



**Gemeente
Amsterdam**

Stuurgroep Eigen Haard concept verslag

Datum: 23 mei 2022

Partij: Eigen Haard

Vertegenwoordigd door:

5.1-2-e

Gemeente vertegenwoordigd door:

5.1-2-e

Afspraken

- Eind juni/ begin juli vindt de tweede stuurgroep plaats op locatie.

1 Kennismaking

- 5.1-2-e is ambtelijk opdrachtgever gebiedsontwikkeling voor Noord. 5.1-2-e is projectmanager Hamerkwartier van diverse Hamerkwartier ontwikkelvelden waaronder Eigen Haard. 5.1-2-e is Projectleider Grondzaken vanuit G&O. 5.1-2-e is Junior Projectmanager Hamerkwartier. 5.1-2-e is directeur oOntwikkeling & zZakelijk beheer bij Eigen Haard. 5.1-2-e sluit aan namens als Manager Ontwikkelingment en aAcquisitie vanuit Eigen Haard en vervangt 5.1-2-e. 5.1-2-e sluit aan namens overal gebiedsontwikkeling Eigen Haard en vervangt (tijdelijk) 5.1-2-e, hij doet dit project samen met: 5.1-2-e is niet aanwezig bij dit overleg en trekt de eerste ontwikkeling van Eigen Haard. 5.1-2-e werkt aan de Business case samen met 5.1-2-e als senior consultant bij Fakton Consultancy.

2 Voorlopige oplossingsrichtingen

- EH licht toe dat er op dit moment een verschil zitten tussen kostenverhaal en afkoop canon gemeente en business case Eigen Haard van 5.1-2-b. Er is een gezamenlijke notitie in de maak die toe een uiteenzetting geeft van de mogelijke oplossingsrichtingen en daarnaast wat meer achtergrondinformatie geeft om de verschillen te verklaren. Eigen Haard presenteert voorlopige oplossingsrichtingen van het verschil van circa 5.1-2-b in kostenverhaal en canonafkoop tussen de berekeningen van de Gemeente en Eigen Haard.
- **Oplossingsrichting 1: opnemen inbrengwaarde Kromhouthal in het door de gemeente gevraagde bedrag van het kostenverhaal en afkoop erfpacht. Gemeente licht toe dat conform de grondexploitatiewet gemeente in het exploitatieplan geen rekening hoeft te worden gehouden met inbrengwaarde van het bestaand vastgoed dat behouden blijft. Eigen Haard licht toe dat de stichtingskosten voor de herontwikkeling van de hal liggen op € 21 miljoen om de hal te transformeren tot een plek waar de ambities, ook van de stad, om de maakindustrie echt tot zijn recht komen. En benadrukt dat het toch**

5.1-2-b

- Eigen Haard vraagt zich af wat er juridisch mogelijk is. Gemeente licht toe dat extern advies is gevraagd. 5.1-2-b
[redacted] de gemeente werkt met publiek geld en dat vraagt om een zorgvuldige onderbouwing van haar uitgaven. Die onderbouwing mist op het moment nog. Als de anterieure overeenkomst geen uitkomst biedt zal er een exploitatieplan opgesteld worden. Daarin is de regelgeving en de wet van toepassing. De regelgeving beschrijft uitvoerig hoe er dan te werk wordt gegaan. 5.1-2-b
[redacted] 5.1-2-e vraagt hoe de Kromhouthal zich positioneert in het gebied. Naar zijn mening komt het behouden van de Kromhouthal ten goede van het gebied als iconisch punt in de nieuwbouw ontwikkeling.
- **Oplossingsrichting 2 en 3** 5.1-2-b
[redacted] – De nieuwe versie van het plan dat is behandeld in de supervisie ~~Eigen Haard/Hamerkwartier~~ is nog niet in de business case opgenomen. Er zijn twee plan-versies van 5.1-1-c die door Eigen Haard worden beoordeeld. Gemeente benadrukt bij aanpassing plan dat deze binnen Investeringsnota moeten passen, mede ook in relatie tot impact op omgeving. 5.1-2-e benoemt de relatie tot het raadsbesluit en in hoeverre het volume/ programma van Eigen Haard afwijkt m.b.t. bouwhoogte en maatschappelijk programma. Red Amsterdam Noord heeft zich inmiddels kenbaar gemaakt bij de Raad in het kader van de invloed van de ontwikkeling van Hamerkwartier op de omliggende wijken, hoogbouw en bouwintensiteit.
- **Oplossingsrichting 4** 5.1-2-b
[redacted] – Eigen Haard geeft aan de parkeergarage onder de school niet te willen/ mogen realiseren. Gemeente onderzoekt op dit moment de mogelijkheden om deze (openbare) parkeervoorziening anderszins te doen realiseren onder het blok van de school.
- **Oplossingsrichting 5** 5.1-2-b [redacted] – Het rapport van V&OR en 5.1-1-c gaat uit van het oplossen van de parkeerbehoefte op de eigen plot. 5.1-2-b [redacted]
- **Oplossingsrichting 6** 5.1-2-b [redacted] – De gemeente geeft aan dat alle kosten die zij heeft betrokken in de berekening van het kostenverhaal, kosten zijn die noodzakelijk zijn vooris overtuigd van het nut van diverse overige kosten die komen kijken bij de gebiedsontwikkeling, waardoor er geen oplossingsruimte is in het schrappen van dergelijke posten. 5.1-2-b
[redacted]
- 5.1-2-b [redacted]
- Gemeente geeft aan dat (i.r.t. Oplossingsrichting 1) zij tevens aan Eigen Haard wil vragen 5.1-2-b [redacted]. De vraag aan beide partijen is in hoeverre er bewogen kan worden binnen de bestaande kaders. Eigen Haard licht daarop toe dat zoals de gemeente te maken heeft met grondexploitatie

heeft opmaak toegepast: Lettertype: Vet
heeft opmaak toegepast: Lettertype: Niet Vet

wet Eigen Haard te maken heeft met de woningwet en ook die wet stelt grenzen aan het kostenverhaal van Eigen Haard waar ze mee rekening hebben te houden.

3 Afsluiting

- De Tijdelijke Techschool komt te landen op de huidige locatie van de VerbroederIJ. De planning van het landen van de tijdelijke Techschool en het vertrekken van de VerbroederIJ wordt verkend.

Er wordt een nieuwe stuurgroep ingepland eind juni/begin juli. Input voor die stuurgroep is gezamenlijke notitie met gedeelde oplossingsrichtingen met als doel om besluitvormend een uitspraak te kunnen doen over het dichten van het financiële gat tussen business case Eigen Haard en kostenverhaal en afkoop erfpachtcanon gemeente.