[redacted]

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Besluit Dagelijks Bestuur

Hamerpunt (B-besluit)

Directie: Projectbureau Houthaven
Afdeling: Project De Hallen
Behandelend ambtenaar: [redacted]
Telefoon:

Datum agendering: 4-12-2012
Besluitnummer: 2012/14709
Portefeuille: De Hallen -Remise

Doc.Nr : 2012/14709
Zaak Nr : 2012/6389
RO&GRZ

Onderwerp:
Uitgifte in erfpacht van het bebouwd perceel De Hallen - Remise [redacted]

Het Dagelijks Bestuur besluit:
In te stemmen om het bebouwd terrein aan de Bellamystraat 1 en Tollensstraat 60-62, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie Q, nr. 8737 (gedeeltelijk), 7543 (gedeeltelijk) en sectie T nrs. 6598, 6601 en 6602, groot ongeveer 14.433 m2 m.i.v 16-12-2012 aan Stichting Trom in erfpacht uit te geven.

Korte samenvatting: (max. 10 regels)
Het stadsdeel heeft een selectieprocedure gehouden om te komen tot een ontwikkelende partij voor de Tramremise. Op 25-10- 2011 heeft Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West besloten om op basis van het door Stichting TROM ingediende plan, onderhandelingen te starten om te komen tot een Gronduitgifte- en samenwerkingsovereenkomst voor de Tramremise. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de voorwaaronder TROM het plan zal realiseren zodat op 26-4-2012 de Gronduitgifte- en samenwerkingsovereenkomst kon worden getekend. Op 5 mei 2012 heeft het OGA haar goedkeuring gegeven op de aanbieding tot uitgifte in erfpacht van het bebouwd terrein aan de Bellamystraat 1 en Tollensstraat 60-62. Het terrein wordt m.i.v. 16 december 2012 d.m.v. 1 erfpachtaanbieding en 3 opstalrechtaanbiedingen aan TROM overgedragen.

Bestuurlijke achtergrond (aanleiding en context):
25 oktober 2011 besluit keuze ontwikkeling door DB
Oktober 2011 heeft het Dagelijks Bestuur besloten met TROM de onderhandelingen aan te gaan om te komen tot een realisatieovereenkomst en een concept erfpachtovereenkomst. Dit heeft ze gedaan op basis van het advies van de Beoordelings-commissie. Doorslaggevend daarbij, aldus de commissie, is het commitment dat TROM van hurende en bouwende partijen heeft weten te verkrijgen met de hogere grondprijsaanbieding. Juist op het onderdeel "financieringsplan" scoort TROM hoger dan Lingotto: de brief van de Vreemd Vermogen verstrekker is concreter en de plannen om Eigen Vermogen te vergaren zijn beter uitgewerkt.
Anderzijds constateert de commissie in haar brief bij het rapport dat met deze uitslag geen zekerheid is geboden is dat het project "volgens plan kan worden gerealiseerd binnen de aangegeven tijdsspanne. Er zijn ook bij TROM veel onzekerheden of de afzet, realisatie en de financiering van het project daadwerkelijk kan worden gerealiseerd tegen de aangegeven condities en binnen de aangegeven termijnen."

26 april 2012 ondertekening Gronduitgifte- en samenwerkingsovereenkomst door DB
Op 26 april 2012 is de gronduitgifte- en samenwerkingsovereenkomst klaar. In de gronduitgifte- en samenwerkingsovereenkomst zijn, behalve over het te realiseren programma, ook afspraken gemaakt over moment van uitgifte, planning, maaiveld-inrichting en parkeren. Het rond krijgen van de financiering door TROM is een ontbindende voorwaarde.

29 mei 2012 besluit verlenging van de periode om financiering rond te krijgen door DB
Eind mei blijkt dat Triodos geen kans ziet eerder dan in juni een definitief besluit te nemen. Ondertussen wordt ook duidelijk dat pas na een positief besluit door Triodos de private financiering afgerond kan worden. Mogelijke investeerders geven aan te wachten tot zij alle door hen gewenste gegevens hebben, alvorens te overwegen in te stappen in het project. De periode wordt daarom verlengd tot 1 oktober 2012.

28 november 2012 besluit tot aankoop van de Passage
Omdat het Dagelijks Bestuur veel belang hecht aan een spoedige start van de renovatie van de remise is gezocht naar mogelijkheden om het proces te versnellen, zonder aanvullende risico's voor het stadsdeel. De meest logische optie hiervoor is als stadsdeel zelf te investeren in het (achterstallig) onderhoud van de publiek toegankelijke Passage. Er is dan ook besloten om 5.1.2b te ontrekken uit de bestemmingsreserve Hallen voor de aankoop van de Passage, na renovatie door TROM.

Reden van het besluit:
Notariële uitwerking van de afspraken middels een erfpachtakte.

Conform artikel 4 van de Gronduitgifte- en samenwerkingsovereenkomst
De uitgifte wordt gedaan in de lijn van artikel 4 uit de grondsuitgifte- en samenwerkingsovereenkomst, waarin beschreven is wat en hoe het stadsdeel in erfgifte uitgeeft.

OGA heeft erpfachtaanbieding goedgekeurd
Het OGA heeft de erfpachtaanbieding op 5-5-2012 goedgekeurd.

Kosten, baten en dekking:
Het stadsdeel ontvangt de grondwaarde van 5.1.2b t.g.v. de GREX

Voorbereiding en adviezen:
OGA – afdeling Uitgifte en Juridische Zaken
Stadsdeel West – Projectbureau Houthaven en De Hallen

Uitkomsten inspraak en/of maatschappelijk overleg:
Er heeft geen inspraak plaatsgevonden

Meegezonden/ter inzage gelegde stukken:
- Aanbieding d.d. 28 november 2012
- Acceptatie
- Tekening

Afhandeling:
Afschrift aan:
5.1.2e Projectbureau Houthaven
5.1.2e Projectbureau Houthaven

Bekendmaking / publicatie:
Geen bekendmaking/publicatie

Communicatie:
Over dit besluit vindt geen communicatie plaats

Verdere behandeling door de raad:
- Ter kennisname:
- Bespreking op politieke avond op:
- Raadsbesluit gepland op:

Besloten in de vergadering van: 4 december 2012

Het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West,

Stadsdeelsecretaris:

5.1.2e

Voorzitter van het Dagelijks Bestuur:

5.1.2e

Bezoekadres
Gevleweg 116
1013 AJ Amsterdam

Postbus 57239
1040 BC Amsterdam
Telefoon 020 2530460

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel West

Directie Houthaven
Afdeling Projectbureau Houthaven

Retouradres: Postbus 57239, 1040 BC Amsterdam

Stichting Trom
t.a.v. 5.1.2e
Herengracht 406
1017 BX Amsterdam

VERZONDEN 05 DEC. 2012

Datum	28 november 2012
Ons kenmerk	2012/14709, zaak 2012/6389
Behandeld door	5.1.2e
Telefoonnummer	
E-mail	5.1.2e @west.amsterdam.nl
Bijlagen	Tekening d.d. 05-04-2012 nr. 022-211.0428 Beschikking van 17 mei 2006 goedgekeurde saneringsplan voor de locatie Kwakersstraat 3 / Bilderdijkkade 50 (De Hallen) Brief van 27 januari 2012 waarin DMB instemt met afwijken van saneringsplan Bestemmingscatalogus Financieel overzicht Bericht van acceptatie Terreinspecificatie Algemene Bepalingen 2000 Concept-Koopovereenkomst Parkeergarage d.d. 20-4-2012 Concept-Koopovereenkomst Publiekstoegankelijke ruimte d.d. 26-11-2012
Kopie aan	Bouke Kapteijn Afdeling Ruimtelijke Ordening en Grondzaken – stadsdeel West Afdeling Bouwkunde en Vastgoed – stadsdeel West Afdeling Leefomgeving – stadsdeel West Afdeling Beheer Openbare Ruimte – stadsdeel West Stichting Waternet
Onderwerp	Erfpachtaanbieding van het bebouwd terrein De Hallen - Remise

Geachte 5.1.2e

Onder verwijzing naar en ter uitvoering van de met u op 26 april 2012 gesloten Gronduitgifte en Samenwerkingovereenkomst voor Project De Hallen - Remise bied ik u hierbij onder de in deze brief vermelde voorwaarden in voortdurende erfpacht aan, het op bijgevoegde tekening nummer 022-211.0428 d.d. 5 april 2012 met lijn- en kruisarcering aangegeven terrein en het daarop gebouwde. Dit terrein is plaatselijk bekend als Bellamystraat 1, Tollensstraat 60-62. Het terrein is kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie Q, nr. 8737 gedeeltelijk, 7543 gedeeltelijk en sectie T nrs. 6598, 6601 en 6602 en is groot ongeveer 14.433 m².

Het terrein zal middels 1 erfpachtaanbieding en 3 opstalrechten betreffende een transformatorruimte, een glasvezel installatieruimte en een WKO installatieruimte aan u worden uitgegeven.

De op het terrein staande bebouwing is bestemd om te worden verbouwd tot in totaal maximaal 29.380 m² bvo waarvan:

A. Maximaal 9.975 m² bvo hoogwaardige commerciële bestemmingen. In het bestemmingsplan worden deze bestemmingen als volgt omschreven:
   1. detailhandel
   2. horeca