

Gemeente Amsterdam
t.a.v. College van burgemeester en wethouders
Postbus 483
1000 AL Amsterdam

Tevens per mail verstuurd aan: woo.ondersteuning@amsterdam.nl

Amsterdam, 17 april 2025

Betreft: Woo-verzoek met betrekking tot besluit met betrekking tot het voornemen tot gronduitgifte op het Foodcenter Amsterdam

Geachte leden van het college,

De ondernemers op het Foodcenter hebben zich verenigd in de Vereniging Herstructurering Foodcenter Amsterdam (VH FCA). VH FCA richt zich hierbij tot u met het verzoek op grond van de Wet open overheid tot openbaarmaking van gegevens met betrekking tot de besluitvorming rond het voornemen van de gemeente om gronden in erfpacht uit te geven aan Marktkwartier in het kader van de herstructurering van het Foodcenter Amsterdam.

Wij verzoeken de informatie op **zeer korte termijn** aan ons te doen toekomen en **uiterlijk binnen 4 weken**.

Openbare mededeling

Op 12 maart 2025 werd door de gemeente Amsterdam de 'Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van percelen grond Food Center Amsterdam' gepubliceerd. In de mededeling stelt de gemeente onder meer het volgende aan te kondigen:

- De gemeente zal op korte termijn een erfpachtrecht uitgeven aan Marktkwartier C.V. aangaande het perceel zoals met hoofdletter B aangeduid op bovenstaande kaart, kadastraal als gemeente Sloten (N.H.), sectie C, nummer 9897, 9898, 10225 en 12152 (allen gedeeltelijk)
- Met de kennisgeving geeft de gemeente Amsterdam openheid over haar algemene voornemen tot uitgifte van het gehele plangebied in erfpacht en over het feit dat de percelen worden uitgegeven aan Marktkwartier C.V., dan wel partijen die door Marktkwartier C.V. worden aangewezen. Voor toekomstige uitgiften binnen het plangebied op de hiervoor beschreven wijze zal niet telkens een afzonderlijke publicatie in het Gemeentebled plaatsvinden.

Gronduitgifte aan Marktkwartier C.V. wordt door de VH FCA in kort geding bestreden.

Beleidsregel

VH FCA doet een beroep op de bijgaande Beleidsregels Selectieprocessen bij gronduitgifte voor Gebiedsontwikkeling 2023 van de gemeente Amsterdam. Daarin is onder meer het volgende opgenomen bij het toepassen van uitzondering wegens vermeende uniciteit van de gegadigde:

Gebruikmaken van de uitzondering moet ruim voorafgaand aan de start van precontractuele onderhandelingen of contractvorming (schriftelijk) gemotiveerd voorgelegd worden aan de directeur Grond & Ontwikkeling. Het Adviesteam Selectie Marktpartijen dat binnen Grond & Ontwikkeling (hierna: ASM) is ingesteld, levert schriftelijk advies aan de directeur over de voorgenomen uitzondering en de directeur neemt vervolgens een besluit. Bij twijfel of bij politieke/bestuurlijke gevoeligheid zal de voorgenomen uitzondering expliciet worden voorgelegd aan het College van B&W.

In de eveneens bijgaande mededeling met betrekking tot erfpachtuitgifte Food Center van 12 maart 2025 is vermeld, dat Marktkwartier C.V. als enige gegadigde geldt voor het recht van erfpacht dat de gemeente aan haar wil uitgeven. Uit die mededeling kan evenwel niet worden afgeleid of aan vereisten voldaan is, die gelden op grond van voormelde beleidsregel.

Woo-verzoek

Op grond van de 'Beleidsregels Selectieprocessen bij gronduitgifte voor Gebiedsontwikkeling 2023' van de gemeente Amsterdam d.d. 13 september 2023 en het voornemen uit 'Kennissegeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van percelen grond Food Center Amsterdam' van de gemeente Amsterdam d.d. 12 maart 2024 verzoeken wij u, met in acht name van het hierboven gestelde, onderstaande informatie te verstrekken:

- het besluit van de directeur Grond & Ontwikkeling om af te wijken van het uitgangspunt om openbaar te selecteren alsmede om Marktkwartier als gegadigde voor perceel B aan te wijzen;
- het besluit van de directeur Grond & Ontwikkeling om af te wijken van het uitgangspunt om openbaar te selecteren alsmede om Marktkwartier als gegadigde voor eventuele toekomstige uitgiften aan te wijzen;
- het schriftelijk advies aan de directeur Grond & Ontwikkeling van Adviesteam Selectie Marktpartijen (ASM) over de voorgenomen uitzondering op de beleidsregel door perceel B aan Marktkwartier in de erfpacht uit te geven;
- het schriftelijk advies aan de directeur Grond & Ontwikkeling van Adviesteam Selectie Marktpartijen (ASM) over de voorgenomen uitzondering op de beleidsregel door ten aanzien van eventuele toekomstige uitgiften aan Marktkwartier;
- het moment van de start van de precontractuele onderhandelingen of contractvorming;
- De criteria (waaronder objectieve, toetsbare en redelijke criteria) op basis waarvan vaststaat dat aan Marktkwartier als één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor gronduitgifte;
- Omschrijving van de twijfel of politieke/bestuurlijke gevoeligheid Indien het besluit is voorgelegd aan het College van B&W

De leden van de VH FCA zijn als gegadigden voor de erfpacht partij bij de rechtsbetrekking waarop de Beleidsregel Selectieprocessen bij gronduitgifte voor Gebiedsontwikkeling 2023 ziet. Zij hebben tegenover de gemeente, die ingevolge haar eigen beleidsregels dient te beschikken over deze gegevens, voldoende belang bij een afschrift daarvan. Als deze gegevens niet voor handen zijn omdat in strijd met haar beleidsregels geen advies zou zijn uitgebracht en/of geen besluit zou zijn genomen, verneemt VH FCA dat eveneens graag op zeer korte termijn en uiterlijk binnen 4 weken.

Tijdig besluit

Op 21 mei 2025 vindt de behandeling van een kort geding plaats waarbij de Vereniging in het verweer komt tegen de 'Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van percelen grond Food Center Amsterdam' van de gemeente Amsterdam d.d. 12 maart 2025. Wij staan er danook op dat u om tijdig en binnen 4 weken na dagtekening een besluit neemt op het verzoek om openbaarmaking. Uitstel c.q. vertraging van het besluit zien wij als een obstructie van de rechtsgang rond de kennisgeving hetgeen wij de rechter in overweging zullen geven.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Vereniging Herstructurering Foodcenter Amsterdam

Bijlagen (2):

- 'Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van percelen grond Food Center Amsterdam' d.d. 12 maart 2025
- Beleidsregels Selectieprocessen bij gronduitgifte voor Gebiedsontwikkeling 2023 van de gemeente Amsterdam d.d. 13 september 2023

Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van percelen grond Food Center Amsterdam

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam,

Kennisgeving voornemen tot uitgifte in erfpacht van percelen grond Food Center Amsterdam

Beschrijving voornemen algemeen

De gemeente Amsterdam is voornemens om ten behoeve van het project Food Center Amsterdam verschillende percelen uit te geven in erfpacht. Het plangebied, waarbinnen percelen worden uitgegeven is gelegen binnen het stadsdeel West, globaal tussen de Jan van Galenstraat en de Vredenhofweg. De oppervlakte van het plangebied is circa 24 hectare. In de onderstaande kaart is het plangebied weergegeven, met in lila de op korte termijn in erfpacht uit te geven gronden.



Selectiecriteria en toelichting daarop

De selectie per perceel van een partij binnen het plangebied wordt gebaseerd op een aanwijzing aan of door Marktkwartier C.V. In Marktkwartier C.V. zijn als vennoten Ballast Nedam en VolkerWessels verenigd.

Het voornemen van de gemeente tot uitgiften aan Marktkwartier C.V. of op aanwijzing door Marktkwartier C.V., vloeit voort uit de tussen deze beide partijen gesloten *Realisatie- en exploitatieovereenkomst FCA* (hierna te noemen: "REOK"). De REOK dateert van 19 december 2013 en is gepubliceerd en gegund in een Europese aanbestedingsprocedure (concurrentiegericht dialoog) voor het 'project Herstructurering FCA', waarin Ballast Nedam en VolkerWessels de economisch meest voordelige inschrijving hebben gedaan. De REOK geeft Marktkwartier C.V. de bevoegdheid om partijen voor verwerving van bepaalde percelen in erfpacht in het plangebied aan te wijzen. Hieruit volgt dat de gemeente geen percelen uitgeeft anders dan aan Marktkwartier C.V. of aan een partij die door Marktkwartier C.V. is aangewezen. Niet uitgesloten is dat Marktkwartier C.V. zichzelf, een van haar vennoten of een aan haar of aan haar vennoten gelieerde partij aanwijst. Ook in dat geval kan de gemeente Amsterdam percelen in het plangebied aan de aangewezen partij uitgeven in erfpacht.

De genoemde Europese aanbestedingsprocedure is een transparante selectieprocedure als bedoeld in de Didam-arresten (ECLI:NL:HR:2021:1778 en ECLI:NL:HR:2024:1661). In het kader van die procedure kon elke serieuze gegadigde zich melden om een kans te maken om het gebied te herstructureren met de daarbij behorende bevoegdheid om aan te wijzen welke partij de percelen krijgt. De aanwijzing van partijen aan wie de gemeente de percelen zal uitgeven, door Marktkwartier op basis van het aanwijfsrecht, vormt bovendien een objectief, redelijk en toetsbaar criterium op grond waarvan de desbetreffende partijen als enige serieuze gegadigde kwalificeren. Dit aanwijfsrecht is onlosmakelijk onderdeel van de REOK, dat voorwerp is geweest van een Europese aanbesteding, en zonder welke de herstructurering niet adequaat kan plaatsvinden. De voorgenomen uitgifte voldoet aldus aan de criteria van de Didam-arresten.¹

1) Dit laat overigens onverlet dat de gemeente ook op andere gronden van mening is dat van uniciteit sprake is.

Beschrijving op korte termijn voorgenomen uitgifte in erfpacht

De Gemeente zal op korte termijn overgaan tot de volgende uitgiften in erfpacht aan Marktkwartier C.V. op grond van de REOK, dan wel op grond van het gegeven dat de hierna te noemen partijen voor de hierna te noemen percelen, gelegen binnen het plangebied, door Marktkwartier C.V. zijn aangewezen.

Allereerst betreft het een uitgifte van een erfpachtrecht aan Exploitatiemaatschappij Wheere B.V. aangaande het perceel zoals met hoofdletter A aangeduid op bovenstaande kaart, kadastraal bekend als gemeente Sloten (N.H.), sectie C, nummer 10100 (gedeeltelijk), 10101, 10102(gedeeltelijk), 10107, 10108, 10109, 10110(gedeeltelijk), 10111 (gedeeltelijk), 10731, 10739 (gedeeltelijk), 10933 (gedeeltelijk) 10938, 12152 (gedeeltelijk) en 12216 (gedeeltelijk)

Daarnaast zal een erfpachtrecht worden uitgegeven aan Marktkwartier C.V. aangaande het perceel zoals met hoofdletter B aangeduid op bovenstaande kaart, kadastraal als gemeente Sloten (N.H.), sectie C, nummer 9897, 9898, 10225 en 12152 (allen gedeeltelijk)

Toekomstige voornemens tot uitgifte in het plangebied

Met deze kennisgeving geeft de gemeente Amsterdam openheid over haar algemene voornemen tot uitgifte van het gehele plangebied in erfpacht en over het feit dat de percelen worden uitgegeven aan Marktkwartier C.V., dan wel partijen die door Marktkwartier C.V. worden aangewezen. Voor toekomstige uitgiften binnen het plangebied op de hiervoor beschreven wijze zal niet telkens een afzonderlijke publicatie in het Gemeenteblad plaatsvinden. Op de website <https://www.amsterdam.nl/ondernemen/vastgoedprofessionals/> van de gemeente wordt een kaart en een lijst geplaatst waarin is weergegeven welke partij zich op welk perceel heeft gevestigd resp. zal vestigen voor zover bekend. Na elk voornemen tot uitgifte zal de gemeente Amsterdam de kaart en de lijst bijwerken. Anders dan het geval is na publicatie van de onderhavige kennisgeving (zie nader hieronder) zal de gemeente Amsterdam bij toekomstige uitgiftevoornemens binnen het plangebied geen opschortende termijn in acht nemen tussen de bijwerking van de kaart en lijst op de hiervoor bedoelde gemeentelijke website en de definitieve overeenkomst tot uitgifte in erfpacht resp. de vestiging van het erfpachtrecht.

Kort geding, opschortende termijn, vervaltermijn, rechtsbescherming in één instantie

Partijen die zich niet kunnen verenigen met een of meer van de voornemens uit de onderhavige kennisgeving of enig ander onderdeel daarvan, dienen uiterlijk 20 kalenderdagen na publicatie van dit voornemen in het Gemeenteblad een gerechtelijke procedure in kort geding aanhangig te hebben gemaakt tegen de gemeente Amsterdam.

Indien binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt, zal de gemeente Amsterdam tot de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam geen uitvoering geven aan de voornemens waartegen in het kort geding maatregelen worden geëist.

Deze termijn van 20 kalenderdagen is tevens een vervaltermijn: indien niet binnen deze termijn een kort geding aanhangig is gemaakt, kunnen later opkomende bezwaren de voorgenomen uitgifte niet voorkomen en is de gemeente Amsterdam niet aansprakelijk voor schade die samenhangt met dergelijke niet tijdig in kort geding naar voren gebrachte bezwaren.

Na het vonnis in eerste aanleg in een kort geding is de gemeente Amsterdam gerechtigd om over te gaan tot definitieve uitgifte, tenzij het vonnis zich daartegen verzet, ook als de partij die het kort geding aanhangig heeft gemaakt niet in het vonnis berust, bijvoorbeeld door hiertegen in hoger beroep te gaan of door (tijdens of na het kort geding) een bodemprocedure aanhangig te maken.

Beleidsregels selectieprocessen bij gronduitgifte voor gebiedsontwikkeling Amsterdam 2023

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam,

gelet op artikel 4:81, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht in samenhang met artikel 160, eerste lid, onder d, Gemeentewet,

besluit vast te stellen de volgende regeling:

Beleidsregels selectieprocessen bij gronduitgifte voor gebiedsontwikkeling Amsterdam 2023

1. Inleiding: selectiebeleid bij gronduitgifte voor gebiedsontwikkeling na het Didam-arrest

In 2016 heeft de Gemeente Amsterdam de beleidsregels voor selectieprocessen in het kader van gronduitgifte bij Gebiedsontwikkeling herijkt.

Een openbare meervoudige selectie van partijen is daarin het uitgangspunt. De afgelopen jaren hebben vele tenders en enkele prijsvragen plaatsgevonden. In de beleidsregels zijn ook uitzonderingen en een hardheidsclausule vastgesteld waardoor beargumenteerd afwijken van het openbaar meervoudig selecteren mogelijk is.

Met deze regels kon de afgelopen jaren kritisch worden afgewogen in welke gevallen als uitzondering een 1 op 1 uitgifte van grond te onderbouwen was volgens de gemeentelijke beleidsregels.

In november 2021 is het zogenaamde Didam-arrest geweest. In dit arrest heeft de Hoge Raad geoordeeld dat een overheidslichaam dat een onroerende zaak wil verkopen, gelegenheid moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Dit houdt in dat het overheidslichaam de koper moet selecteren aan de hand van objectieve, toetsbare en redelijke criteria door middel van een openbare selectieprocedure. Deze verplichting vloeit voort uit het gelijkheidsbeginsel om gelijke kansen te bieden.

Een uitzondering hierop vormen specifieke situaties waarbij maar één gegadigde voor de opgave geschikt is waardoor een meervoudige selectie niet mogelijk is. In die gevallen moet het voornemen om grond uit te geven aan deze enige gegadigde onderbouwd worden gepubliceerd in een openbare publicatie. De te leveren onderbouwing moet ook dan gebaseerd zijn op objectieve, toetsbare en redelijke criteria.

2. Openbare meervoudige selectie is het uitgangspunt

Beleidsregel 1:

Een openbare meervoudige selectie is het uitgangspunt van het selectiebeleid gronduitgiften Gebiedsontwikkeling.

Onder openbare selecties worden de volgende vormen verstaan.

1. Een kavel wordt aangeboden via een zogenaamde tenderprocedure. De keuze voor een partij komt tot stand door middel van een openbare selectie waarvoor een tenderbrochure wordt opgesteld en bevat informatie over de opgave, randvoorwaarden, criteria en uitgangspunten die gesteld worden aan partijen die zich willen inschrijven. De stedenbouwkundige ambities en uitgangspunten voor de kavel worden in de bouwvelop vastgelegd. De opgave kan (een mix van) verschillende functies bevatten.
Publicatie van de selectiebrochure met aanverwante stukken voor de betreffende uitvraag gebeurt op TenderNed.
2. De opgave kan zich ook geheel richten op het ontwikkelen van huurwoningen door een *woon coöperatief*. Deze kavels worden uitgezet onder initiatieven die zich hebben ingeschreven in de gemeentelijke kaartenbak. Selectie vindt plaats op basis van criteria. De beste inschrijving krijgt een optie om een project voor een wooncoöperatief te ontwikkelen. De opgave wordt gepubliceerd via de openbare site: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/zelfbouw/>,
3. De opgave voor een *CPO/samen in het groot en Mede Opdrachtgeverschap (MO)* wordt ook openbaar uitgezet met selectiecriteria in een brochure. De geselecteerde partij maakt vervolgens een Plan van Aanpak en later volgt gunning en gronduitgifte. CPO opgave gaat via de openbare site: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/zelfbouw/> Voor een MO via TenderNed.

4. De gemeente biedt ook speciaal aangewezen kavels voor bedrijven op bedrijfsterreinen via de openbare website van de gemeente aan. Hierop kan iedereen die voldoet aan de beschreven voorwaarden, zich inschrijven. Het gaat dan bijvoorbeeld om de Sloterdijken en het bedrijventerrein Business Park Osdorp. De bijbehorende websites bieden iedereen de kans zich in te schrijven, mits passend in de visie van het betreffende gebied.
<https://www.amsterdam.nl/projecten/sloterdijk-nieuw-west/deelproject/sloterdijk-poort/>
<https://www.amsterdam.nl/projecten/sloterdijk-nieuw-west/deelproject/sloterdijk-heining/>
<https://www.sadc.nl/beschikbare-kavels-bedrijven/business-park-amsterdam-osdorp/>

5. Ook individuele zelfbouwkavels en *samen in het klein* worden via de openbare site van de gemeente aangeboden: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/zelfbouw/>. Via loting na inschrijving worden kavels uitgegeven.

6. Mededinging binnen de gesloten markt van de Amsterdamse woningcorporaties.

Woningcorporaties hebben een wettelijke taak op het gebied van de volkshuisvesting, de kerntaak. De Woningwet is het kader voor die wettelijke taak (o.a. realisatie van sociale huurwoningen en het bijdragen aan het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid) en biedt waarborgen die niet voor andere (private) partijen gelden. Woningcorporaties mogen uitsluitend werkzaam zijn op het gebied van de volkshuisvesting. Daarnaast schrijft de Woningwet voor dat woningcorporaties alleen in de eigen regio mogen opereren.

De in Amsterdam actieve woningcorporaties (in de Woningwet Toegelaten Instellingen genoemd) zijn verenigd in de AFWC. Deze woningcorporaties hebben in Amsterdam een voorrangspositie ten opzichte van andere partijen indien de grond wordt uitgegeven ten behoeve van de ontwikkeling van een volledig en/of overwegend sociaal woningbouwprogramma, eventueel in combinatie met volgens de Woningwet toegestaan maatschappelijk vastgoed (DAEB). Deze voorrangspositie geldt zowel voor reguliere sociale huurwoningen als voor studentenwoningen.

De voorrangspositie impliceert dat de uit te geven gronden via een mededingingsprocedure worden aangeboden aan de in Amsterdam actieve woningcorporaties.

Voor de realisatie van de sociale woningbouwopgave zijn de Amsterdamse woningcorporaties een aparte gesloten markt waarbinnen - via de uitvraag aan de in de AFWC verenigde toegelaten instellingen - mededinging wordt geboden door middel van een openbare meervoudige procedure. Bij een uitvraag van sociale huurwoningen wordt op deze manier, binnen de gesloten markt conform de Woningwet, mededinging geboden aan alle in Amsterdam actieve toegelaten instellingen. Hiermee wordt recht gedaan aan de verplichting tot het organiseren van mededingingsruimte bij de uitgifte van grond.

Deze zes vormen van openbaar aanbieden vallen allen onder het uitgangspunt van openbare selectie, beleidsregel 1. Deze vormen van selectie voldoen aan de regels van het Didamarrest dat het bieden van mededingingsruimte bij uitgifte van grond verplicht. Aangezien deze selecties al openbaar zijn uitgevraagd, hoeft hier geen aanvullende publicatie ten behoeve van een voorgenomen gronduitgifte meer voor te worden gedaan.

3. Uitzondering op een meervoudige selectie: één serieuze gegadigde

Het Didam-arrest dicteert dat afwijkingen op openbare selectie alleen geoorloofd zijn als er sprake is van slechts één serieuze gegadigde.

Als bij voorbaat vaststaat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de aankoop, hoeft er geen mededinging te worden geboden. Het voornemen tot verkoop moet dan tijdig voorafgaand aan de verkoop zo bekend worden gemaakt dat iedereen daarvan kennis kan nemen. Daarbij moet gemotiveerd worden waarom, op grond van de hiervoor bedoelde criteria bij voorbaat vaststaat dat of redelijkerwijs mag worden aangenomen dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt. Dit is de enige manier waarop een uitzondering kan worden gemaakt op het bieden van mededingingsruimte. Specifieke omstandigheden mogen daarmee alleen worden afgemeten aan de voorwaarde "enige serieuze gegadigde".

Beleidsregel 2:

Een uitzondering op een meervoudige openbare selectie kan alleen worden toegepast indien objectief, toetsbaar en met redelijke criteria beargumenteerd kan worden dat er slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de ontwikkeling van de kavel. Openbare publicatie is daarbij verplicht.

De volgende indicatoren (niet limitatief) kunnen van belang zijn voor de beoordeling of er sprake is van slechts één serieuze gegadigde:

- Een zeer uniek, gecompliceerd en/of innovatief pilot project met meerwaarde voor de stad en geen enkele andere partij kan dit realiseren
- Aantoonbaar geen interesse van andere partijen
- Substantiële uitbreiding van een bestaand erfpachtrecht waarbij de beoogde uitbreiding aantoonbaar een optimalisatie oplevert van de gehele kavel binnen het bestaand erfpachtrecht
- Grondruil/compensatie vervangende grond bij transformatie
- Verlenging huur- bruikleen of omzetting huur bruikleen
- Voor specifieke doeleinden (als onderwijs en nutsvoorzieningen) . Het gaat om gronduitgifte aan scholen, nutsbedrijven en andere overheden of (semi-)publieke organisaties die het vervullen van een specifieke taak in het algemeen belang tot doelstelling hebben.
- Snippergroen

Mandaat bij uitzonderingen

Met het toepassen van uitzonderingen wordt afgeweken van het uitgangspunt om openbaar te selecteren. Om te zorgen dat dit zorgvuldig plaats vindt, zijn er waarborgen gecreëerd voor een zorgvuldige besluitvorming over het toepassen van deze uitzonderingen. De bevoegdheid om af te wijken van het beginsel van meervoudige openbare selectie van marktpartijen voor Gebiedsontwikkeling is d.m.v. het Bevoegdhedenbesluit ambtelijke organisatie Amsterdam gemandateerd aan de directeur Grond & Ontwikkeling. Gebruikmaken van de uitzondering moet ruim voorafgaand aan de start van precontractuele onderhandelingen of contractvorming (schriftelijk) gemotiveerd voorgelegd worden aan de directeur Grond & Ontwikkeling. Het Adviesteam Selectie Marktpartijen dat binnen Grond & Ontwikkeling (hierna: ASM) is ingesteld, levert schriftelijk advies aan de directeur over de voorgenomen uitzondering en de directeur neemt vervolgens een besluit. Bij twijfel of bij politieke/bestuurlijke gevoeligheid zal de voorgenomen uitzondering expliciet worden voorgelegd aan het College van B&W.

Rapportage

Tevens zal aan de commissie Ruimtelijke Ordening/Grondzaken jaarlijks een rapportage worden verstrekt met daarin een overzicht van de 1 op 1 uitgiften op basis van het Didamarrest.

4. Integriteit

Bij een selectie, of dit nu enkelvoudig of meervoudig is, dient op basis van de Beleidsregel integriteit en overeenkomsten van de gemeente Amsterdam (BIO), de Wet Bibob, en de Beleidslijn Wet Bibob en Vastgoedtransacties, de integriteit van de markt/wederpartij onderzocht te worden. De gemeente Amsterdam wenst immers geen vastgoedtransacties aan te gaan met partijen waarbij een integriteitsrisico speelt. Dit leidt tot de volgende beleidsregel:

Beleidsregel 3:

Bij de selectie van een partij dient, op basis van de Beleidsregel integriteit en overeenkomsten van de gemeente Amsterdam, de landelijke Wet Bibob en de Beleidslijn Wet Bibob en Vastgoedtransacties van de gemeente Amsterdam de integriteit van de betreffende partij te worden onderzocht. Bij een negatieve uitkomst wordt deze partij niet geselecteerd en wordt derhalve geen overeenkomst met de betreffende partij gesloten.

5. Slotbepalingen

Intrekken bestaande beleidsregels

De beleidsregels neergelegd in de Notitie herijking beleidsregels over selectieprocessen voor gronduitgifte in gebiedsontwikkeling 2016 (Gemeentebblad 2016, 139536) worden ingetrokken.

Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Citeertitel

Deze beleidsregels worden aangehaald als: Beleidsregels selectieprocessen bij gronduitgifte voor gebiedsontwikkeling Amsterdam 2023.

Aldus vastgesteld in de vergadering van 5 september 2023.

*De burgemeester
Femke Halsema*

*De gemeentesecretaris
Peter Teesink*