Gemeente Amsterdam

Ringparklocatie tbv overleg 2 juli met

Aan 5.1, 2, e
Van 5.1, 2, e
Kopie aan

Datum woensdag 26 juni 2024

Beste 5.1, 2, e

Op dinsdag 2 juli om 9.30u hebben we een overleg met Boelens de Gruyter en DD Invest over de ontwikkelovereenkomst fase 3 Ringparklocatie. Het overleg is op verzoek van Boelens en de aanleiding is dat we aan hen een voorstel hebben gestuurd om te komen tot ondertekening van de ontwikkelovereenkomst en zo niet, dan we dan als gemeente onze vrijheid hernemen en de afspraken met Boelens en DD Invest komen te vervallen.

Bij het overleg zijn aanwezig:
Boelens: 5.1, 2, e en 5.1, 2, e
DD Invest: 5.1, 2, e
Gemeente: 5.1, 2, e e 5.1, 2, e

Toelichting

- Zoals bekend zijn we al geruime tijd in overleg met Boelens de Gruyter om te komen tot een Ontwikkelovereenkomst voor Fase 3 Ringparkontwikkeling.
- Eind 2022 waren we zover dat we de ontwikkelovereenkomst voor fase 3 Ringpark zouden ondertekenen. Boelens liet toen weten dat men vanwege marktomstandigheden voorlopig niet tot ondertekening kon overgaan. Sinds die tijd hebben we nog wat gesleuteld aan de overeenkomst en heeft Boelens ook een voorlopig ontwerp gemaakt voor fase 3.
- De marktomstandigheden blijven echter kwetsbaar en Boelens heeft laten weten dat de investeerder voorlopig geen goedkeuring geeft om te starten met de verdere ontwikkeling. Ondertussen hebben we dus nog geen getekende ontwikkelovereenkomst, terwijl we wel voorbereidingskosten maken en we de kavel ook reserveren voor Boelens. En is er ook geen stimulans voor Boelens om serieus verder te gaan.
- Vorig jaar hebben we daarom aangegeven dat wij het belangrijk vinden dat de ontwikkelovereenkomst getekend gaat worden. En ondertussen zijn we alweer een half jaar verder.
- De tekst van de ontwikkelovereenkomst is gereed op 1 discussiepunt na:

- 5.1, 2, b
- 5.1, 2, b
- De kans dat de ontwikkelaar niet binnen 2 jaar start, is redelijk groot. We hebben daarom een ultiem voorstel voorgelegd aan Boelens om te komen tot ondertekening van de ontwikkelovereenkomst en als dat niet gebeurt dat we de ontwikkeling dan als beëindigd beschouwen.
- 5.1, 2, b

  De gemeente zal in dat geval overwegen om te starten met een onderzoek naar mogelijkheden om deze locatie als tenderlocatie in de markt te zetten.
- Naar aanleiding van de mail heeft Boelens verzocht om een overleg met jou om de situatie te bespreken. Bij het gesprek is ook 5.1, 2, e namens DD Invest aanwezig.

Advies voor het gesprek:

1. Ons standpunt is duidelijk;
2. Aanhoren wat Boelens/DD Invest zou willen voorstellen;

3. In principe vasthouden aan de lijn dat op zeer korte termijn de overeenkomst getekend moet worden op basis van de 2 alternatieven die we hebben voorgelegd en anders de ontwikkeling wordt stop gezet en de gemeente zijn vrijheid herneemt.

Risico:

- In de ontwikkelovereenkomst is een grondprijs opgenomen. De geldigheid van het grondprijsadvies is net verlopen. Boelens zou daar op kunnen wijzen en vragen om een nieuw grondprijsadvies.
- Ik denk dat we de ontwikkelovereenkomst nog kunnen ondertekenen op basis van het oude advies. Anders lopen we meer vertraging op.
-

BIJLAGE: Mail aan Boelens de Gruyter

Beste 5.1, 2, e

Zoals onlangs in het afstemmingsoverleg Herontwikkeling Ringparklocatie aangegeven is het voor ons belangrijk dat er op korte termijn afspraken worden vastgelegd over de ontwikkeling van fase 3 Ringparklocatie (RembrandtPark 3). We zijn al geruime tijd in overleg om te komen tot een Ontwikkelovereenkomst voor Fase 3 Ringparkontwikkeling. Eind 2022 waren we zover dat we de ontwikkelovereenkomst voor fase 3 Ringpark zouden ondertekenen. Jullie lieten toen weten dat vanwege marktomstandigheden voorlopig niet tot ondertekening kon worden overgegaan. Sinds die tijd hebben we nog wat gesleuteld aan de overeenkomst en hebben jullie ook een voorlopig ontwerp gemaakt voor fase 3. De marktomstandigheden blijven echter kwetsbaar en jullie hebben laten weten dat de investeerder voorlopig geen goedkeuring geeft om te starten met de verdere ontwikkeling van de locatie.

Ondertussen hebben we dus nog geen getekende ontwikkelovereenkomst, terwijl we wel voorbereidingskosten maken en we de kavel ook voor jullie reserveren. Vorig jaar hebben we daarom aangegeven dat wij het belangrijk vinden dat de ontwikkelovereenkomst getekend gaat worden. En ondertussen zijn we alweer een half jaar verder. De tekst van de ontwikkelovereenkomst is wat ons betreft gereed. Tijdens ons laatste afstemmingsoverleg gaven jullie aan met de tekst akkoord te zijn met uitzondering van de afspraak over levering van perceel B2.

Binnen Amsterdam is het gebruikelijk dat een ontwikkelaar een vergoeding betaalt voor het reserveren van een ontwikkellocatie. 5.1, 2, b

5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b

Bij deze doen we jullie daarom het volgende definitieve voorstel:

1. 5.1, 2, b
5.1, 2, b
1, 5.1, 2, b
5.1, 2, b
' 5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b
' 5.1, 2, b
5.1, 2, b
5.1, 2, b

De gemeente zal in dat geval overwegen om te starten met een onderzoek naar mogelijkheden om deze locatie als tenderlocatie in de markt te zetten.

Graag ontvangen we uiterlijk binnen 1 week bericht of jullie instemmen met ondertekening van de ontwikkelovereenkomst uiterlijk 15 juni 2024 en zo ja, welke variant jullie hierbij willen kiezen.