tekstueel aangepast
Uitgifte gronden (artikel 13): 1. Lid 1: laatste deel kan vervallen 2. Lid 3: in dat geval is lid 4 ook van toepassing	1. Wat wordt bedoeld? 2. Niet behandeld, agenda volgende overleg
Ontwikkelclaim SEGRO/KG (artikel 14): 1. Lid 1: duidelijkheid over wie de bouwclaim op zich neemt 2. Lid 3: toevoegen: en alle andere eisen die worden gesteld	1. Behandeld in het Onderhandelingsteam, zie afspraken in notulen.

II

[redacted]

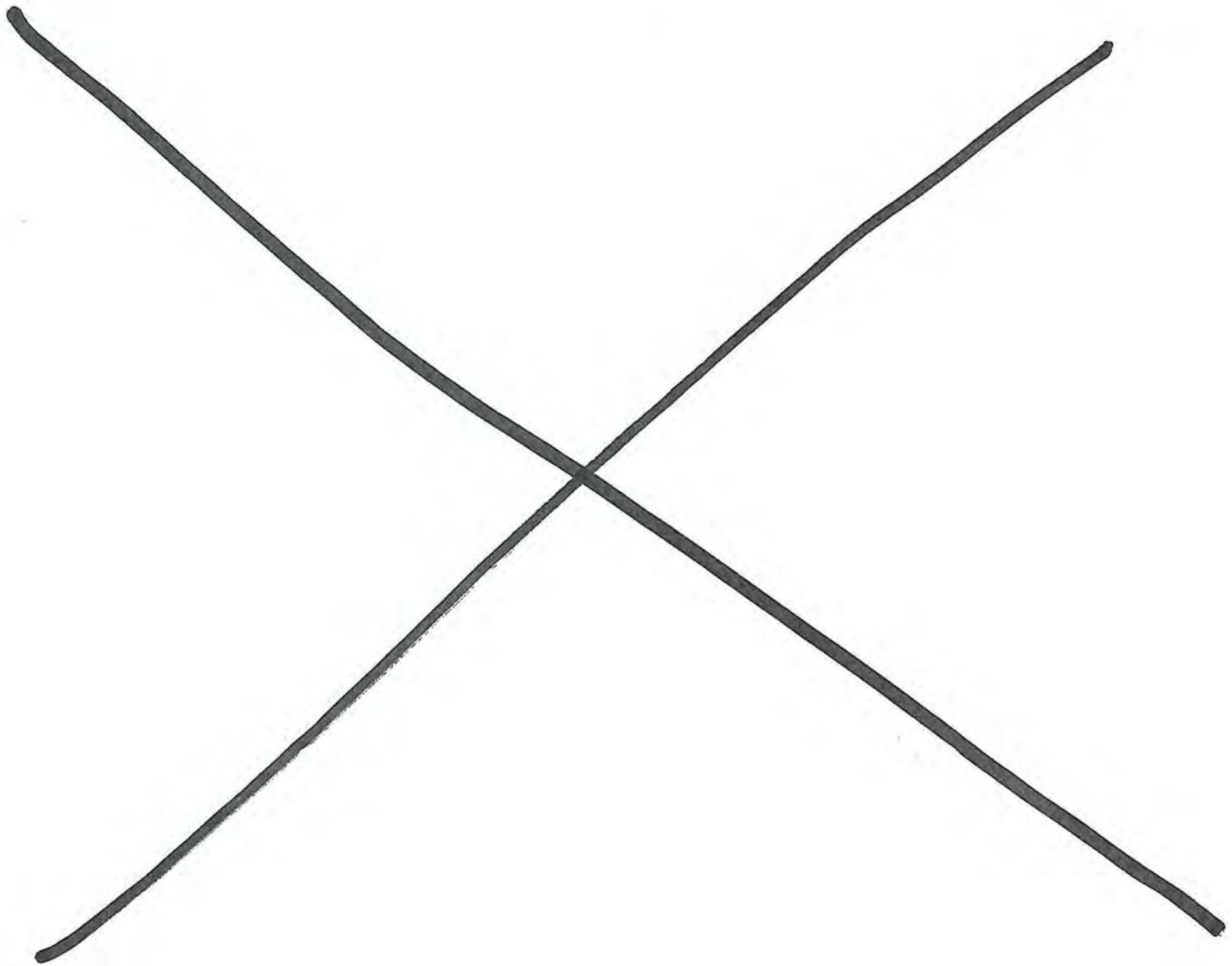
aan kopers in de door de directie van de GEM op te stellen uniforme verkoopprocedure, waaronder een nog op te stellen beeldkwaliteitsplan. 3. Lid 3: "gerelateerd aan de [redacted] kan vervallen 4. Lid 4: '[redacted]	2. Tekstueel aangepast 3. Tekstueel aangepast 4. Tekstueel aangepast
Planning (artikel 15): Lid 1: toevoegen: Er wordt naar gestreefd om ...	Tekstueel aangepast, Niet behandeld, agenda volgende overleg
Grondexploitatie deelgebied 3 (artikel 16): Lid 1, 4 en 5 kunnen vervallen.	Tekstueel aangepast, Niet behandeld, agenda volgende overleg
Eventuele saneringskosten (artikel 17): 1. Lid 1: Het stadsdeel Osdorp moet dit aantonen voor de door haar in te brengen gronden als verkopende partij. Alle eventuele saneringskosten komen voor risico van het stadsdeel en SDO heeft ook de verplichting om tot sanering over te gaan. 2. Lid 2: toevoegen: verplichting de sanering uit te voeren	1. Tekstueel aangepast 2. Tekstueel aangepast
Een artikel opnemen waarin staat dat SADC [redacted]	Behandeld in het Onderhandelingsteam. Zie actiepunt SADC en afspraken in notulen.

I [redacted]

10
23 oktober 2008

Opmerkingen SEGRO	
De ondergetekenden: SEGRO/KG zijn voornemens een gemeenschappelijke Besloten Vennootschap voor deze ontwikkeling op te richten. De juridische structuur zal nog worden uitgewerkt.	Behandeld in het Onderhandelingsteam, zie afspraken in notulen
Considerans: 1. Onder[redacted] 2. E en F Concernverklaringen SEGRO BV en Kuiper Groep BV – niet van toepassing	1. Is al in artikel 10 opgenomen 2. Tekstueel aangepast
Uitgifte gronden (artikel 13): Punt 4; laatste zin ….. respectievelijk de gemeente Amsterdam financieel worden gecompenseerd.	Tekstueel aangepast.
Ontwikkelclaim SEGRO/KG (artikel 14): Onder[redacted] toevoegen[redacted]	Niet behandeld, agenda volgende overleg
Planning(artikel 15): [redacted] vinden wij rijkelijk laat, vandaar ook[redacted] in de overeenkomst te betrekken	Niet behandeld, agenda volgende overleg
Grondexploitatie deelgebied 3 (artikel 16): 1. [redacted] 2. Lid 2: partijen streven minstens naar de realisatie van het positieve resultaat conform de GREX als in bijlage X	1. Tekstueel aangepast. 2. Tekstueel aangepast.

II



[redacted]

[redacted]

Memo

Behandeld door:
[redacted]

Datum:
17 november 2008

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEGRO

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteamoverleg
7 november 2008

Uw kenmerk:

Datum: 7 november 2008
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

Aanwezig: [redacted] (SEKU)
(SEKU)
(SEKU)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SADC)
(SADC)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)

Afwezig: [redacted] (SEKU)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

- [redacted] opent de vergadering en start met een voorstelronde.

Verslag onderhandelingsteamoverleg 30 juni

- Het gespreksverslag d.d. 8 juli 2008 wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Verslag onderhandelingsteamoverleg 30 juni

- [redacted] merkt op dat in het verslag wordt gesproken over SEKU en SEGRO. Hier dient eenduidig SEKU gehanteerd te worden.
- Net als voor SDO en SADC geldt ook voor SEKU dat het [redacted]

I [redacted]

- Met in achtneming van bovenstaande wijzigingen wordt het gespreksverslag d.d. 23 oktober 2008 vastgesteld.

Concept samenwerkingsovereenkomst (SOK)

I
- [redacted] gaat kort in op de bespreking die hij samen met [redacted] met de wethouder [redacted] heeft gehad. De wethouder gaf aan dat hij positief tegenover het voorgestelde GEM-model stond. Wel had hij een aantal specifieke wensen op het gebied van duurzaamheid ten aanzien van dit gebied. Deze zullen worden meegenomen bij het opstellen van het kwaliteitskader. Het kwaliteitskader zal onderdeel uitmaken van het Collegebesluit over de oprichting van c.q. het deelnemen in een GEM. SDO is verantwoordelijk voor het opstellen van het kwaliteitskader. De doelstellingen op het gebied van kwaliteit en duurzaamheid zullen overigens periodiek worden geëvalueerd en indien nodig herijkt.

II
- [redacted]
De uitgangspunten die voor de SOK zijn gehanteerd blijven overeind maar de details dienen uit de SOK te worden gehaald om later te worden uitgewerkt in de oprichtingsaktes voor de GEM.

II
- Bij de discussie over de doorstart van SADC3 is afgesproken dat [redacted] In de samenwerkingsovereenkomst zal een artikel worden opgenomen hoe hier bij de ontwikkeling van Lutkemeer mee wordt omgegaan. SADC zal een voorstel doen voor een dergelijke passage.

I
- [redacted] geeft aan dat de benodigde mandatering voor het Hoofd Wonen en Werken van SDO ten aanzien van de verschillende gremia en het ondertekenen van de SOK naar alle waarschijnlijkheid geen problemen oplevert.

- In de SOK zijn opschortende voorwaarden opgenomen waardoor de SOK pas formeel in werking treed als aan al deze voorwaarden wordt voldaan. De toestemming van de verschillende achterbannen van partijen wordt hier expliciet in genoemd. Als overeenstemming wordt bereikt in het onderhandelingsteamoverleg kan de SOK hierdoor nog dit jaar worden ondertekend.

- OGA zal een toets op de SOK uitvoeren en naar aanleiding hiervan een advies opstellen voor SDO.

- [redacted] OGA, SADC en SDO gaan na wat de meest wenselijke grondrouting is. Mocht de SOK tussen partijen nog niet zijn ondertekend dan komt in de koopovereenkomst een aantal voorwaarden te staan ten aanzien van de samenwerking. Mochten deze voorwaarden binnen een bepaalde tijd niet voldaan zijn [redacted]

II

I [redacted]

II [redacted]

- OGA stelt een procesoverzicht op waarin wordt ingegaan op de procedurele gang van zaken ten aanzien van de oprichting en het functioneren van de GEM.
- Een aantal artikelen met bepalingen ten aanzien van de GEM kunnen geschrapt worden, omdat deze ook al in de oprichtingsakte van de GEM worden opgenomen. De positie van SEKU dient hierbij wel voldoende geborgd te blijven.

I + II
- [redacted] stelt voor om een artikel op te nemen waarin een afspraak gemaakt wordt over [redacted] zal hiervoor een tekstvoorstel opnemen.

I + II
- Ten aanzien van de [redacted] wordt afgesproken dat aan de SOK een overzicht wordt gehecht waarin de [redacted] geeft aan dat hij hiervoor nog graag input zou willen leveren met name [redacted] In een later stadium kan [redacted]

Organisatiestructuur [redacted]

I+II
- [redacted] stelt voor om in de figuur de complete [redacted] op te nemen. [redacted] zal de memo hierop aanpassen.

II
- Partijen willen in dit stadium vrijheid behouden bij de exacte invulling van de organisatie van [redacted] Het memo wordt daarom niet aangehecht aan de SOK, maar is als onderdeel van onderhavige notulen opgenomen en geldt als startpunt van Partijen voor de invulling van [redacted]

Concept directiereglement

- Het directiereglement zal in later stadium worden uitgewerkt. Dit heeft op dit moment geen prioriteit.

Volgende onderhandelingsteamoverleg

- Het volgende onderhandelingsteamoverleg zal plaatsvinden op **maandag 8 december** van 9:00 tot 10:00 bij het stadsdeel Osdorp.
- De bedoeling is de samenwerkingsovereenkomst in dit overleg te ondertekenen onder de opschortende voorwaarden als opgenomen in de SOK.

I [redacted]

Actiepunten

I
- SDO zal aan [redacted] een actuele eigendomskaart van het plangebied verstrekken waarop ook het nog te verwerven perceel (met kadastraal nummer) zal worden aangeduid.
- SADC zal een tekstvoorstel aanleveren waarin wordt ingegaan op de consequenties als potentiële klanten voor Lutkemeer, in verband met het regionale belang, in een ander gebied terecht komen dan Lutkemeer.
- OGA stelt een procesoverzicht op waarin wordt ingegaan op de procedurele gang van zaken ten aanzien van de oprichting en het functioneren van de GEM.

I
- [redacted] zal de concept samenwerkingsovereenkomst aanpassen conform hetgeen in dit onderhandelingsteamoverleg besproken is en de aangepaste SOK vervolgens aan partijen doen toekomen.
- OGA zal een advies opstellen ten aanzien van de SOK en deze aan partijen sturen.
- OGA zal zo spoedig mogelijk een eerste conceptversie van de koopakte richting SEKU sturen.

[redacted]

[redacted]

Memo

Behandeld door:
[redacted]

Datum:
11 december 2008

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEKU

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteamoverleg
8 december 2008

Uw kenmerk:

Datum: 8 december 2008
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

Aanwezig: [redacted] (SEKU)
(SEKU)
(SEKU)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SADC)
(SADC)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)

Afwezig: [redacted] (SEKU)
[redacted] (SDO, gemeente Amsterdam)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

- [redacted] opent de vergadering.

Verslag onderhandelingsteamoverleg 7 november

- Het gespreksverslag d.d. 17 november 2008 wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Concept samenwerkingsovereenkomst (SOK)

- OGA zal de opmerkingen naar aanleiding van de door hun uitgevoerde toets op de SOK aan [redacted] toezenden. Daarbij zal OGA ook aangeven hoe (SDO of Centraal) en wie van de gemeente Amsterdam de samenwerkingsovereenkomst straks zal ondertekenen. Ook SADC zal nog een juridische toets op de SOK laten uitvoeren en de hieruit voortvloeiende opmerkingen doorgeven aan [redacted]

[redacted]

- [redacted] vraagt naar de stand van zaken op het gebied van de verwerving van perceel [redacted] geeft aan dat hij verwacht dat binnen afzienbare tijd [redacted]

II

(Gemeentelijke) besluitvorming samenwerkingsovereenkomst

- Actualisatie van het bestemmingsplan kan in een later stadium plaatsvinden en hoeft niet voorafgaand aan de oprichting van de GEM te gebeuren. Het kwaliteitskader dient wel vooraf te worden vastgesteld. Dit kader kan vervolgens alleen na toestemming van het College worden gewijzigd. Het kwaliteitskader is niet hetzelfde document als het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan wordt als onderdeel van het definitief stedenbouwkundig plan door de GEM uitgewerkt en moet vervolgens worden vastgesteld door de gemeente.

- [redacted] geeft aan dat de memo die ingaat op de organisatiestructuur van de GEM uitgebreider zou moeten om te dienen als besluitvormingsstuk. Hier moet expliciet in worden vermeld wie welke verantwoordelijkheden heeft en tot hoever deze verantwoordelijkheden reiken. OGA zal daarom een voorstel doen aan [redacted] welke aanvullingen precies nodig zijn.

I

II

- [redacted] Wel moet duidelijk zijn hoe [redacted] van de GEM [redacted] en hoe met de [redacted] wordt omgegaan. SADC en OGA zullen dit uitzoeken en uitwerken in een notitie.

I

- Het OGA en SDO zullen de door [redacted] opgestelde notitie die ingaat op de publiekrechtelijke relatie tussen de GEM en de gemeente doornemen en kijken of hierin nog wijzigingen moeten worden aangebracht.

- Naast de punten die in de agenda worden genoemd, dient ook nog de grondrouting tussen de gemeente en de GEM te worden uitgezocht. SADC en OGA zullen samen afspreken wie van beide partijen dit zal oppakken.

I

- [redacted] verwacht dat eind juni besluitvorming in de gemeenteraad plaatsvindt op dit dossier. Voor 10 april dienen alle stukken hiervoor gereed zijn.

- SADC/SDO en OGA zullen in een gezamenlijke sessie nagaan welke documenten en in welke vorm door de Raad moeten worden vastgesteld. [redacted]

II

I [redacted]

Rondvraag

- [redacted] vraagt naar de vorderingen van SEGRO en Kuiper Groep wat betreft het oprichten van hun gezamenlijke dochter SEKU. [redacted] geeft aan dat de procedure hiervoor in gang is gezet. Op korte termijn zal SEKU hier duidelijkheid over verschaffen richting [redacted] ten behoeve van de samenwerkingsovereenkomst.

Volgende onderhandelingsteamoverleg

- Het volgende onderhandelingsteamoverleg zal plaatsvinden op **maandag 26 januari** van 12:00 tot 14:00 bij stadsdeel Osdorp.

Actiepunten

Actiepunt	***Trekker***	***Toelichting***	***Deadline***
Samenwerkings-overeenkomst	[redacted]	Partijen zullen hun opmerkingen over de concept samenwerkingsovereenkomst aan [redacted] doen toekomen. [redacted] zal vervolgens op basis van deze opmerkingen de concept SOK aanpassen.	Reacties voor 10 januari 2009
Kwaliteitskader	SDO	SDO en SADC zullen samen het kwaliteitskader opstellen, waarbij SDO het voortouw zal nemen. SEKU zal hierbij een adviesrol vervullen.	Eerste concept gereed voor 15 februari 2009
Oprichtingsakte GEM CV en GEM Beheer BV	SADC	SADC zal [redacted] vragen conceptversies van de oprichtingsaktes voor de GEM uit te werken. SADC en [redacted] zullen hier samen met [redacted] overleg over voeren.	Gereed voor 20 januari 2009
Koopakte grond SEKU	OGA SEKU	OGA en SEKU zullen onderling afspreken wie de koopakte voor de grond van SEKU opstelt (of laat opstellen).	Gereed voor 20 januari 2009
Organisatie-structuur	[redacted] OGA	OGA zal aangeven hoe het door [redacted] opgestelde organisatieschema met bijbehorende toelichting aangevuld dient te worden om als onderlegger te dienen voor besluitvorming door College/Raad en hun bevindingen terugkoppelen richting [redacted]	Reactie van OGA voor 10 januari 2009
[redacted]	SADC/ OGA	SADC zal in samenspraak met OGA een notitie opstellen [redacted]	Eerste concept gereed voor 15 februari 2009

[redacted]

Actiepunt	*Trekker*	*Toelichting*	*Deadline*
Publiekrechtelijke verhouding GEM-gemeente	OGA SDO [redacted]	OGA en SDO zullen de door [redacted] opgestelde notitie die ingaat op de publiekrechtelijke verhouding tussen de gemeente en de GEM Lutkemeer controleren en indien nodig aan [redacted] suggesties voor aanpassingen doen.	Reactie voor 10 januari 2009
Grondrouting	SADC OGA	SADC en OGA zullen onderling afspreken wie zal uitzoeken hoe de grondrouting richting de GEM het best kan worden vormgegeven.	Eerste concept gereed voor 15 februari 2009
Stukken tbv besluitvorming College/ Raad	SADC SDO OGA	SADC, SDO en OGA zullen in een gezamenlijke sessie bespreken welke stukken (en in welke vorm) ter besluitvorming aan College/Raad zullen worden gestuurd.	Afspraak gepland op 15 januari 2009
Oprichting SEKU	SEKU	SEGRO en Kuiper Groep zullen een dochter oprichten die beide partijen zal vertegenwoordigen in het kader van deze samenwerking. Zij zullen [redacted] op de hoogte houden in verband met de verwerking in de SOK.	Gereed voor 20 januari 2009

I [redacted]

I [redacted]

Memo

Behandeld door:
I [redacted]

Datum:
3 februari 2009

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEKU

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteamoverleg
26 januari 2009

Uw kenmerk:

Datum: 26 januari 2009
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

Aanwezig: [redacted] (SEKU)
[redacted] (SEKU)
[redacted] (SEKU)
[redacted] (SEKU)
[redacted] (SDO, gemeente Amsterdam)
I [redacted] (SADC)
[redacted] (SADC)
[redacted] (Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
[redacted] (Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)
Afwezig: [redacted] (SDO, gemeente Amsterdam)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

I • [redacted] opent de vergadering. [redacted] is afwezig (ziek).

Verslag onderhandelingsteamoverleg 8 december

• [redacted] geeft aan dat de verwerving van het perceel van [redacted] lastiger blijkt dan aanvankelijk gedacht. SDO zal een onteigeningsprocedure opstarten. Op suggestie van [redacted] zal de [redacted] tevens laten onderzoeken [redacted] anders komt het de volgende keer terug op de agenda.

I + II

• Het gespreksverslag d.d. 11 december 2008 wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

I [redacted]

2
3 februari 2009

Concept samenwerkingsovereenkomst (SOK)

II
- Aangezien [redacted] dient [redacted]

I
- [redacted] pleit ervoor om nu afspraken te maken over de elementen die oorspronkelijk nog nader uitgewerkt zouden worden in het bedrijfsplan. De afspraken worden hieronder per punt weergegeven.
    - *de uitwerking van de beoogde planning en fasering van de elementen uit de Grondexploitatie;*

      Deze vormen een onderdeel van het bedrijfsplan en worden jaarlijks geactualiseerd in de jaarplannen die door de directie van de GEM worden opgesteld.
    - *de nadere precisering van het eindpunt van de samenwerking tussen Partijen, alsmede het moment waarop de Grondexploitatie definitief wordt afgesloten;*

II Besloten wordt om het plan [redacted] De samenwerking eindigt na afsluiting van de grondexploitatie.
    - *de uitwerking van de vervaldatum voor de in lid 1 onder b van artikel 16 genoemde ontwikkelclaim van SEKU;*

II [redacted]

I [redacted]

3
3 februari 2009

II
- *de uitwerking van een regeling voor* [redacted]

II [redacted]

- *de grondrouting van de gemeente Amsterdam naar de GEM CV;*

I Hiervoor zullen SADC en OGA een aparte memo opstellen. Actie is reeds uitgezet bij [redacted]

- *de organisatie van de GEM en de taakverdeling daarbinnen*

Dit is GEM-intern en wordt behandeld in het bedrijfsplan.

- Door deze afspraken op voorhand te maken is het niet meer nodig [redacted] merkt wel op dat [redacted]

II [redacted] omdat de (efficiëntie van de) werkwijze van de GEM van invloed is op [redacted] Partijen spreken vervolgens af dat [redacted]

- Als bij de uitgifte van gronden een dispuut ontstaat over [redacted]

II [redacted]

- [redacted] merkt op dat het [redacted] het uitgangspunt moet zijn bij [redacted] dienen te worden voorgelegd [redacted] Partijen zijn het hier nog niet onmiddellijk mee eens. Vanzelfsprekend zal het [redacted] meegenomen worden, maar partijen willen ook d [redacted] OGA zal een tekstvoorstel aanleveren voor de SOK. In de volgende vergadering zal hier bij stil worden gestaan.

II + III

- [redacted] wil daarnaast graag de [redacted] formeel vastleggen in de SOK. Hij heeft hiervoor een tekstvoorstel meegenomen wat rondgaat in de vergadering. [redacted] zijn het niet eens met punt 4 uit dit tekstvoorstel. OGA zal het tekstvoorstel

I + II

aan [redacted] en partijen sturen. [redacted] zal bezien of een tekst in de SOK kan worden opgenomen die op steun van alle partijen kan rekenen.

- Partijen zijn het erover eens dat de bepaling in artikel 14 lid 3 betreffende het toezicht houden van de gemeente op de aanbesteding niet verder hoeft te worden aangescherpt.
- [redacted] merkt op dat [redacted] Wat betreft de [redacted]
- [redacted]
- Partijen willen, naast de al genoemde bepalingen voor tussentijdse ontbinding, ook nog wanprestatie en verzuim als grond voor tussentijdse ontbinding opnemen.
- [redacted] wil graag een bepaling in de SOK opnemen wat ingaat op [redacted] OGA zal hiervoor een tekstvoorstel aanleveren.
- SDO zal de samenwerkingsovereenkomst tekenen namens de gemeente Amsterdam. SDO zal daarom aan [redacted] laten weten wat voor bepaling er onder lid 1 van Ondergetekenden moet komen te staan.

(Gemeentelijke) besluitvorming samenwerkingsovereenkomst

- *Kwaliteitskader*
  Door de werkgroep die is ingesteld om het kwaliteitskader uit te werken is een plan van aanpak opgesteld. Dit is aan de agendastukken van de vergadering toegevoegd. [redacted] vraagt of [redacted] ook betrokken kan worden bij het opstellen van het kwaliteitskader. [redacted] zegt toe de [redacted] aan de mailinglijst van de werkgroep toe te voegen.
- *Oprichtingsakte GEM CV en GEM Beheer BV*
  [redacted] is in opdracht van SADC deze aktes aan het uitwerken.
- *Koopakte grond SEKU*
  SEKU heeft [redacted] gevraagd een concept koopovereenkomst op te stellen. SDO en SEKU zullen dit concept in onderling overleg nader afstemmen.
- *Organisatiestructuur /-plan GEM*
  Hierop zal [redacted] nog een reactie van OGA ontvangen. [redacted] merkt op dat de

supervisor stedenbouw niet noodzakelijkerwijs een externe specialist hoeft te zijn, maar eventueel ook door SDO kan worden geleverd. Daarnaast behoort de gronduitgifte (afstemming met Bureau Erfpacht) ook tot het takenpakket van de planbegeleider van SDO.

- *Aansluiting GEM op gemeentelijke financiële systematiek*
  Hiervoor is een afspraak ingepland tussen SADC en OGA. SADC zal de afspraken die hierover worden gemaakt uitwerken in een memo.

- *Publiekrechtelijke verhouding SDO/Amsterdam t.o.v. de GEM*
  Partijen hebben vooralsnog geen opmerkingen op de door [redacted] opgestelde memo.

- *Grondrouting GEM*
  Dit wordt uitgewerkt door SADC en SDO/OGA in een memo die zal worden aangehecht aan de SOK. [redacted] heeft dit inmiddels ter hand genomen.

- *Stukken die ter besluitvorming worden voorgelegd*
  Hierover is nog niet gesproken tussen SDO, OGA en SADC.

- *Oprichting SEKU*
  Dit is in gang gezet. Zodra de definitieve gegevens bekend zijn, zullen deze aan [redacted] worden verstrekt.

Planning 2009

- SDO zal uitzoeken hoe de besluitvorming van het DB en de stadsdeelraad van Osdorp zal verlopen en hoe dit in de planning moet worden opgenomen.

- Voor het overige wordt de aangepaste planning (zie volgende pagina) en de daarin opgenomen deadlines vastgesteld. Partijen zullen zich tot het uiterste inspannen de afgesproken deadlines te halen.

Volgende onderhandelingsteamoverleg

- Het volgende onderhandelingsteamoverleg zal plaatsvinden op **maandag 2 maart** van 15:00 tot 17:00 bij stadsdeel Osdorp.

- Zie de volgende pagina's voor de actiepunten inclusief deadlines.

[redacted]

6
3 februari 2009

Actiepunten

Actiepunt	*Trekker*	*Toelichting*	*Deadline*
Samenwerkings-overeenkomst	[redacted]	[redacted] zal op basis van de opmerkingen van partijen de concept SOK aanpassen. Tekstvoorstellen: SADC – [redacted] OGA/SDO – [redacted] – [redacted] – Erfpacht – Wat moet in lid 1 bij Ondergetekenden komen te staan?	Tekstvoorstellen aanleveren voor 6 februari 2009 Nieuw concept gereed voor 20 februari 2009
[redacted]	SEKU	[redacted]	Gereed voor 2 maart 2009
Kwaliteitskader	SDO	Partijen zullen samen het kwaliteitskader opstellen, conform het vastgestelde PvA.	Eerste concept gereed voor 2 maart 2009
Oprichtingsakte GEM CV en GEM Beheer BV	SADC	[redacted] zal de concept oprichtingsaktes voor de GEM CV en BV uitwerken.	Gereed voor 6 februari 2009
Koopakte grond SEKU	SDO/ SEKU	SDO en SEKU zullen onderling overleg voeren over het door [redacted] op te stellen concept koopovereenkomst.	Gereed voor 20 maart 2009
Organisatie-structuur	[redacted] OGA	OGA zal aangeven hoe het door [redacted] opgestelde organisatieschema met bijbehorende toelichting aangevuld dient te worden om als onderlegger te dienen voor besluitvorming door College/Raad en hun bevindingen terugkoppelen richting [redacted]	Reactie van OGA voor 20 februari 2009
Aansluiting [redacted] systematiek	SADC/ OGA	SADC zal in samenspraak met OGA een notitie opstellen die ingaat op [redacted]	Eerste concept gereed voor 20 februari 2009

H [redacted]

7
3 februari 2009

Actiepunt	*Trekker*	*Toelichting*	*Deadline*
H Publiekrechtelijke verhouding GEM-gemeente	OGA SDO [redacted]	OGA en SDO zullen de door [redacted] opgestelde notitie die ingaat op de publiekrechtelijke verhouding tussen de gemeente en de GEM Lutkemeer controleren en indien nodig aan [redacted] suggesties voor aanpassingen doen.	Reactie voor 20 februari 2009
H Grondrouting	SADC OGA	[redacted] zal in een memo uitwerken hoe de grondrouting richting de GEM zal worden vormgegeven.	Eerste concept gereed voor 20 februari 2009
Stukken tbv besluitvorming College/ Raad	SADC SDO OGA	SADC, SDO en OGA zullen in een gezamenlijke sessie bespreken welke stukken (en in welke vorm) ter besluitvorming aan College/Raad zullen worden gestuurd.	Voor 20 maart 2009
H Oprichting SEKU	SEKU	SEGRO en Kuiper Groep zullen een dochter oprichten die beide partijen zal vertegenwoordigen in het kader van deze samenwerking. Zij zullen [redacted] op de hoogte houden in verband met de verwerking in de SOK.	Gereed voor 1 april 2009

[redacted]

[redacted]

Memo

Behandeld door: [redacted]

Datum: 26 maart 2009

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEKU

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteamoverleg
23 maart 2009

Uw kenmerk:

Datum: 23 maart 2008
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

Aanwezig: [redacted] (SEKU)
(SEKU)
(SEKU)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
(SADC)
(SADC)
[redacted] voorzitter)
[redacted] verslag)

Afwezig: [redacted] (SEKU)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

- [redacted] opent de vergadering. [redacted] en [redacted] zullen iets later aansluiten.
- Op verzoek van meerdere leden van het Onderhandelingsteam zal getracht worden de vergadering niet langer te laten duren dan tot 16.45 uur.

Verslag onderhandelingsteamoverleg 2 maart 2009

- [redacted] vraagt zich naar aanleiding van pagina 2, punt 5, af hoe het staat met de verwerving van het perceel van [redacted] geeft aan dat het

[redacted]

- [redacted] Het OGA kan hierbij worden ingehuurd wanneer blijkt dat specialistische kennis benodigd is, maar de eindverantwoordelijkheid blijft bij het stadsdeel. [redacted] neemt contact op met de [redacted] van het OGA om een en ander af te stemmen en kort te sluiten.

- [redacted] geeft naar aanleiding van pagina 2, punt 7, aan dat zij graag in de samenwerkingsovereenkomst (SOK) ziet toegevoegd dat de GEM zich wel dient te houden aan nationale en Europese aanbestedingswet- en regelgeving. [redacted] geeft aan dat dit reeds in de SOK is opgenomen.

- Naar aanleiding van pagina 4, actiepunten, vraagt de heer Veldhuizen zich af of reeds duidelijk is hoe de publieke besluitvormingsprocedure eruit ziet. [redacted] zal een en ander uitzoeken en afstemmen met SADC [redacted] en SDO [redacted].

Concept samenwerkingsovereenkomst d.d. 16 maart 2009

- De SOK wordt artikelgewijs doorgelopen. Hieronder zijn de opmerkingen en aandachtspunten weergegeven. Met betrekking tot artikel 15 en 16 is in de ochtend van de vergadering een nieuwe tekst rondgestuurd. Deze artikelen zijn daarom aan het eind behandeld en is hiervoor een leespauze ingelast.

- [redacted] zal de definitieve tekst voor de ondertekening door de gemeente zo spoedig mogelijk bij [redacted] aanleveren, zij heeft dit uitgezet bij Juridische Zaken.

- Art. 6: [redacted] merkt op dat [redacted] heeft aangegeven dat het [redacted] in verband met [redacted] en [redacted] Partijen zullen hier vanaf heden op toezien.

- Art. 7 lid 8 wordt na instemming van partijen geheel verwijderd omdat de algemene geschillenregeling voldoende zekerheid biedt voor hetgeen hier wordt beoogd.

- Aan art. 12 lid 1 wordt toegevoegd dat de percelen door SEKU zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk binnen een week na ondertekening van de SOK worden overgedragen aan de gemeente. Aandachtspunt hierbij voor [redacted] is dat de SOK pas in werking treedt nadat GS van de provincie Noord-Holland goedkeuring heeft verleend. Dit dient te worden voorzien in de koopakte.

I [redacted]

I
- Aan art. 12 lid 2 wordt toegevoegd dat het onderzoek dient plaats te vinden *voorafgaand* aan de levering. SEKU meldt dat het bodemonderzoek inmiddels is uitgevoerd. [redacted] zal het onderzoek aan [redacted] en [redacted] doen toekomen.

II
- Met betrekking tot art. 12 lid 3 wordt afgesproken dat de gemeente dit perceel [redacted]

II
- Art. 22: [redacted] wilde hieraan [redacted] gaf echter aan dat je het jezelf daarmee wel heel moeilijk maakt. [redacted] zal contact op nemen met [redacted] en hierover terugkoppelen richting [redacted] Dat zou er toe kunnen leiden dat [redacted] worden aangepast en [redacted] wordt verwijderd.

- Art 28 lid 4: "zal" wordt gewijzigd in "kan".

II
- Art 15 lid 1: de toevoeging '[redacted] wordt verwijderd.

- Art 15 lid 2: "Partijen" wordt gewijzigd in "GEM-partijen, na overleg met SEKU in het afstemmingsoverleg".

I + II
- Art. 16 lid 4 a/b: [redacted] geeft aan dat er wel een bepaalde [redacted] en dat [redacted]. Dit lid is opgenomen om [redacted] maakt een tekstvoorstel waarin wordt opgenomen dat [redacted]

- Art. 15 lid 5: "Partijen" wordt gewijzigd in "GEM CV".

- Art 15 lid 8: de algemene verkoopvoorwaarden worden door de directie van de GEM gedefinieerd. Deze voorwaarden gelden op het moment van afname.

I
- Art. 15 lid 9: [redacted] maakt een tekstvoorstel waarin duidelijk wordt dat het de bedoeling is dat de gronden in hetzelfde tempo door partijen worden uitgenomen en vermarkt. Hierbij wordt het afsluiten van een fase (in tijd danwel ruimte) nader gedefinieerd.

Stand van zaken stukken voor (gemeentelijke)besluitvorming

I + II
- [redacted] is inmiddels opgesteld door [redacted] zal erop toezien dat de notaris van [redacted] zo snel

mogelijk contact zoekt met [redacted] van [redacted] om deze volmacht te bespreken.

- [redacted] presenteert het Kwaliteitskader en licht het proces van totstandkoming kort toe. Het is een visie met ambitie maar het valt het Onderhandelingsteam op dat er weinig normerende elementen in het kader zijn opgenomen. De vraag is of de wethouder dit voldoende zekerheid biedt. Afgesproken wordt dat wordt aangesloten op wat in het bestemmingsplan is vastgelegd, waar nodig in een bandbreedte (bijv. 35-45% wordt groen). [redacted] past een en ander deze week aan zodat het Kwaliteitskader kan worden besproken in het stafoverleg van maandag.

- De koopakte grond SEKU moet worden bijgevoegd bij de stukken ter besluitvorming. De [redacted] geeft de laatste versie mee aan [redacted] Zij zal [redacted] vragen hierop een reactie te geven.

- De documenten organisatiestructuur/-plan GEM worden akkoord bevonden door het Onderhandelingsteam.

- Grondrouting GEM: [redacted] moet nog worden aangevuld [redacted] De [redacted] wordt getoetst aan het Programma van Eisen. Het Stadsdeel gaat in beginsel [redacted] Er moet nog in de SOK worden opgenomen dat de directie van de GEM in het bedrijfsplan uitwerkt hoe [redacted]

- In de Grex-bijlage wordt [redacted] De [redacted]

- [redacted] geeft aan dat de oprichting van SEKU loopt.

Historische kosten partijen

- Het is belangrijk dat met betrekking tot de historische kosten dezelfde type kosten worden gerekend door partijen. Afgesproken wordt dat SDO via [redacted] inzicht geeft in de opbouw van hun opgevoerde proceskosten.

I [redacted]

I+II
- Daarnaast merkt [redacted] op dat de kosten voor [redacted] die opgevoerd worden door [redacted] nu [redacted] Deze kosten zijn [redacted] Afgesproken wordt dat deze post [redacted]

II
- Afgesproken wordt dat d [redacted] onderdeel uitmaken van de [redacted]

I
- Na aanlevering van nadere details over proceskosten door SDO, zal [redacted] een nieuw staatje maken voor het volgende Onderhandelingsteam.

Vervolgafspraken

I
- Het volgende overleg zal plaatsvinden op 6 april vanaf 13.00 uur. [redacted] is in verband met vakantie niet aanwezig maar zal voor vervanging zorgen. Half april moeten alle stukken de bestuurlijke besluitvorming in en het is in deze bijeenkomst de bedoeling om overeenstemming te bereiken over het geheel. De bedoeling is om de SOK begin juni te tekenen.

II
- SADC, het Stadsdeel en het OGA maken op korte termijn een afspraak met de wethouder om afspraken te maken over [redacted]

[redacted]

[redacted]

Memo

Behandeld door:
[redacted]

Datum:
8 april 2009

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEKU

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteamoverleg
6 april 2009

Uw kenmerk:

Datum: 6 april 2009
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

Aanwezig: [redacted] (SEKU)
(SEKU)
(SEKU)
(SEKU)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SADC)
(SADC)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)

Afwezig: [redacted] (Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

- [redacted] opent de vergadering. Hij vervangt [redacted] die vanwege een vakantie niet aanwezig kan zijn.

Verslag onderhandelingsteamoverleg 23 maart 2009

- Het gespreksverslag d.d. 26 maart 2009 wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Concept samenwerkingsovereenkomst (SOK)

- [redacted] loopt de concept samenwerkingsovereenkomst door en staat stil bij de pagina's waar wijzigingen ten opzichte van de vorige versie zijn aangebracht.

I [redacted]

I
- Pagina 4: [redacted] merkt op dat het adres van SEKU Nijverheidsweg 7 te Heemstede moet zijn. [redacted] ontvangt van [redacted] een tekstvoorstel voor wat betreft het gedeelte van de gemeente.

II
- Artikel 12, lid 3: [redacted] Afgesproken wordt dat [redacted] de gronden [redacted] Voor het overige [redacted]

II + III
- Artikel 16, lid 2: [redacted] vindt dat het [redacted] misschien wat omslachtig is in het geval van [redacted] merkt op dat deze bepaling het laatste redmiddel is in het geval van [redacted] en dat hetgeen wat hier staat overeenkomt [redacted] Het staat partijen uiteraard vrij om [redacted]

II + III
- Artikel 16, lid 5: [redacted] vindt dat [redacted] Afgesproken wordt om het als [redacted]

II
- Pagina 25: [redacted] geeft aan dat hij ook statutair directeur is [redacted]

Bijlagen:

- Bijlage 1: Er wordt nog een plankaart aan de SOK gehecht. Deze zal door SDO worden aangeleverd. De kadastrale kaart op pagina 2 dient om de eigendomsverhoudingen in het gebied aan te geven Deze kadastrale kaart geeft de kadastrale percelen weer en komt daarom niet exact overeen met de kaart van het plangebied.

I
- Bijlage 5a: [redacted] geeft aan dat een aantal zaken nog niet vast staan wat betreft de levering in erfpacht. [redacted] legt uit dat de kavels met een functionele bestemming geleverd worden aan de afnemers. Hierdoor verdwijnt het risico dat niet gewenste bedrijvigheid zich zou kunnen vestigen in het plangebied. [redacted]

II
- Bijlage 7: [redacted] vraagt of het [redacted] Dit zou eventueel ook in een later stadium kunnen [redacted] voegt hieraan toe dat het wenselijk is om [redacted]

II + III

[redacted]

II + III [redacted] OGA en SADC zullen met [redacted] bespreken of [redacted] Mocht de wethouder nog [redacted]

I
- Bijlage 9: Na de vergadering zullen [redacted] en de heren van SEKU blijven zitten om de conceptkoopakte te bespreken. SEKU zal de nieuwste versie die [redacted] naar aanleiding hiervan opstelt, rondsturen naar de overige partijen.

II
- Bijlage 10: De [redacted] met betrekking tot [redacted] en hoeven derhalve niet ook [redacted] De [redacted] en de [redacted] zitten [redacted] Afgesproken wordt dat [redacted] -). SDO en SADC zullen apart afspraken maken [redacted] die [redacted] wordt gehanteerd.

I
- [redacted] merkt op dat de afspraken tussen partijen zijn gemaakt onder voorbehoud dat het stadsdeel en de centrale stad onderling tot een goede deal kunnen komen.

Stand van zaken

II
- *Restverwerving*
  [redacted] SDO zal zich inspannen om dit zo snel mogelijk te realiseren. Hierna kan, eventueel met hulp van SEKU, [redacted] SDO zal SEKU en SADC op de hoogte houden van de vorderingen die er in dit kader worden gemaakt.

I
- *Oprichtingsakten GEM CV en GEM Beheer BV*
  [redacted] heeft in opdracht van SADC deze documenten in concept uitgewerkt en levert die nog deze week op aan de GEM-partijen.

- *Stukken voor besluitvorming*
  De stukken die in besluitvorming worden gebracht zijn:
  - Samenwerkingsovereenkomst (inclusief alle bijlagen, waaronder de koopakte voor de gronden van Slough Estates Mainland BV);
  - Oprichtingsakten GEM CV en GEM Beheer BV;

I
  - Volmachtsbesluit voor [redacted] voor het tekenen van de SOK.

Er wordt naar gestreefd om de stukken te bespreken in de Collegevergadering van 12 mei en op 10 of 11 juni in de Raad. [redacted] zal een aangepaste planning rondsturen voor wat betreft de bestuurlijke besluitvorming. SDO zal uitzoeken hoe de besluitvorming in het stadsdeel plaatsvindt. SADC wil het dossier op 12 juni laten goedkeuren in de Aandeelhoudersbijeenkomst. SEKU geeft aan dat er in hun geval geen gremia zijn die hun goedkeuring nog moeten geven.

- *Oprichting SEKU*
  [redacted] legt uit dat de oprichting middels een versnelde procedure in gang is gezet en dat hij verwacht dat nog deze week (week 15) de akte passeert.

Volgende onderhandelingsteamoverleg

- Het volgende onderhandelingsteamoverleg zal plaatsvinden op **woensdag 13 mei** om 9:00 bij stadsdeel Osdorp.

Actiepunten

- [redacted] zal de SOK aanpassen en rondsturen.
- SDO zal zich inspannen om zo snel mogelijk Wvg op het nog te verwerven perceel te vestigen en de overige partijen op de hoogte houden van de voortgang hiervan.
- SDO zal een aangepaste plankaart aanleveren.
- SDO zal uitzoeken hoe de besluitvorming in het stadsdeel plaats zal vinden.
- OGA zal terugkoppelen aan de overige partijen wat de reactie van [redacted] is op het Kwaliteitskader en of deze buiten de besluitvorming kan worden gehouden.
- OGA zal de planning van het besluitvormingstraject rondsturen.
- SEKU zal de nieuwe versie van de conceptkoopakte rondsturen.
- SEKU zal de overige partijen op de hoogte brengen als de BV formeel is opgericht.

[redacted]

[redacted]

Memo

Behandeld door:
[redacted]

Datum:
19 mei 2009

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEKU

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteamoverleg
13 mei 2009

Uw kenmerk:

Datum: 13 mei 2009
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

Aanwezig: [redacted] (SEKU)
(SEKU)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)

Afwezig: [redacted] (Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
(SEKU)
(SEKU)
(SADC)
(SADC)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

- [redacted] opent de vergadering. [redacted] zijn verhinderd.
- [redacted] geeft aan dat hij [redacted] Dit is daarom zijn laatste Lutkemeer vergadering als SEKU vertegenwoordiger.

Verslag onderhandelingsteamoverleg 6 april 2009

- Het gespreksverslag d.d. 8 april 2009 wordt zonder wijzigingen vastgesteld.
- [redacted] legt uit dat [redacted] Dit zou [redacted] Derhalve zal [redacted] op het perceel van [redacted] maar zal [redacted]

I [redacted]

II [redacted] Dit zal voorbereid worden door OGA en hoogstwaarschijnlijk na het zomerreces in de stadsdeelraad behandeld worden.

Concept samenwerkingsovereenkomst (SOK)

I + II
- [redacted] vraagt bij welke partij het risico ligt als [redacted] In de SOK is dit niet uitgewerkt [redacted] Wanneer dit toch het geval blijkt te zijn, zullen partijen [redacted]

I + II
- In de gesprekken tussen SADC en de gemeente is afgesproken dat de inbrengprijs voor [redacted] komt te liggen. [redacted] geeft aan dat hierbij tevens is onderzocht of dit aangemerkt zou kunnen worden als staatssteun en dit bleek niet het geval te zijn. [redacted] De nieuw toegevoegde passage in artikel 12 lid 3 zal daarom worden verwijderd en de oude tekst zal worden aangehouden. Voorts wordt nogmaals door partijen bevestigd dat de grondexploitatie zoals aangehecht aan de SOK met [redacted] de basis blijft voor de toekomst. De [redacted] zal zorgdragen voor een apart (technisch) overleg met SADC en gemeente over de gevolgen van hun onderlinge afspraak en de wijze van vastlegging daarvan.

- De plankaart komt niet overeen met de kadastrale kaart omdat de gegevens uit het Kadaster nog niet zijn bijgewerkt. SDO zal vragen aan het Kadaster om de gegevens aan te passen zodat de kadastrale informatie weer up-to-date is.

Besluitvormingstrajecten

I
- [redacted] gaat in op het besluitvormingstraject bij stadsdeel Osdorp. In het DB is de SOK (met als versiedatum 15 april) behandeld en akkoord bevonden. [redacted] wil niet opnieuw de hele SOK in het DB behandelen, maar slechts de wijzigingen ten opzichte van de versie van 15 april. [redacted] zal hiertoe een memo opstellen waarin de verschillen tussen de versie van 15 april en de laatste versie behandeld worden en deze aan SDO doen toekomen. Op 2 juni en 16 juni en mogelijk nog op 30 juni zal het dossier Lutkemeer 3 in de stadsdeelraad worden behandeld.

I
- Ten aanzien van de besluitvorming van de Centrale stad geeft [redacted] aan dat op 26 mei de doorstart van SADC (SADC3) in het B&W behandeld wordt. Hiervan maakt ook de interne verrekening tussen Centraal en Osdorp deel uit. Op 27 mei zullen [redacted] tekst en uitleg geven in de Raadscommissie voor Ruimtelijke Ordening, Grondzaken, Waterbeheer en ICT (commissie ROW) over dit (SADC3) dossier. Op 1 of 2 juli zal de doorstart van SADC in de Raad behandeld worden.

I
- [redacted] geeft aan dat het dossier Lutkemeer, wat onderdeel is van het geheel aan afspraken die in het kader van SADC 3 zijn gemaakt, niet apart nog in de Raad behandeld

I [redacted]

hoeft te worden. Een B&W-besluit is hiervoor voldoende. Op 23 juni zal dit in het B&W besproken worden. Indien op 23 juni goedkeuring wordt verleent door het B&W is dit onder voorbehoud van de goedkeuring van de Raad op 1 of 2 juli op het dossier SADC3.

- Mogelijk risico in het besluitvormingstraject is het burgerinitiatief dat wordt gestart naar aanleiding van de kwestie "Boterbloem". Het is belangrijk dat de wethouder hiervan op de hoogte is, omdat deze kwestie politiek gevoelig ligt. [redacted] vraagt of SDO hiervoor input wil aanleveren. [redacted] zegt toe dat [redacted] hierover contact zal opnemen met [redacted]

I

Parallelacties

- De ruling met de fiscus die naar alle waarschijnlijkheid in het najaar zal worden gesloten, moet worden voorbereid. Daarnaast moeten de erfpachtvoorwaarden nader worden uitgewerkt. [redacted] stelt voor om dit in hetzelfde gremium te doen als waarin eerder de fiscale en juridische vraagstukken zijn besproken die voortkwamen uit het opstellen van de SOK. Partijen zijn het daarmee eens.

I

- De nadere uitwerking van het kwaliteitskader zal na de zomer verder worden opgepakt.
- Onder voorbehoud van de goedkeuring van de diverse besluitvormende organen kan alvast gestart worden met het voorbereiden van de daadwerkelijke ondertekening van de SOK in de eerste week van juli (na 2 juli). Partijen zijn het erover eens dat de ondertekening een feestelijk tintje moet krijgen.

Volgende onderhandelingsteamoverleg

- Het volgende onderhandelingsteamoverleg zal plaatsvinden op **woensdag 3 juni** van 9:00 tot 10:00 bij stadsdeel Osdorp.

Actiepunten

I
- [redacted] zal de SOK aanpassen en rondsturen.

I+ II
- [redacted] zal het initiatief nemen om een bespreking te plannen om [redacted] van deelname van SADC in de GEM te bespreken en [redacted]

I+ II
- [redacted] Zij zal de overige partijen op de hoogte houden van de voortgang hiervan.
- SDO zal vragen aan het Kadaster om de gegevens aan te passen zodat de kadastrale informatie met betrekking tot Lutkemeer DG3 weer up-to-date is.

[redacted]

[redacted]

Memo

Behandeld door:
[redacted]

Datum:
9 juni 2009

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEKU

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteamoverleg
3 juni 2009

Uw kenmerk:

Datum: 3 juni 2009
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

Aanwezig: [redacted] (SADC)
(SEKU)
(SEKU)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SDO, gemeente Amsterdam)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)

Afwezig: [redacted] (Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
(SEKU)
(SADC)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

- [redacted] opent de vergadering. [redacted]
  B[redacted] zijn verhinderd.

Verslag onderhandelingsteamoverleg 13 mei 2009

- Het gespreksverslag d.d. 19 mei 2009 wordt zonder wijzigingen vastgesteld.
- [redacted] vraagt naar de beweegredenen [redacted] legt uit dat [redacted] zal de notitie die ingaat op de redenen om [redacted]

I [redacted]

Besluitvormingstrajecten

- Er is een burgerinitiatief opgestart om de ecologische zorgboerderij De Boterbloem te behouden en het bestemmingsplan voor Lutkemeer deelgebied 3 te wijzigen. SDO is bezig om een voor alle partijen aanvaardbare oplossing te vinden.

I • [redacted] gaat in op de behandeling van het Lukemeer-dossier in de stadsdeelraad. Dit is goed verlopen en [redacted] gaat ervan uit dat 30 juni besluitvorming in de stadsdeelraad kan plaatsvinden.

- De besluitvorming omtrent SADC 3 is aangehouden in de B&W bijeenkomst van 2 juni. De reden hiervoor was dat vanuit de afdeling Deelnemingen een lijst met vragen is opgesteld die eerst beantwoord moet worden. OGA is belast met het beantwoorden van deze vragen. De planning is nu dat op 9 juni dit dossier wordt behandeld in het B&W.

I • [redacted] gaat in op de presentatie van [redacted] in de commissie ROW. De presentatie is door de commissieleden goed ontvangen. Op 17 juni zal de commissie haar advies aan de Raad uitbrengen.

Parallelacties

I+II • Door [redacted] is op 23 juni een afspraak gepland waarin SADC en OGA om tafel zullen zitten om de [redacted]

Volgende onderhandelingsteamoverleg

- Het volgende onderhandelingsteamoverleg zal plaatsvinden op **woensdag 24 juni van 15:00 tot 16:00** bij stadsdeel Osdorp.

- De voorlopige datum voor het ondertekenen van de SOK en de overdracht van de grond is bepaald op 10 juli in de middag. [redacted] benadrukt het bijzondere karakter van de overeenkomst aangezien dit de eerste GEM binnen de gemeente Amsterdam wordt. [redacted] zal met de afdeling Communicatie van SDO bespreken in welke vorm de ondertekening het best kan plaatsvinden en welke festiviteiten hier eventueel aan gekoppeld kunnen worden. Partijen kunnen hun ideeën en suggesties hieromtrent doorgeven aan [redacted] die de wensen van partijen op dit gebied zal inventariseren. [redacted] zal namens SEKU zorgdragen dat er een notaris aanwezig is met het oog op de overdracht van de gronden.

Actiepunten

I • SDO zal de notitie die ingaat op de redenen om [redacted] rondsturen aan partijen.

I+II • [redacted] Zij zal de overige partijen op de hoogte houden van de voortgang hiervan.

I [redacted]

- SDO zal vragen aan het Kadaster om de gegevens aan te passen zodat de kadastrale informatie met betrekking tot Lutkemeer DG3 weer up-to-date is.

I
- Partijen zullen hun ideeën en suggesties over de vorm waarin de ondertekening plaats moet vinden doorgeven aan [redacted]

- SEKU zal zorgen dat tijdens de ondertekening een notaris aanwezig is in verband met de overdracht van de grond.

[redacted]

[redacted]

Memo

Behandeld door:
[redacted]

Datum:
29 juni 2009

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEKU

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteamoverleg
24 juni 2009

Uw kenmerk:

Datum: 24 juni 2009
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

Aanwezig: [redacted] (SADC)
(SEKU)
(SEKU)
(SEKU)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)
Afwezig: [redacted] (Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
(SADC)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

- [redacted] opent de vergadering. [redacted] is enigszins vertraagd en zal later aanschuiven. [redacted] zijn verhinderd.

Verslag onderhandelingsteamoverleg 3 juni 2009

- Het gespreksverslag d.d. 9 juni 2009 wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Besluitvormingstrajecten

- [redacted] gaat in op de besluitvorming in het stadsdeel Osdorp. Om op 30 juni goedkeuring van de stadsdeelraad te verkrijgen is het nodig dat een oplossing wordt gevonden voor de kwestie "Boterbloem". De oplossing waar nu op wordt aangestuurd, is dat de GEM de ingebruikgeving verlengt zodra de gronden worden overgedragen aan de GEM. Vervolgens kan de Boterbloem gebruik blijven maken van het terrein totdat begonnen wordt met de fysieke ontwikkeling van het plangebied. [redacted] verwacht dat de

I [redacted]

I initiatiefnemers van het burgerinitiatief hiermee akkoord zullen gaan. Hij voorziet dan ook geen problemen op 30 juni bij de behandeling in de stadsdeelraad. [redacted] benadrukt wel dat hij de gronden voor 1 november wil overdragen aan de GEM omdat dan de ingebruikgeving aan de Boterbloem afloopt. Mocht dit niet lukken dan loopt de gekozen oplossingsstrategie mogelijk gevaar.

- De besluitvorming omtrent de doorstart van SADC (SADC3) is op 9 juni goedgekeurd door het College. Dit dossier zal op 26 augustus in de commissie ROW behandeld worden waarna het op 9 september in de Raad ter goedkeuring wordt aangeboden.

- Impliciet zijn ook de afspraken omtrent Lutkemeer onderdeel van de doorstart van SADC. [redacted] geeft echter aan dat de Raad ook expliciete goedkeuring moet geven over de oprichting van de GEM en het verstrekken van gelden om de gronden van het Stadsdeel, SEKU en [redacted] aan te kopen. Als dit nà de goedkeuring door de Raad op het dossier SADC3 (verwacht 9 september) de besluitvorming ingaat, komt het hoogstwaarschijnlijk in november of december in de Raad terecht. Partijen geven aan dat de extra vertraging die hierdoor ontstaat onwenselijk is en te ver afwijkt van eerder tussen partijen gemaakt afspraken. I [redacted] stelt voor om het besluit over de mandatering van het College om de SOK aan te gaan, de GEM op te richten en de gelden hiervoor beschikbaar te stellen ook op 9 september in de Raad te behandelen, zodat in september de SOK ondertekend kan worden. SADC en SEKU kunnen zich hier in vinden. [redacted] zegt toe dat zij zich zal inspannen om dit voor elkaar te krijgen. [redacted] zal daarnaast een planning opstellen voor de beide besluitvormingstrajecten (SADC3 en Lutkemeer) en dit aan partijen doen toekomen. Om zo dicht mogelijk in de buurt te blijven bij de begin dit jaar in het Onderhandelingsteam afgesproken planning, zijn partijen het in ieder geval met elkaar eens dat nu alles op alles moet worden gezet om de SOK nu zo snel mogelijk na de zomer formeel rond te maken.

- [redacted] geeft aan dat [redacted] Dan zal ook duidelijk worden of, en zo ja, wat voor vertraging ontstaat in het besluitvormingsproces in het kader van de doorstart van SADC. Om dit te ondervangen wordt voorgesteld om de besluitvorming rondom SADC3 en Lutkemeer los te knippen. [redacted] geeft echter aan dat SADC waarschijnlijk niet zal tekenen zolang [redacted] SDO en SEKU wachten de komende anderhalve week nadere berichtgeving over SADC3 af.

I + II

- Op 2 juli is een overleg gepland waarin [redacted] met de afdeling Deelnemingen om tafel gaat om de voorgenomen structuur (GEM CV/BV) voor de ontwikkeling van deelgebied 3 van Lutkemeer te bespreken. [redacted] stelt voor om mee te gaan naar dit overleg. [redacted] zal aan [redacted] weten of dit gewenst is. [redacted]

I

I [redacted]

I [redacted] geeft aan dat [redacted] eventueel in combinatie met [redacted] een presentatie kan opstellen (en geven) om de CV/BV-structuur nader toe te lichten. [redacted] zal laten weten aan [redacted] of zij hiervan gebruik wenst te maken. De uitkomsten van dit overleg zal zij in ieder geval zo snel mogelijk terugkoppelen richting partijen.

Parallelacties

I
- Op 23 juni heeft een afspraak plaatsgevonden waarin SADC en OGA de nadere uitwerking van de grondrouting en de erfpachtvoorwaarden en de verrekening van de afspraken tussen SADC en de gemeente in de grondexploitatie hebben besproken [redacted] gaat in op de punten die besproken zijn tijdens dit overleg:

I+II
  - [redacted] zal een notitie opstellen waarin [redacted] uiteengezet worden. Het OGA, SDO en SADC zullen aan de hand hiervan [redacted]

I+II
  - Met betrekking tot de [redacted] in de [redacted] en de afspraken tussen de gemeente en SADC [redacted] ging de voorkeur tijdens het overleg van 23 juni uit naar [redacted] zal een memo opstellen waarin deze afspraak is uitgewerkt en deze ter besluitvorming inbrengen tijdens het volgende onderhandelingsteamoverleg. [redacted] zal deze afspraken vervolgens verwerken in de CV-akte.

I+II
- [redacted] heeft het memo van [redacted] wat ingaat op [redacted] Hij geeft aan dat hij [redacted] zal volgen.

Volgende onderhandelingsteamoverleg

- De voorlopige datum die was gepland voor het ondertekenen van de SOK en de overdracht van de grond (10 juli) vervalt.
- Het volgende onderhandelingsteamoverleg zal plaatsvinden op **donderdag 27 augustus om 15:00** bij stadsdeel Osdorp.

Actiepunten

I
- SDO zal het onteigeningstraject opstarten teneinde het perceel van [redacted] te verwerven. Zij zal de overige partijen op de hoogte houden van de voortgang hiervan.

I+II
- SDO zal de [redacted] op het [redacted] van [redacted] aan partijen rondsturen.
- SDO zal vragen aan het Kadaster om de gegevens aan te passen zodat de kadastrale informatie met betrekking tot Lutkemeer DG3 weer up-to-date is.

I [redacted]

I • [redacted] zal een planning opstellen voor de besluitvormingstrajecten en deze versturen naar partijen.

I • [redacted] zal de uitkomsten van haar overleg op 2 juli terugkoppelen aan partijen.

I • [redacted] zal de uitkomsten van het overleg tussen de aandeelhouders van SADC terugkoppelen aan partijen.

I + II • [redacted] zal een memo opstellen waarin de afspraken omtrent [redacted] en de afspraken tussen de gemeente en SADC verwerkt zijn en deze aan partijen doen toekomen.

[redacted]

[redacted]

Memo

Behandeld door: [redacted]

Datum: 3 september 2009

Aan: Stadsdeel Osdorp, SADC, SEKU

Ons kenmerk:

Onderwerp: Verslag Onderhandelingsteamoverleg 27 augustus 2009

Uw kenmerk:

Datum: 27 augustus 2009
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

Aanwezig: [redacted] (SADC)
(SEKU)
(SEKU)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SDO, gemeente Amsterdam)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)

Afwezig: [redacted] (Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
(SADC)
(SEKU)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

- [redacted] opent de vergadering [redacted] zijn verhinderd.

Verslag onderhandelingsteamoverleg 24 juni 2009

- Het gespreksverslag d.d. 29 juni 2009 wordt zonder wijzigingen vastgesteld.

Besluitvormingstrajecten

- De besluitvorming omtrent de doorstart van SADC (SADC3) is op 9 juni goedgekeurd door het College en op 26 augustus in de commissie ROW behandeld. Over het algemeen is het dossier goed ontvangen in de commissie. Wel wordt er waarschijnlijk een motie ingediend bij de behandeling in de Raad, omdat de gemeente Amsterdam haar duurzaamheidsdoelstellingen goed wil borgen. Op 9 september zal dit dossier in de Raad worden behandeld.

I [redacted]

- Concern Financiën van de gemeente Amsterdam heeft de behandeling van het dossier Lutkemeer deelgebied 3 op 25 augustus jl. in het College van B&W aangehouden. Hierdoor kan ook geen behandeling in de Raad op 30 september plaatsvinden. De eerstvolgende data om het dossier te agenderen zijn: 15 september in het College van B&W, 7 oktober in de commissie en 28 oktober in de Raad.

I • [redacted] gaat in op de besluitvorming in het stadsdeel Osdorp. Op 30 juni heeft de stadsdeelraad de samenwerkingsovereenkomst Lutkemeer deelgebied 3 goedgekeurd. Wel is een motie aangenomen waarin het dagelijks bestuur wordt opgedragen *'te onderzoeken op welke wijze, onder welke condities en met welke juridische en financiële consequenties de activiteiten van zorgboerderij de Boterbloem tijdelijk kunnen worden voortgezet tot het daadwerkelijke moment van bouwrijp maken van de in het geding zijnde landerijen en hierover binnen twee maanden met uitsluitsel te komen naar de deelraad'.*

- Het OGA, SADC en stadsdeel Osdorp hebben in de zomer gesproken over de [redacted] Partijen geven daarom de voorkeur aan [redacted] Wel is overeengekomen dat de [redacted] Omdat de [redacted] hoeft in dat geval [redacted] Aangezien [redacted] is het voor het proces het eenvoudigst en het meest transparant als [redacted]

II

- Na goedkeuring door de Raad, die voorzien is op 28 oktober, kan de samenwerkingsovereenkomst (SOK) ondertekend worden. Partijen geven aan dat zij kort na de goedkeuring door de Raad pragmatisch willen tekenen. Als voorlopige datum voor het ondertekenen van de SOK is 4 november om 14:00 afgesproken. Op een later moment zal de publiciteit worden gezocht. SADC wil eerst bekijken hoe dit dossier past in hun communicatiestrategie ten aanzien van SADC3. [redacted] geeft aan dat ook het stadsdeel eerst wil onderzoeken hoe zij het bezegelen van deze samenwerking naar buiten wil brengen.

I

- Direct na het tekenen van de SOK is op 4 november de ondertekening van de koopovereenkomst tussen OGA en SEKU gepland. Namens het OGA zal de heer [redacted] directeur van het OGA, de overeenkomst ondertekenen. SEKU zal zorgdragen dat er op 4 november een notaris aanwezig is. SEKU en [redacted] zullen nagaan of de koopovereenkomst compleet is en de juiste verwijzingen naar de SOK bevat.

I

- [redacted] informeert naar de jeugdgevangenis die in het plangebied beoogd is. De [redacted] geeft aan dat de RGD en het stadsdeel bezig zijn met het finaliseren van een intentieovereenkomst. Aangezien een intentieovereenkomst geenszins vrijblijvend is en hierin ook prijsafspraken worden gemaakt, wordt afgesproken dat deze intentie-overeenkomst met de overige partijen wordt gedeeld. Zodoende loopt het stadsdeel niet het risico dat zij een

I

I [redacted]

I verplichting aangaat die zij strikt juridisch genomen mogelijk straks niet kan nakomen. De [redacted] zal de concept-overeenkomst naar SADC, [redacted] en SEKU sturen.

- Het OGA, SADC en [redacted] zijn met elkaar in overleg over [redacted]

I+II [redacted] Dit betreft een nadere uitwerking van de tussen partijen gemaakte afspraken en is derhalve niet van invloed op de SOK of de besluitvorming hierover.

- Aan [redacted] wordt gevraagd wanneer het planvormingsproces wordt voortgezet. Hij

I geeft aan dat het op dit moment nog onduidelijk is wanneer de verdere uitwerking van het kwaliteitskader zal worden opgepakt. Om geen vertraging op te lopen kan hier niet al te lang mee worden gewacht, aangezien het streven van partijen is om in 2012 te starten met de uitgifte van kavels.

- [redacted] vraagt of er nog obstakels zijn die het besluitvormingsproces kunnen hinderen.

I [redacted] geeft aan dat het altijd mogelijk is dat dossiers worden aangehouden of niet worden goedgekeurd. Politieke motieven kunnen bijvoorbeeld een belangrijke rol spelen in de uiteindelijke besluitvorming. [redacted] en [redacted] zullen contact opnemen met het OGA om te bekijken of er nog zaken zijn die binnen de invloedssfeer van het onderhandelingsteam liggen die de besluitvorming gunstig kunnen beïnvloeden.

Parallelacties

- Het [redacted] in het kader van de [redacted]

II+I [redacted] is inmiddels opgestart. [redacted] zal navragen wat de data en doorlooptijden van dit traject zijn en deze vervolgens doorgeven aan partijen.

- Voorts zal [redacted] nagaan wat de reactie van de OGA-jurist op [redacted] van

I+II [redacted] is en deze zo spoedig mogelijk aan [redacted] doen toekomen, die deze vervolgens met SADC en SEKU zal delen.

Volgende onderhandelingsteamoverleg

- I [redacted] zal het initiatief nemen om het volgende onderhandelingsteamoverleg in te plannen. Het heeft de voorkeur om dit overleg te houden na de bespreking van het dossier in de raadscommissie, maar voor de behandeling in de Raad.

- De datum voor het ondertekenen van de SOK en de overdracht van de grond is **4 november om 14:00** bij stadsdeel Osdorp.

Actiepunten

- SDO zal de overige partijen laten weten welke data en doorlooptijden het onteigeningstraject kent.

I [redacted]

- SDO zal nagaan wat de stand van zaken is met betrekking tot het aanpassen van de gegevens in het Kadaster en dit doorgeven aan de overige partijen.

I+II
- SDO zal de reactie van het OGA [redacted] aan partijen rondsturen.
- SDO zal de concept-intentieovereenkomst met betrekking tot de jeugdgevangenis rondsturen aan partijen.
- SADC zal contact leggen met de communicatieadviseur van SDO over een passend "persmoment" inzake Lutkemeer 3 en daar in het volgende overleg op terug komen.

I
- SEKU en [redacted] zullen nagaan of de koopovereenkomst compleet is en de juiste verwijzingen naar de SOK bevat.
- SEKU zal zorgdragen voor de aanwezigheid van een notaris op 4 november met het oog op de overdracht van de gronden.

I
- [redacted] en de [redacted] zullen contact opnemen met het OGA om de verdere behandeling van het dossier in College en Raad voor te bereiden.

I
- [redacted] zal de door de stadsdeelraad goedgekeurde versie van de SOK inclusief bijlagen toesturen aan partijen.

I
- [redacted] zal het initiatief nemen om een nieuwe afspraak in te plannen voor het onderhandelingsteamoverleg.

I+II
- [redacted] zal een memo opstellen waarin de afspraken omtrent [redacted] en deze aan partijen doen toekomen.

[redacted]

[redacted]

Memo

Behandeld door:
[redacted]

Datum:
5 november 2009

Aan:
Stadsdeel Osdorp
SADC
SEKU

Ons kenmerk:

Onderwerp:
Verslag Onderhandelingsteamoverleg
28 oktober 2009

Uw kenmerk:

Datum: 28 oktober 2009
Locatie: Amsterdam, Osdorpplein 1000, kantoor Stadsdeel Osdorp (SDO)

Aanwezig: [redacted] (SADC)
(SEKU)
(SEKU)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(SDO, gemeente Amsterdam)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
(Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam)
[redacted] voorzitter)
[redacted] secretaris)

Afwezig: [redacted] (SEKU)
(SEKU)
(SADC)

Gespreksverslag Onderhandelingsteam Lutkemeer

Opening & mededelingen

- [redacted] opent de vergadering. [redacted] zijn verhinderd. [redacted] is aanwezig als vervanger van [redacted]

Verslag onderhandelingsteamoverleg 27 augustus 2009

- [redacted] vraagt naar de laatste ontwikkelingen met betrekking tot de zorgboerderij De Boterbloem. [redacted] legt uit dat er een passende oplossing is gevonden en dat de ingebruikgeving aan De Boterbloem die afliep op 1 november 2009 met 1 jaar wordt verlengd. Een afschrift van de brief die door het stadsdeel is verstuurd aan De Boterbloem met betrekking tot deze verlenging zal aan de overige partijen worden gestuurd.

- [redacted] vraagt wie verantwoordelijk is voor het tijdelijk beheer van de gronden in Lutkemeer deelgebied 3. [redacted] legt uit dat na de overdracht van de gronden aan het

OGA, het OGA formeel verantwoordelijk is voor het beheer. Het OGA kan een opdracht verstrekken aan het stadsdeel om dit in de praktijk uit te voeren.

I
- [redacted] geeft aan dat niet [redacted] de koop- en leveringsakte voor de gronden van SEKU zal ondertekenen, maar dat recent is afgesproken dat [redacted] deze aktes zal tekenen.
- Het gespreksverslag d.d. 3 september 2009 wordt vastgesteld met inachtneming van bovenstaande wijziging.

Stand van zaken besluitvorming en koop- en leveringsakte

- De besluitvorming omtrent de doorstart van SADC (SADC3) is op 9 september goedgekeurd door de Raad en daarmee is de bestuurlijke besluitvorming afgerond. De verwachting is dat medio november de contracten ondertekend zullen worden.
- Het dossier Lutkemeer deelgebied 3 is op 15 september in het College van B&W goedgekeurd en op 28 oktober in de Raad. Hierdoor kan de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst op 4 november definitief doorgang vinden.
- De gemeenteraad heeft aangegeven veel belang te hechten aan de ruimtelijke kwaliteit van de plannen. Ten aanzien van het beeldkwaliteitsplan is het vooral belangrijk dat de relatie goed wordt gelegd met het naburige project "Tuinen van West". De gemeenteraad vind het belangrijk dat de overgang van de groene zone naar bedrijventerrein gradueel zal verlopen.

Ondertekening SOK + koop- en leveringsakte

- De ondertekening van de SOK en de aktes is gepland op 4 november om 14:00 en zal plaatsvinden in het stadsdeelkantoor van Osdorp.

I+II
- Alle partijen zijn akkoord met de door [redacted] voorgestelde [redacted] voor de gronden van SEKU. De notaris zal [redacted] opnemen in de aktes.

I
- [redacted] geeft aan dat de gemeente akkoord is met het feit dat [redacted] volgend jaar nog zijn oogst wil binnenhalen, omdat de gemeente de overige boeren in het gebied dit recht ook heeft verleend.

I
- Het stadsdeel zal op korte termijn de benodigde mandaatsbesluiten bij de notaris aanleveren die bevestigen dat [redacted] gemandateerd is om te tekenen. OGA zal zorgen dat het benodigde krediet tijdig op de derdengeldenrekening van de notaris staat.

Persmoment Lutkemeer deelgebied 3

- De communicatieadviseur van stadsdeel Osdorp zal regelen dat er in de lokale media wordt stilgestaan bij de ondertekening van de SOK.

I [redacted]

- In januari organiseert SADC een evenement waarvoor zij al haar relaties uitnodigt. Afgesproken wordt om dan de SOK nogmaals symbolisch te ondertekenen en er publicitair aandacht aan te schenken. SADC zal de lead nemen voor wat betreft de organisatie hiervan.

[redacted]

I+II
- Het stadsdeel heeft het memo van [redacted] wat ingaat op het [redacted] bij het OGA neergelegd. Hierop is tot op heden nog geen reactie gekomen. [redacted] zegt toe hier direct achteraan te gaan en de uitkomst zo snel mogelijk terug te koppelen aan de overige partijen.

II *Memo inzake [redacted] in GEM*

I+II
- In het door de [redacted] opgestelde memo wordt ervan uitgegaan dat de [redacted] van de tussen gemeente en SADC afgesproken [redacted] net als de [redacted] geeft aan dat [redacted] zoals opgenomen in de [redacted] wat hem betreft leidend dient te zijn. SADC zal richting [redacted] terugkoppelen of het memo wat dit punt betreft moet worden aangepast.

II
- Partijen gaan akkoord met het memo onder voorbehoud van [redacted] uit te voeren check.

Inbreng historische kosten in GEM

I
- [redacted] deelt een overzicht uit waarin de door SADC in te brengen historische kosten zijn opgenomen (met uitzondering van de advieskosten over 2009).

I+II
- [redacted] vraagt of [redacted] van de SOK gehaald kan worden. De SOK kan niet meer worden aangepast aangezien deze reeds is vastgesteld door de verschillende gemeentelijke gremia. [redacted] zal een nieuw overzicht opstellen waarin [redacted] zullen worden opgenomen. Partijen spreken af dat zij bij het [redacted]

II
- OGA zal nog een opgave doen van de door hun gemaakte kosten dit jaar. Begin 2010 zal het Afstemmingsoverleg een definitief overzicht vaststellen waarin ook [redacted]

Hoe verder na ondertekening

I+II
- Het OGA, SADC en [redacted] hebben enkele maanden terug overleg gehad over [redacted] Dit heeft een tijdje stilgelegen. [redacted] zal het initiatief nemen om deze gesprekken weer te hervatten.

I [redacted]

I+II
- [redacted] geeft aan dat het streven is dat de GEM [redacted] operationeel is. SADC zal een gesprek inplannen met [redacted] de beoogd GEM-directeur om te kijken of de beoogde kandidaat acceptabel is voor de gemeente. Daarnaast zal SADC het voortouw nemen om het bedrijfsplan voor de GEM op te stellen. Hiervoor zal ook input van de overige partijen benodigd zijn, met name van het stadsdeel. De nog aan te stellen GEM-directeur zal als onderdeel van het bedrijfsplan een budgetraming en een vergadercyclus voor [redacted] voorstellen.

Intentieovereenkomst met Rijksgebouwendienst

I+II
- [redacted] merkt op dat in de overeenkomst [redacted] is opgenomen ten aanzien van [redacted] Hier wordt [redacted] bedoeld. SDO zal de overeenkomst hierop aanpassen en daarnaast de door SADC (twee emails van [redacted] voorgestelde wijzigingen doorvoeren. De aangepaste versie zal daarna worden verstuurd naar partijen.

Actiepunten

- SDO zal de overige partijen laten weten welke data en doorlooptijden het onteigeningstraject kent.
- SDO zal nagaan wat de stand van zaken is met betrekking tot het aanpassen van de gegevens in het Kadaster en dit doorgeven aan de overige partijen.
- SDO zal de brief inzake de verlenging van de ingebruikgeving aan de Boterbloem richting de overige partijen sturen.
- SDO zal de intentieovereenkomst aanpassen (prijspeildatum en opmerkingen SADC) en de aangepaste versie aan partijen doen toekomen.

I+II
- SADC zal aan [redacted] doorgeven wat [redacted]

I+II
- OGA zal een fiscale check uitvoeren op het door [redacted] opgestelde memo inzake [redacted]
- SADC zal de lead nemen om een evenement in januari te organiseren waarin uitgebreid zal worden stilgestaan bij de ondertekening van de SOK en het oprichten van een GEM. SADC zal de overige partijen hierover informeren.

II
- SADC zal het initiatief nemen om de gesprekken over de [redacted] e hervatten.

II
- SADC zal beginnen met opstellen van het bedrijfsplan van de GEM en een voorstel doen voor een vergadercyclus [redacted]

I
- OGA zal aan [redacted] een opgave doen van de door OGA in te brengen historische kosten.

I
- [redacted] zal een nieuw overzicht opstellen van de historische kosten en deze toesturen aan partijen.