

Marktkwartier C.V.
T.a.v. mevrouw S. Derksen en de heer A. Vink
Ringwade 71
3439 LM Nieuwegein

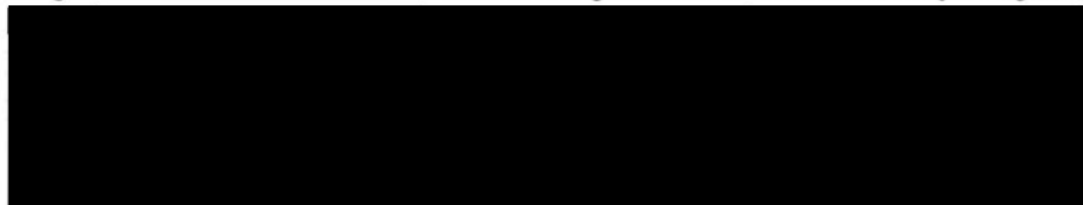
Amsterdam, 18 november 2022

Geachte [REDACTED] en heer Vink,

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende.

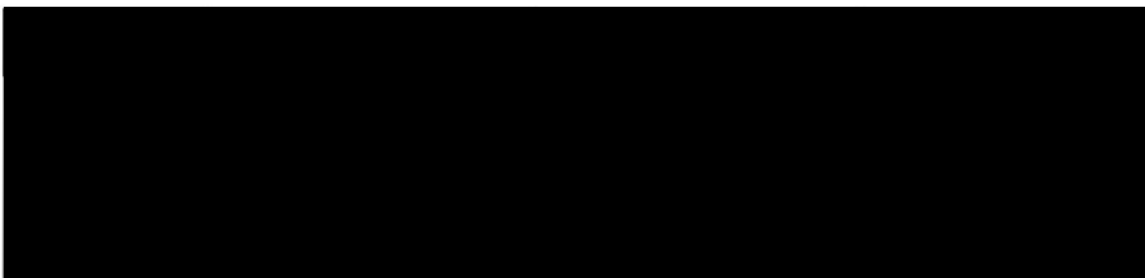
Ingebrekestelling als noodzakelijk stap

1. Vereniging Herstructurering Food Center Amsterdam (VH) stelt vast dat de zorgen van de ondernemers over de voortgang en vormgeving van de herstructurering niet weggenomen worden door Marktkwartier C.V. (MK). Op de verschillende hierna aangeduide onderdelen van de herstructurering wordt door MK al enkele jaren geen



ondernemers is de situatie uitzichtloos op dit moment. Zij worden ernstig gedupeerd als gevolg van de nu al jarenlang optredende vertraging en lijden als gevolg daarvan schade. Ook nu is er geen concreet zicht op realisatie van de plannen en wijken de plannen die wel gepresenteerd worden af van de afspraken. De leden van VH hebben de ontstane situatie besproken tijdens de ALV van dinsdag 1 november 2022 en besloten de in deze brief opgenomen ingebrekestelling te doen.

Waaruit bestaan de tekortkomingen van MK?



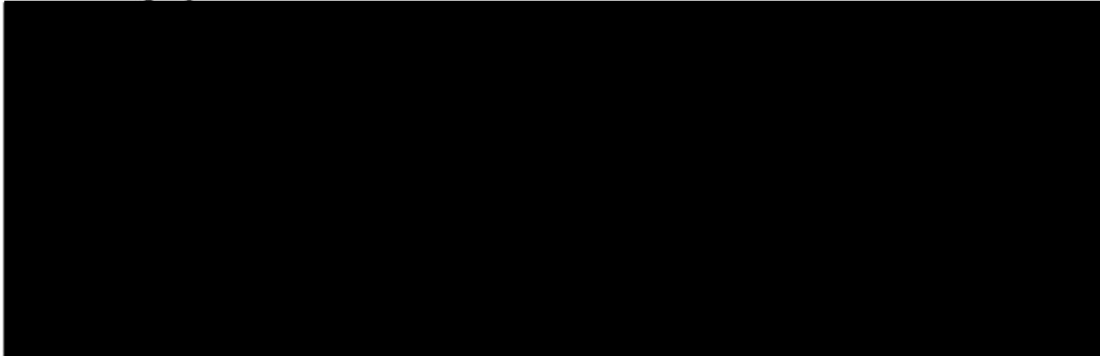


VERENIGING HERSTRUCTURERING
FOOD CENTER AMSTERDAM



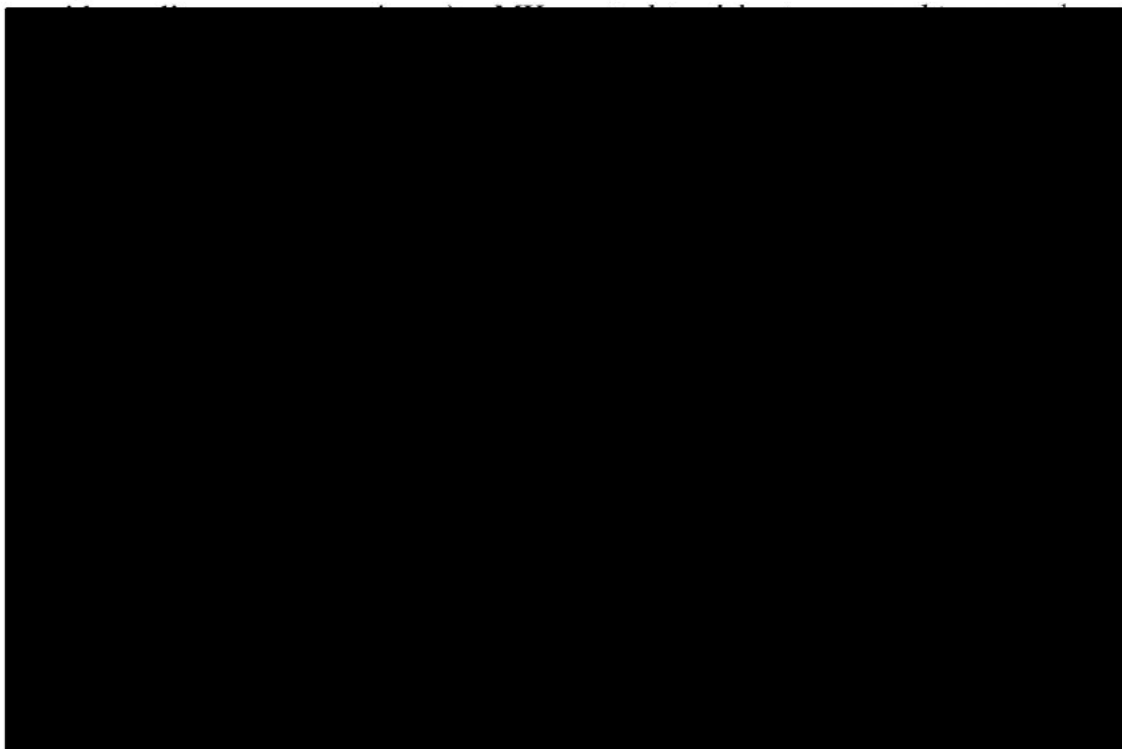
Coöperatieve Vereniging
Food Center Amsterdam UA

3. De vertraging wordt veroorzaakt doordat de verschillende planonderdelen niet



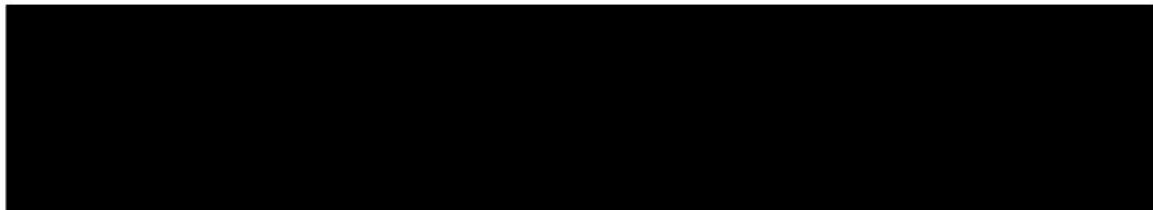
bijlage 1 aan deze brief is gehecht is meer gedetailleerd uiteengezet waarom MK op al deze onderdelen tekortschiet en wat moet gebeuren om alsnog na te komen. Daarbij is ook de rol van VH en de gemeente vermeld. MK schiet hierdoor toerekenbaar tekort in de nakoming van haar inspanningsverbintenis om de herstructurering conform planning uit te voeren.

4. Bijzondere aandacht verdient DKWE (collectieve warmte en kouden met

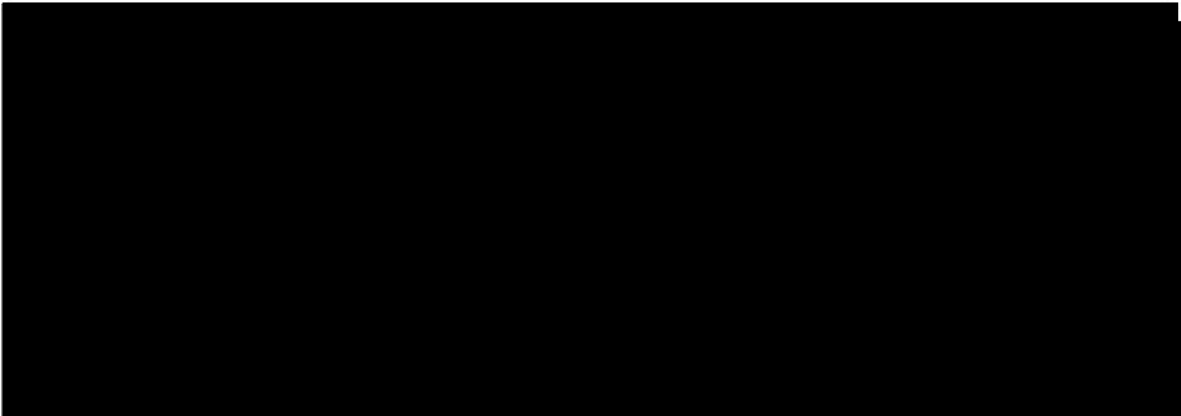
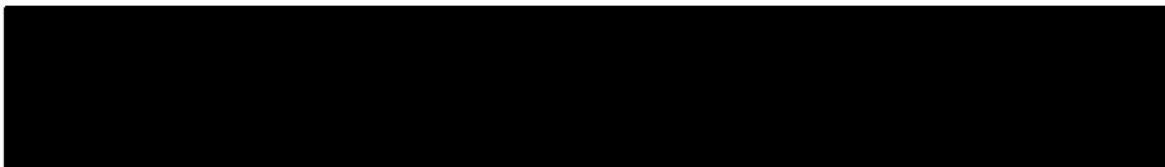




5. Ook bijzondere aandacht verdient verder de wijze van en volgorde van doorlopen van planologische procedures. VH beroept zich op artikel 3.3. sub a van de overeenkomst bestemmingsplan Food Center Amsterdam van 2016, waaruit kort weergegeven blijkt, dat geen woningbouwplannen voor het in artikel 3.3 sub a bedoelde deel van het FCA in procedure kunnen worden genomen tot de daar genoemde onderdelen van het nieuwe Food Center zijn afgerond. Integraliteit van de herstructurering is van essentieel belang voor de ondernemers. VH verzoekt MK te bevestigen, dat zij deze verplichting zal nakomen.
- Daarbij wijst VH er op, dat het wijzigingsplan fase 2, tweede wijziging gelet op het bepaalde in artikel 3.3. sub a van de overeenkomst bestemmingsplan Food Center Amsterdam van 2016 prematuur is vastgesteld. VH kan op dit moment niet overzien of en zo ja welke nadelige gevolgen dat heeft voor de planvorming (ruimtegebrek, hinder) en behoudt zich op dat punt alle rechten voor.



Wat is de grondslag van deze ingebrekestelling?

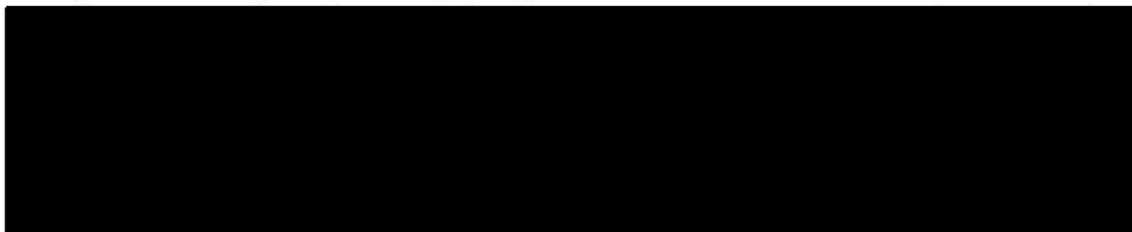


Wat verwachten VH en haar leden?

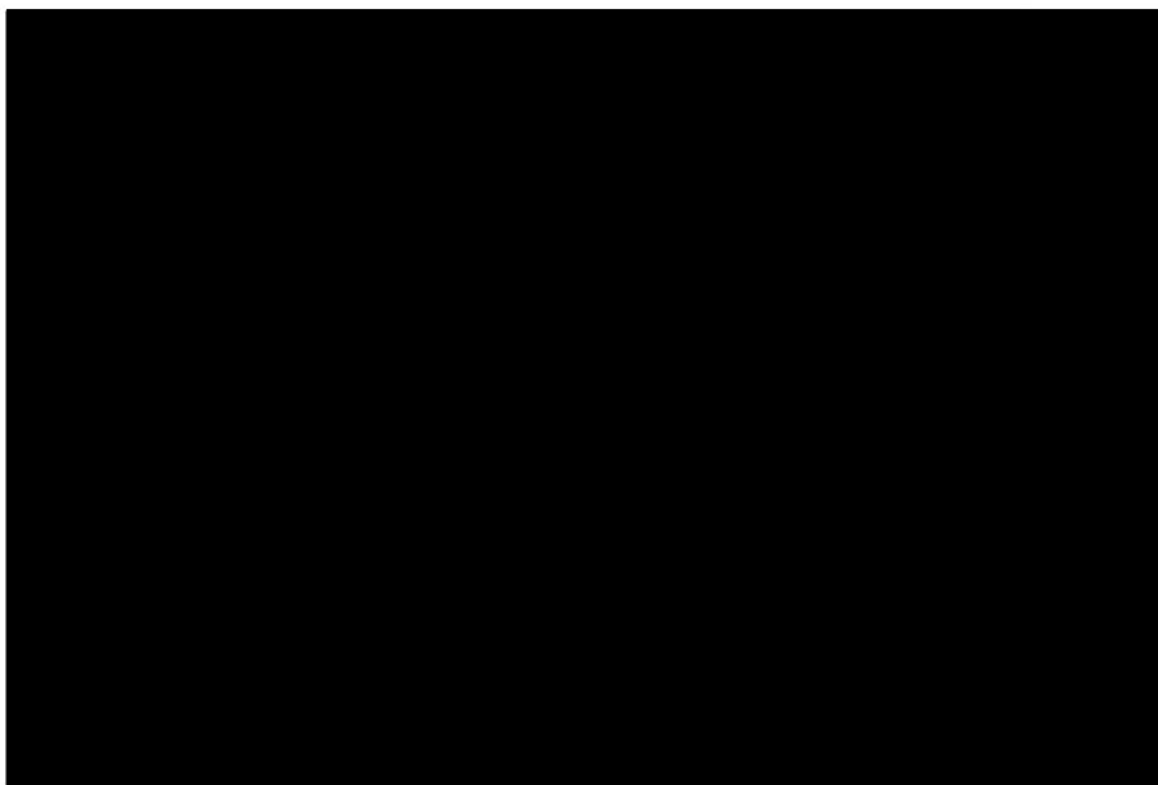
9. VH en de ondernemers verwachten dat aan hen met inachtneming van de meest actuele planning welke door MK is verstrekt op 20 september 2022 (**bijlage 2**) de



10. De termijnen welke in de planning genoemd worden, worden aan deze ingebrekestelling ten grondslag gelegd. Dat betekent, dat VH verlangt dat uiterlijk



Wat gebeurt er als de herstructurering verder vertraagt?



Wat verwachten de ondernemers van de gemeente?

14. De gemeente heeft recent bevestigd een vertegenwoordiger te laten deelnemen aan het overleg tussen MK en VH. MK verwijst in reactie op het uitblijven van diverse uitgewerkte plandelen naar de gemeente. De ondernemers worden vervolgens door de gemeente weer naar MK verwezen, zie onder meer de brief van de gemeente Amsterdam van 15 juni 2021 (**bijlage 3**). Deze impasse dient doorbroken te worden. In de bijgaande brief (**bijlage 4**) spreekt VH ook de gemeente aan om een actieve regierol te nemen in de herstructurering bij het afronden van de diverse planonderdelen. Daaraan is een exemplaar van deze ingebrekestelling gehecht.

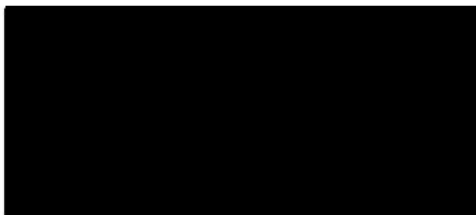
Hoe nu verder?

15. VH en de ondernemers hebben tijdens de ALV van 1 november 2022 uitdrukkelijk uitgesproken onverminderd voort te gaan met het leveren van hun bijdrage aan de herstructurering, onder meer door middel van het inzetten van VH en de coöperatie FCA. Deze ingebrekestelling moet worden opgevat als een noodsignaal en een laatste kans om het gekozen samenwerkingsmodel te doen slagen. In het overzicht van planonderdelen, bijlage 1, is opgenomen wat volgens VH moet gebeuren.
16. VH en de ondernemers spreken met deze ingebrekestelling andermaal de verwachting uit, dat MK thans alles in het werk zal stellen tot planrealisatie te komen binnen de geldende kaders en haar eigen, meest actuele planning.

Wij zien uw reactie op dit schrijven graag tegemoet.

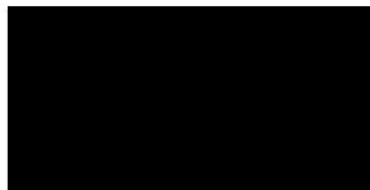
Met vriendelijke groet,

Erik Fischer

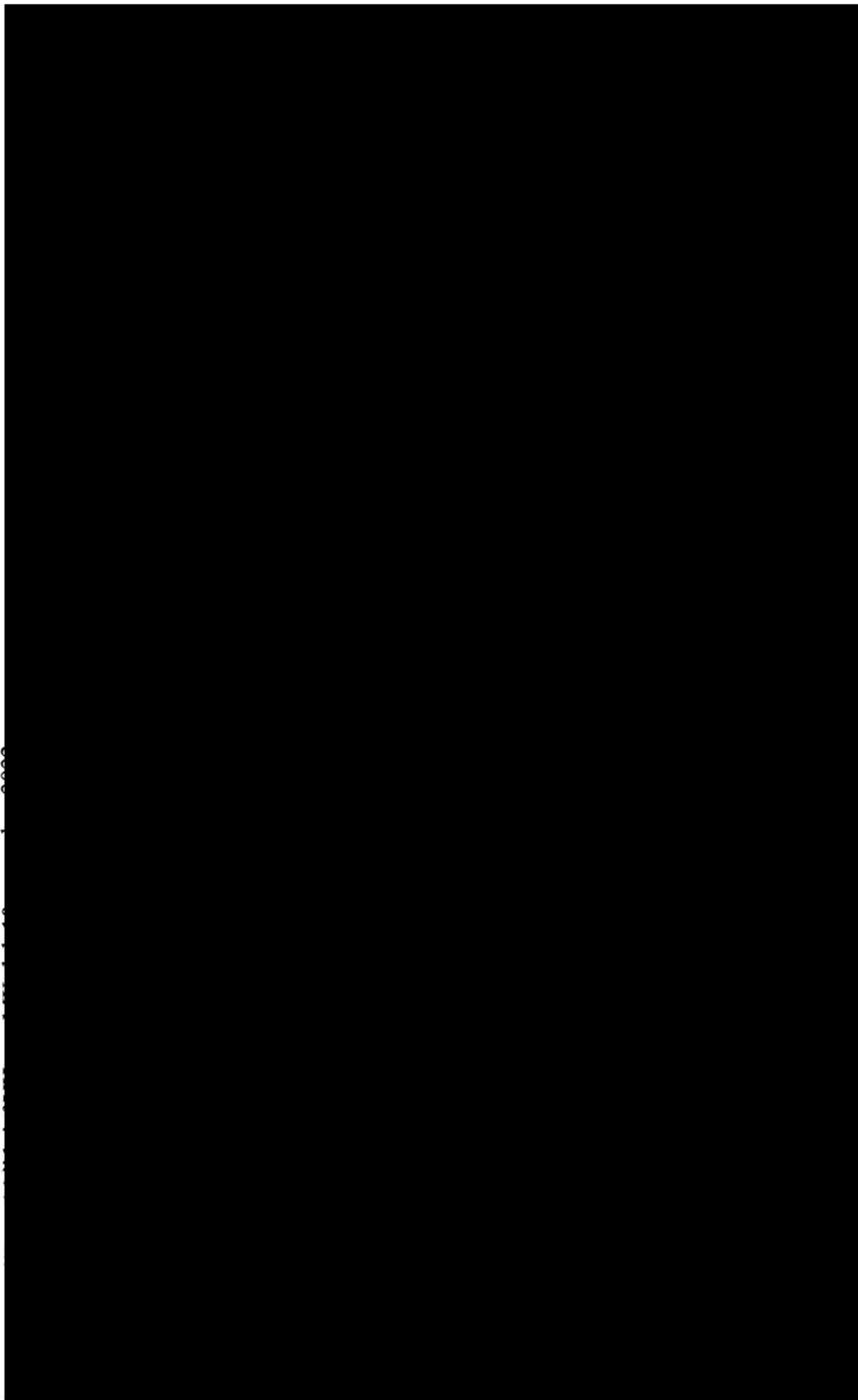


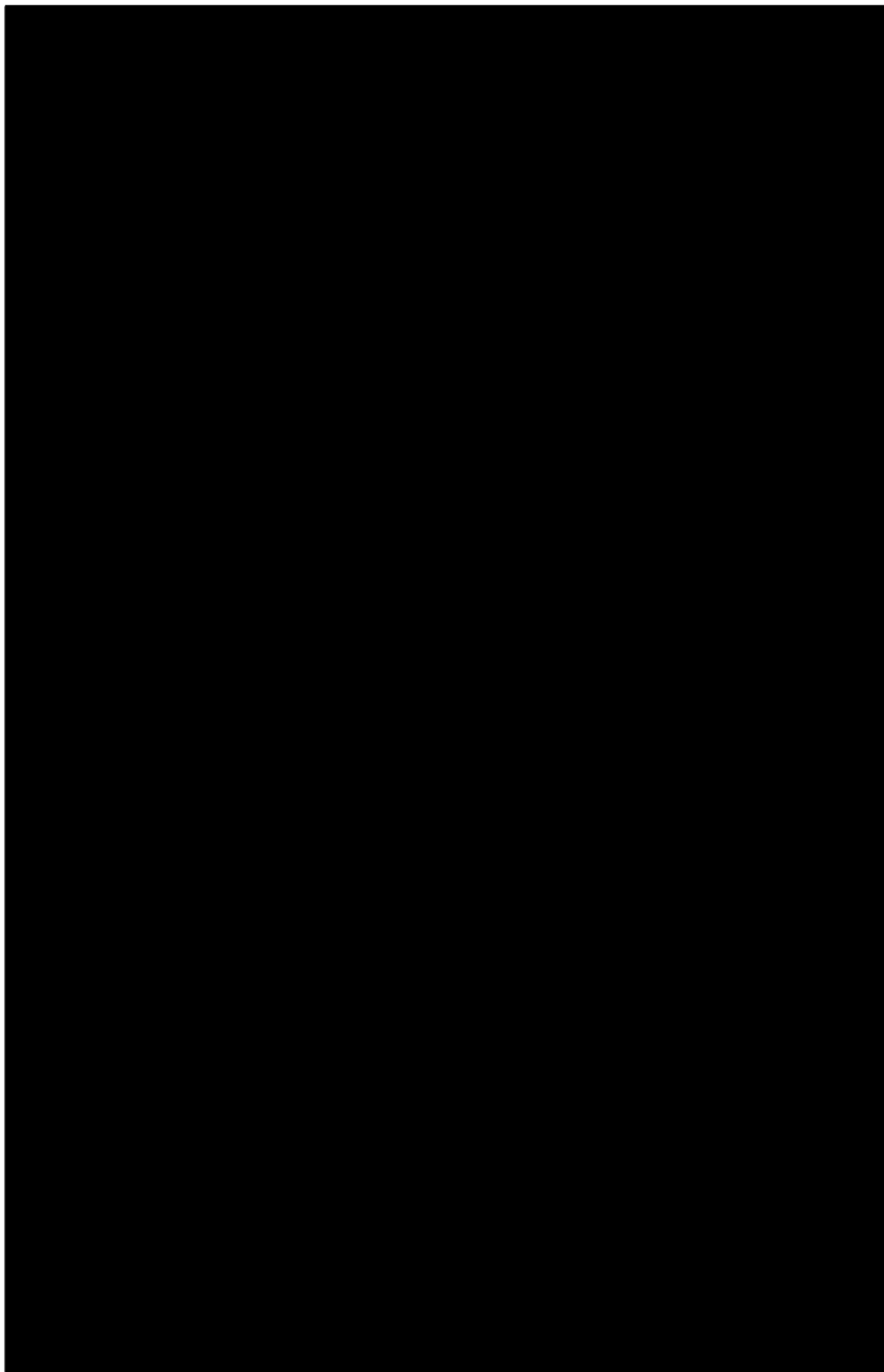
Voorzitter vereniging Herstructurering

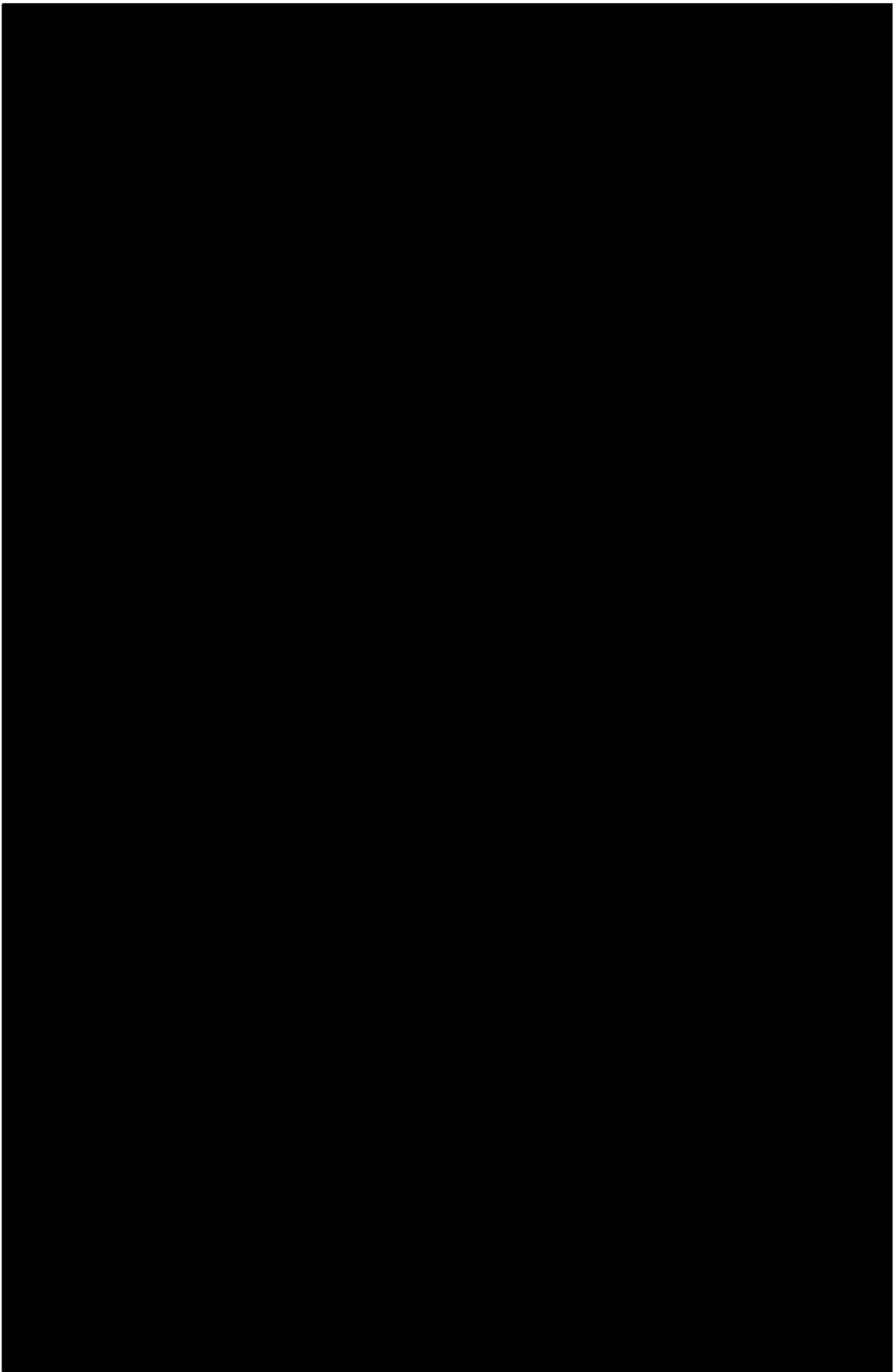
Dertje Meijer

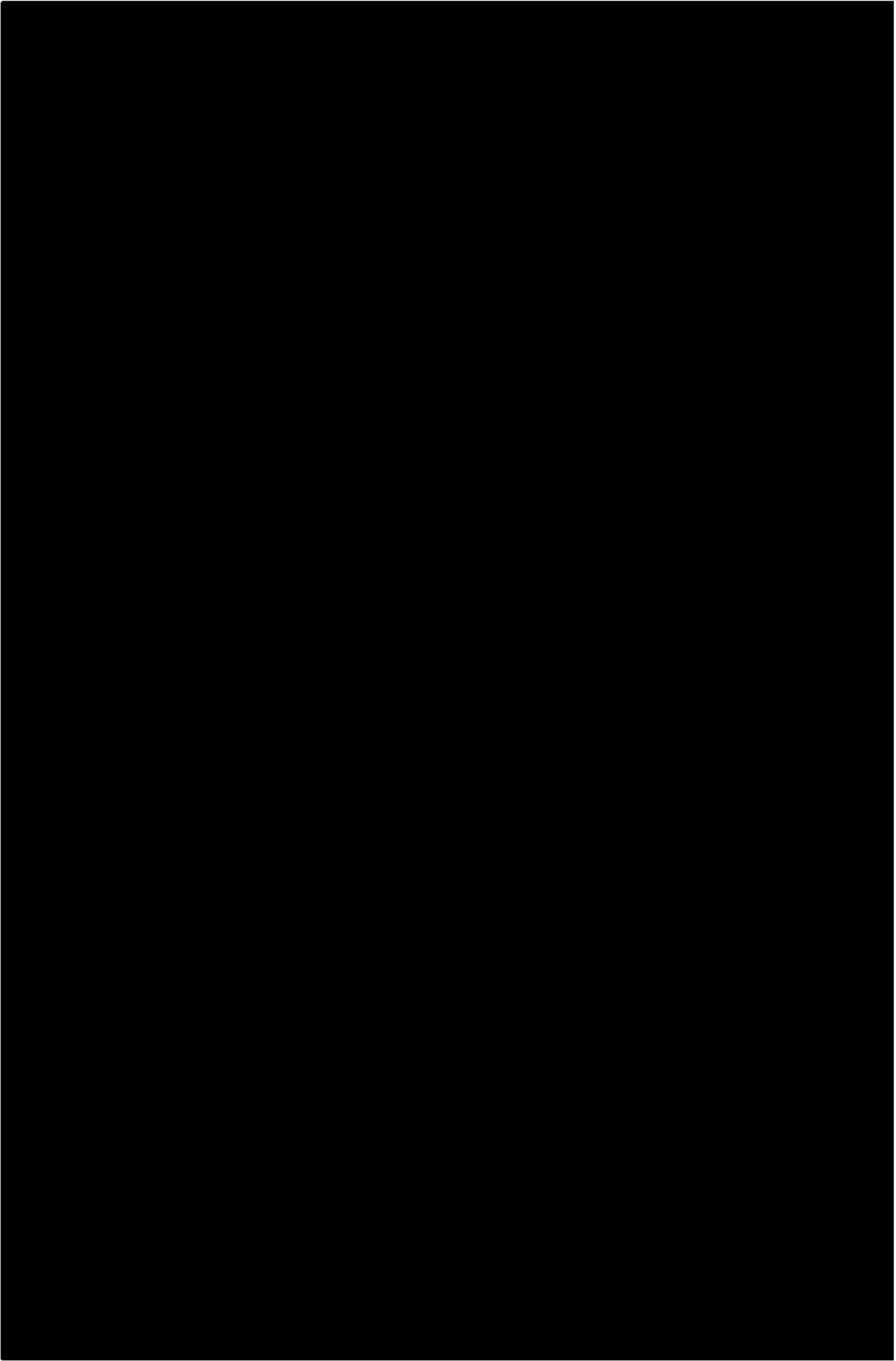


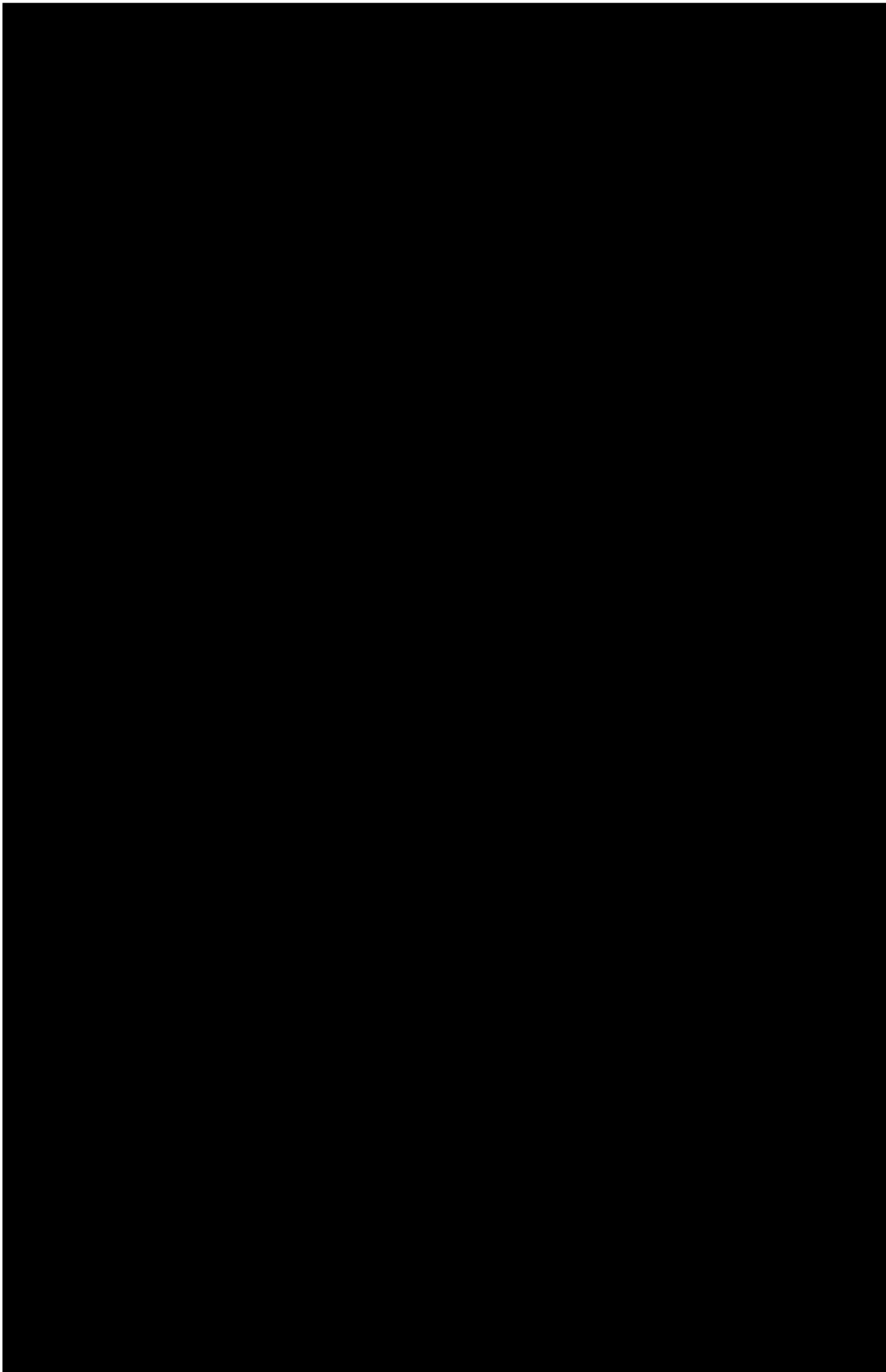
Directeur Coöperatie FCA U.A.

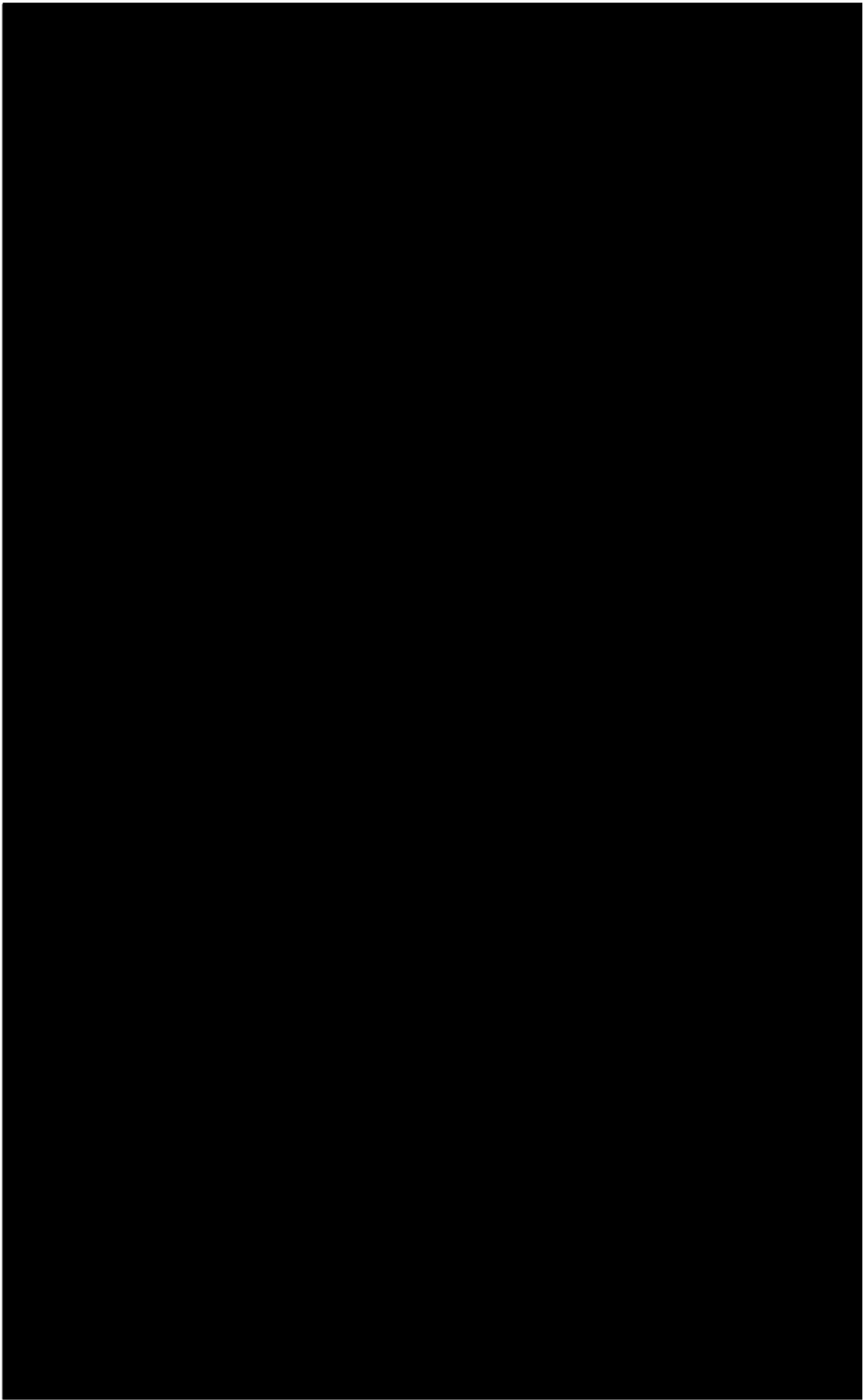


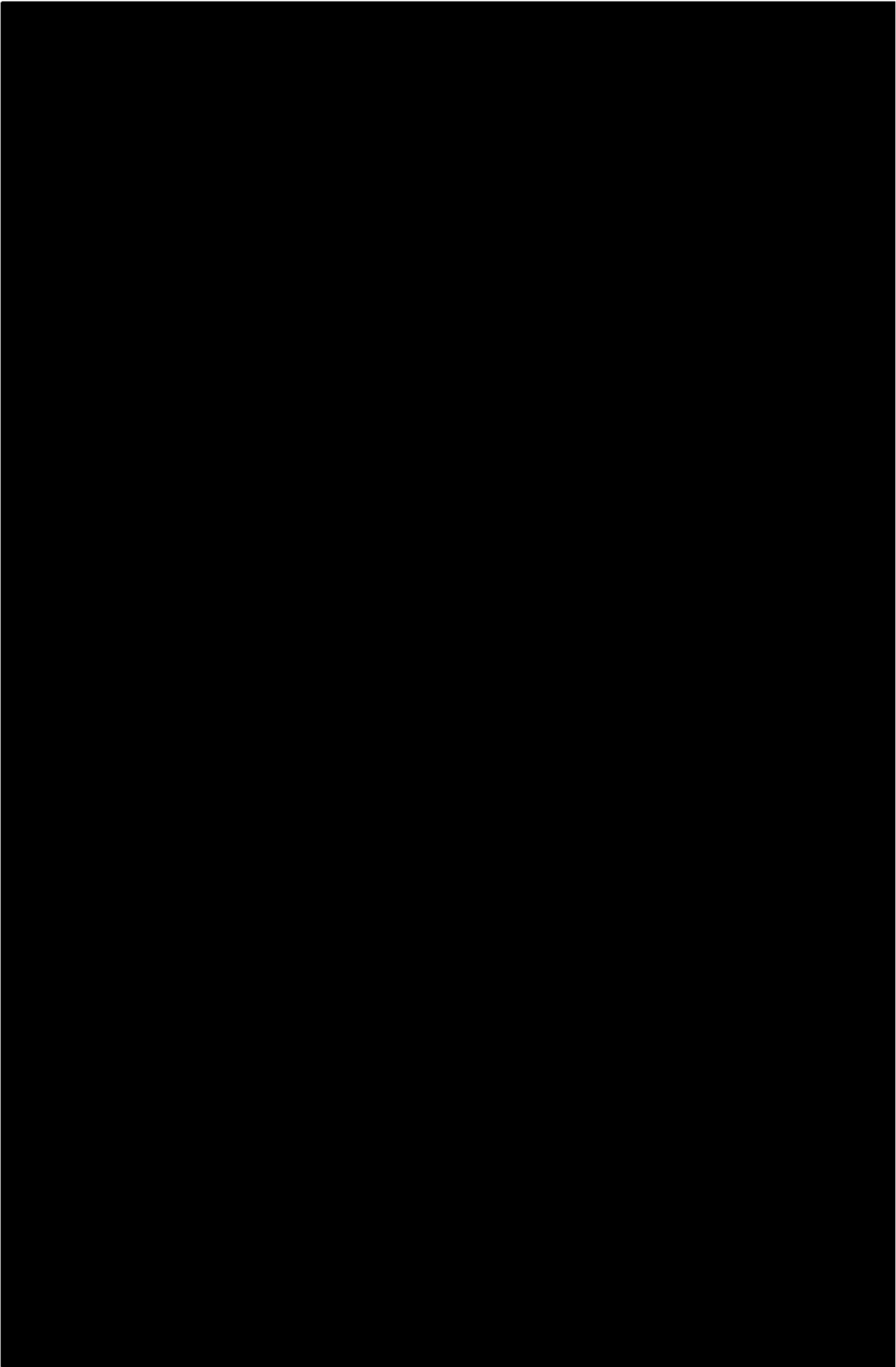


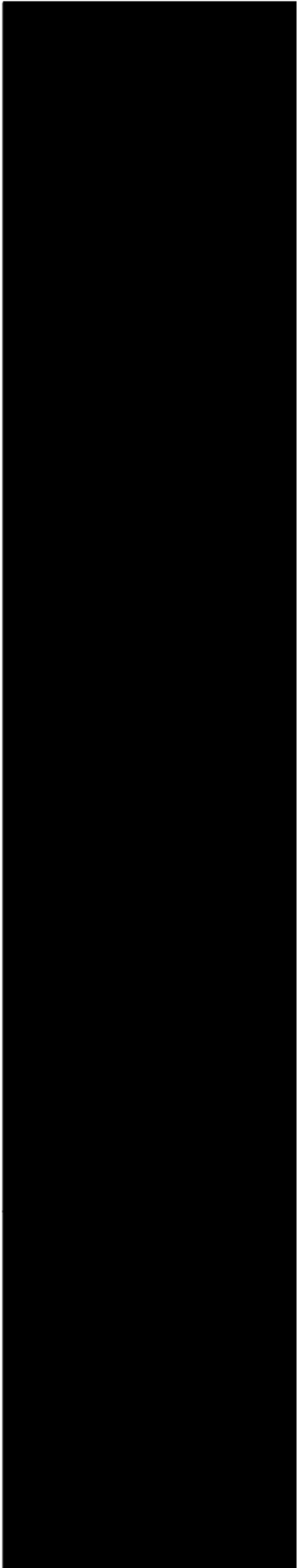




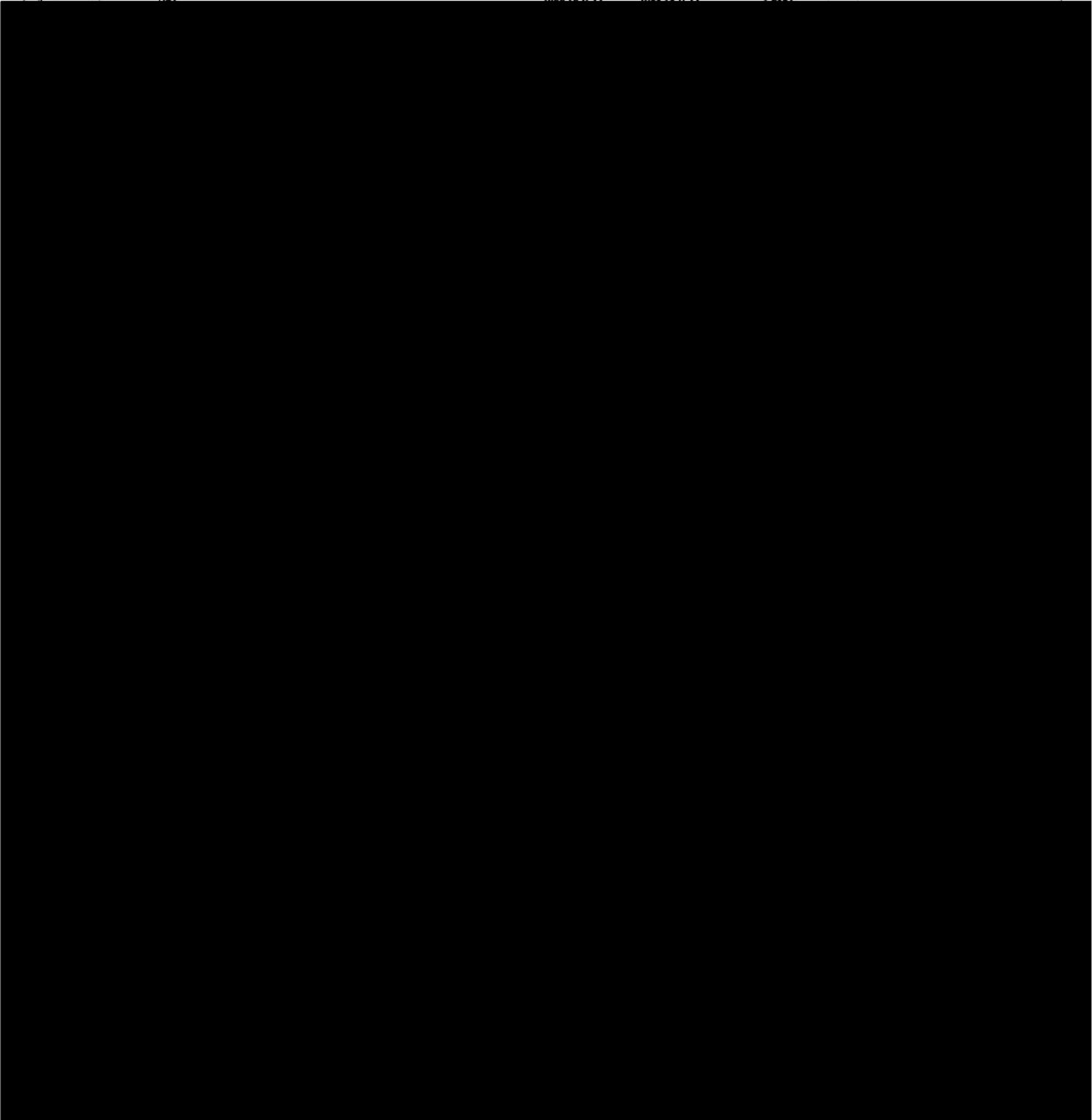








Id	Taakmodus	Taaknaam	Begindatum	Einddatum	Duur
1		Food Center Planning	maa 30-3-20	woe 21-8-24	1138 dagen?
2		RO procedures	woe 14-9-22	din 19-12-23	320 dagen?
3		UP1	woe 21-9-22	din 19-12-23	315 dagen
4		UP2	woe 14-9-22	woe 14-9-22	1 dag?



117		Realisatie	woe 14-9-22	woe 7-8-24	486 dagen?
118		Realisatie BV11	woe 14-9-22	woe 7-8-24	486 dagen
119		Sloop	woe 14-9-22	din 6-12-22	60 dagen
120		Realisatie	don 18-5-23	woe 1-5-24	250 dagen
121		Oplevering	don 2-5-24	woe 15-5-24	10 dagen
122		Inhuizing	don 16-5-24	woe 7-8-24	60 dagen
123		Realisatie bv 12	woe 14-9-22	woe 14-9-22	1 dag?
126		Realisatie bv 13	woe 14-9-22	woe 14-9-22	1 dag
133		Realisatie bv 14	woe 14-9-22	woe 14-9-22	1 dag

Project: FCA planning alleen.mp Datum: din 20-9-22	Taak	Inactieve taken	Handmatige samenvatting	Externe mijlpaal
	Spitting	Inactieve mijlpaal	Handmatige samenvatting	Deadline
	Mijlpaal	Inactieve samenvatting	Alleen begindatum	Voortgang
	Samenvatting	Handmatig taak	Alleen einddatum	Voortgang, handmatig
	Projectsamenvatting	Alleen duur	Externe taken	



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Straatnaam 25
0000 AA Amsterdam

Postbus 000
0000 AA Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 000, 0000 AA Amsterdam

Vereniging Herstructurering FCA
Centrale Groothandelsmarkt 191 2h
1051KM Amsterdam

Datum 14 juni '22
Ons kenmerk 2022-5579
Uw kenmerk
Behandeld door [REDACTED] Projectmanager Foodcenter, [REDACTED]@amsterdam.nl

Kopie aan
Bijlage(n)

Onderwerp **Beantwoording brief VH FCA tav
Voortgang herstructurering Foodcenter Amsterdam**

Geachte mijnheer Fischer,

Hartelijk dank voor uw brief namens de Vereniging Herstructurering FCA (VH FCA) d.d. 4 mei jl. over de voortgang van de herstructurering. Deze brief wordt ambtelijk beantwoord.

Uit dit schrijven blijkt – net als in uw eerdere brief van 9 maart 2021- dat uw vereniging zorgen heeft over de voortgang van deze complexe binnenstedelijke opgave en tevens maakt u duidelijk dat de samenwerking met Marktkwartier in de beleving van uw vereniging niet altijd vertrouwen geeft.

In uw brief beschrijft u ook de formele contractuele situatie die ten grondslag ligt aan de herontwikkeling, de zogenaamde Realisatie en exploitatieovereenkomst (REOK). De Gemeente laat uw weergave van de inhoud van de REOK geheel voor uw rekening en zoals u in uw brief terecht schetst, is de VH formeel in deze overeenkomst geen contractpartner. Uiteraard is de VH wel degelijk een belangrijke samenwerkingspartner om deze opgave te kunnen realiseren. Het is dus aan Marktkwartier en ook de gemeente om binnen de gegeven contractuele kaders de samenwerking en afstemming met uw vereniging zodanig vorm te geven dat er op een constructieve wijze voortgang geboekt kan worden.

In uw brief stelt u een aantal vragen die betrekking hebben op de REOK . Ik ga hier puntsgewijs in deze reactie op in:

Een routebeschrijving vindt u op amsterdam.nl

1. U geeft aan dat de gesprekken tussen de VH en Marktkwartier op directieniveau zijn opgeschort en vraagt of dit past binnen de afspraken die aangaande dit onderwerp in de REOK zijn gemaakt.

In de REOK zijn geen afspraken gemaakt over de wijze waarop het overleg tussen Marktkwartier en de ondernemers (de VH bestond nog niet ten tijde van de ondertekening van de REOK) vormgegeven moet worden. Dit geldt overigens ook voor andere stakeholders in deze herontwikkeling. De situatie die u beschrijft in uw brief is dus niet in strijd met de REOK. De gemeente acht een goede samenwerking tussen uw vereniging en Marktkwartier uiteraard wel van groot belang. Het projectteam is zowel via uw vereniging als door Marktkwartier meegenomen in de briefwisselingen die ten grondslag liggen aan de opschorting van het genoemde overleg. De gemeente benadrukt zowel bij u als bij Marktkwartier dat een constructieve (toon in de) samenwerking van groot belang is.

2. Uw geeft aan dat u ter ore is gekomen dat de gemeente voornemens is de REOK en de uiterste datum start bouw, te verlengen tot eind 2022. U verzoekt daarbij om aanvullende voorwaarden te stellen over de voortgang van de herstructurering.

De directeur grond en ontwikkeling is bevoegd om besluiten te nemen aangaande de REOK. Zij heeft in dat kader besloten in te stemmen met een verdere overschrijding van de Mijlpaaldatum start bouw zoals deze voortvloeit uit de REOK met 6 maanden. Gelet op de complexiteit van de opgave en gezien de inspanningen die Marktkwartier wat ons betreft aantoonbaar laat zien om voortgang te boeken, acht de gemeente dit uitstel aanvaardbaar. Er zijn door de gemeente geen aanvullende voorwaarden gesteld aan deze instemming anders dan dat Marktkwartier aantoonbaar inzet pleegt om te komen tot start bouw. De gemeente kan geen verantwoordelijkheid nemen voor de verwachtingen die mogelijk door derden zijn gewekt over de planning rond start bouw richting de VH. De gemeente heeft Marktkwartier altijd gewezen op de risico's van te optimistisch plannen, gelet op de stappen en besluiten die nodig zijn om te komen tot start bouw.

3. Tenslotte vraagt u in uw brief nog aandacht voor de rol van de gemeente als grondeigenaar in bijvoorbeeld de zakenrechtelijke vormgeving van het project.

Wat betreft dit aspect kan ik u melden dat de gemeente met Marktkwartier in overleg is over de inhoud van een erfpachtaanbieding voor fase 1 van het bedrijvengedeelte en over de voorwaarden voor het vestigen van één of meer opstalrechten voor onder meer het parkeren bovenop het dak van de bedrijven. De gemeente zal in overleg met Marktkwartier de inhoud van de concept-aanbiedingen zo spoedig mogelijk delen met de partijen die het aangaan.

Met vriendelijke groet,


Marice de Lange
Opdrachtgever Gebiedsontwikkeling Foodcenter Amsterdam