Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Afdeling Kaders & Fondsen

Memo

Aan Maarten van Poelgeest
Van [redacted]
Kopie aan

Datum 16 februari 2012
Kenmerk -
Onderwerp Mogelijke aankoop MEA

In samenwerking met het RVOB en Defensie is eind vorig jaar een tussenrapportage opgesteld met daarin een verkenning van de ontwikkelingsmogelijkheden van het Marine Etablissement Amsterdam (MEA). Een conceptversie van deze tussenrapportage is destijds ook in het bestuurlijk team MEA besproken op 30 november 2011. Expliciet onderdeel van deze tussenrapportage is de financiële vertaling van deze ontwikkelmogelijkheden. De scenario's variëren daarbij in dichtheid en qua financiën, namelijk als volgt:

[redacted]

Naar aanleiding van deze analyse heeft nader overleg plaatsgevonden en is in de Stuurgroep MEA van 26 januari 2012 afgesproken dat het RVOB en Defensie een voorstel zouden doen aan gemeente, waarbij het uitgangspunt zou zijn dat RVOB en gemeente samen de ontwikkeling doen. Dit voorstel is nog niet ontvangen, maar wel zijn wij op de hoogte gesteld van het interne voorstel van het RVOB aan Defensie. [redacted]

[redacted]

[redacted]

Het is echter niet bij voorbaat gezegd dat dit ook de samenwerkingsconstructie gaat worden. Hoewel RVOB een voorstel doet voor een Gezamenlijke Exploitatie Maatschappij hebben zowel RVOB, Defensie als gemeente hebben zich hierover nog niet definitief uitgesproken. Partijen zien een aantal mogelijke scenario's, namelijk:

1. RVOB koopt volledig eigendom van Defensie en doet zelfstandig de gebiedsontwikkeling van het terrein;
2. Gemeente koopt volledig eigendom van Defensie en doet zelfstandig de gebiedsontwikkeling van het terrein;
3. Defensie verkoopt helemaal niks en blijft gebruiker van het terrein;
4. RVOB en gemeente kopen en ontwikkelen gezamenlijk [redacted] en Defensie is winstdeler;
5. Defensie blijft voorlopig nog even zitten en verkoopt het terrein pas later aan RVOB/gemeente tegen een mogelijk hoger bedrag.

Specifiek voor de gemeente varieert de keuze dus tussen volledig zelfstandig actief verwerven en ontwikkelen tot aan slechts faciliteren door slechts het opstellen van een bestemmingsplan. Binnen deze uitersten ligt onder andere de nu voorliggende samenwerkingsvariant. Echter, los van de vraag hoe actief je als gemeente wil (of kan) participeren in de ontwikkeling van het MEA, zijn er ook andere zaken die bepalend kunnen zijn voor de keuze van de samenwerkingsconstructie. Dat betreft in ieder geval erfpacht en fiscaliteit.

[redacted]

[redacted]

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

[redacted]

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

[redacted]

Overigens is een definitieve afspraak hierover tussen de betrokkenen momenteel nog helemaal niet aan de orde. Wel zal op 4 april een bestuurlijk overleg plaatsvinden tussen

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

minister Hillen, staatsecretaris Weekers, burgemeester van der Laan en uzelf. Doel van dit overleg is om wederzijds uit te spreken of het zinvol is om gedurende de resterende maanden van 2012 toe te werken naar een definitieve overeenkomst tussen partijen over de ontwikkeling van het MEA. Daarbij zullen echter de hoofdlijnen van een dergelijk verband al in het bestuurlijk overleg moeten worden besproken of in ieder geval worden verkend.

Het voorstel vanuit OGA en PBZIJ aan u is om akkoord te gaan met het hiervoor geschetste voorkeursmodel [redacted]