



Marktkwartier C.V.
Ringwade 71
3439 LM Nieuwegein

Aan:

Vereniging Herstructurering Food Center Amsterdam
Centrale Groothandelsmarkt 191 2^e verd.
1051 LJ Amsterdam

Per email: [REDACTED]@simpc.nl; [REDACTED]@vhnfca.nl

Nieuwegein, 4 maart 2022

Onderwerp: Reactie brief Vereniging Herstructurering Food Center Amsterdam d.d. 10 februari 2022

Geachte meneer Fischer, mevrouw Meijer,
Beste Erik, Dertje,

Op 10 februari jl. hebben wij via [REDACTED] een brief van u ontvangen waarin u namens de Vereniging Herstructurering Food Center Amsterdam (hierna: de "VH") en naar aanleiding van het OHT op woensdag 2 februari jl. uw zorgen uit over de voortgang van de herstructurering. U stelt hierover dat er sinds Q2 van 2021 weinig voortgang zou zijn geweest.

Marktkwartier (hierna: "MK") herkent zich niet in de weergave die in de brief wordt geschetst en wenst middels deze brief te reageren. Wij zullen hierna toelichten dat uw brief diverse belangrijke aspecten onderbelicht laat en zullen concluderen dat het slagen van de herstructurering van het Food Center mede afhankelijk is van de inzet en input vanuit de VH en de ondernemers en dat wij van de VH verwachten dat zij haar rol in de herstructurering daarop bijstelt.

In uw brief benoemt u diverse punten, waarvan wij op een aantal punten zullen reageren in deze brief.

Planning

In de brief stelt u dat de start bouw door Marktkwartier steeds verschoven zou worden, dat Marktkwartier geen harde planning kan afgeven en dat er sinds oktober 2021 van de zijde van MK geen initiatief is genomen om DIA-onderwerpen verder af te ronden. MK ziet dit anders.

Geen harde planning

MK stelt voorop dat er (nog) geen harde planning is, vanwege de planologische procedures die doorlopen moeten worden. U doet in uw brief ten onrechte voorkomen alsof u steeds bent verrast doordat plannings niet gehaald zouden worden. Maar MK is altijd helder en transparant geweest over het feit dat de plannings afhankelijk zijn van de te doorlopen planologische procedures; dit is herhaaldelijk aan de VH gemeld in het OHT.

Afwijzen DKWE-contract door VH/ondernemers en nog geen keuze collectief systeem

In dat kader laat uw brief bijvoorbeeld onvermeld dat het DKWE-contract - een belangrijk onderdeel voor de herontwikkeling – eerst afgesloten moet worden alvorens te kunnen starten met de eerste fase van de bouw. MK heeft zich ten volste ingespannen om een goede aanbidding te doen aan de

gevolgen, welke niet aan MK te wijten zijn, maar welke u ten onrechte niet noemt.

Geen input van de VH c.q. tegenstrijdige berichten

Daar komt bij dat MK ervaart dat de VH in meerdere werkgroepen niet de input levert die van haar mag worden verwacht. Ook na herhaalde verzoeken om informatie en input voor het uitwerken van verschillende onderwerpen ontvangt MK de verzochte, noodzakelijke input niet of niet tijdig. MK acht het onjuist dat MK een verwijt wordt gemaakt, zonder dat de VH in ogeschouw neemt dat de VH zelf een belangrijke rol heeft om met MK een vlotte herstructurering van het Food Center te bewerkstellingen. Helaas vervult de VH deze rol niet zoals zij dat hoort te doen.

De VH lijkt ook niet bereid te zijn om tot werkbare compromissen te komen, waarover hierna meer bij behandeling van de andere onderwerpen.

DKWE

Onder punt 3 van uw brief wordt het beeld geschetst dat MK, naar aanleiding van de tegenvallende stemming in de ALV, haar medewerking onthoudt aan een alternatieve collectieve energievoorziening. Dit is in de ogen van MK eveneens geen juiste weergave van de feiten.

Zoals aan u toegelicht in een brief van 9 november 2021 is MK teleurgesteld in de afwijzing het concessievoorstel met betrekking tot de DKWE en acht MK deze afwijzing onterecht. MK heeft de VH gedurende het proces van totstandkoming van het concessievoorstel volledig meegenomen en van alle informatie voorzien, zowel op aanvraag als ongevraagd. MK heeft de VH daarnaast de mogelijkheid geboden om voor een aantal maanden naar alternatieven te zoeken, hetgeen haar niet is gelukt. De VH heeft zelf aangegeven dat de te sluiten contracten voor de DKWE afdoende waren om in de ALV ter stemming te brengen. Echter is het de VH niet gelukt om haar leden ervan te overtuigen om in te stemmen en die verantwoordelijkheid ligt bij haar.

Maar dit laat geheel onverlet dat MK in de overleggen over een eventueel alternatief systeem haar

afwijzen van het concessievoorstel van MK zelf de keuze gemaakt om naar een alternatieve oplossing te zoeken en MK heeft de VH alle ruimte gegeven om zelf een voorstel te doen, daarover overleggen te voeren met derden, etc. Elk OHT vraagt MK naar de status en deelt de VH mee dat dit traject goed

Wat tegen deze achtergrond niet past, is dat u in uw brief wederom diverse verwachtingen van MK schetst, zonder daarbij de eigen verantwoordelijkheid van de VH in ogenschouw te nemen. Om enkele voorbeelden te noemen:

[Redacted]

Ook voor wat betreft het onderwerp DKWE verzoeken we de VH dus om naar haar eigen rol en verantwoordelijkheid te kijken, alvorens verwachtingen van MK uit te spreken.

PV panelen

In punt 4 van uw brief eigent de VH zich rechten ten aanzien van de PV-panelen toe, die in binnen

[Redacted]

Collectieve ruimte

In punt 5 van uw brief geeft u aan dat u heeft begrepen dat MK niet langer voornemens is om de

[Redacted]

[Redacted]

[REDACTED]

Daarnaast heeft MK herhaaldelijk aan de VH gevraagd om een PvE voor de collectieve voorzieningen. Al in juli 2020 heeft MK haar reactie op een PvE van de VH gegeven. Op de reactie van MK heeft de

Parkeerdek

[REDACTED]

ondernemers. De VH (c.q. de adviseurs van de VH) zijn voorzien van de voor hun relevante informatie en zijn ook op meerdere momenten geconsulteerd. Ook is er op 13 september 2021 een uitgebreid

[REDACTED]

opzichte van het parkeerdak. Deze punten dienen nu als uitgangspunt voor de verdere uitwerking. Voorts moeten er door MK een aantal zaken worden uitgewerkt in afstemming met de gemeente Amsterdam. MK zal u hierover binnenkort binnen de projectteam overleggen nader informeren.

Poortgebouw / Plaatsingsplan / BOEi / Plaatsing / Prijs

Ten aanzien van voornoemde onderwerpen constateert MK dat u in uw brief met name vragen stelt

[REDACTED]

Wij beperken ons met betrekking tot deze punten tot een reactie in algemene zin. MK kan zich er niet in vinden dat de VH simpelweg wijst op (informatie)verplichtingen die voor MK zouden bestaan, terwijl de VH zelf in de diverse overleggen plaats neemt en wel degelijk op de hoogte is (gesteld) – in deze overleggen, dan wel in diverse e-mails - van de stand van zaken m.b.t. de genoemde onderwerpen. MK acht het niet constructief dat de VH middels een brief wijst op dergelijke zaken, te meer wanneer MK constateert dat zij vanuit de VH niet de gevraagde input ontvangt om de herontwikkeling van het Food Center verder te brengen. MK heeft in elke werkgroep concrete afspraken gemaakt met de VH (c.q. de vertegenwoordigers van de VH) welke de VH herhaaldelijk niet is nagekomen. Hierbij twee voorbeelden:

[REDACTED]

[REDACTED]

MK heeft de VH op haar beurt betrokken in de diverse overleggen en haar zo volledig mogelijk op de hoogte gesteld van de status van de diverse onderwerpen.

Proces

De onderwerpen die vanaf punt 20 van uw brief aan de orde komen zijn allen onderwerpen die in het OHT - waarin MK en de VH plaats hebben - besproken zijn of kunnen worden. Het verbaast ons zeer dat u in een brief ruim twee pagina's wijdt aan onderwerpen die in het OHT met MK besproken kunnen worden.

Tot slot

Samenvattend is MK van mening dat de VH niet de verantwoordelijkheid neemt die van haar

[REDACTED]

mag worden, kan MK zich allerm minst vinden in de weergave die de VH in de brief van 10 februari 2022 schetst. Ten aanzien van verschillende onderwerpen verdraait de VH de feiten zelfs. Daarnaast is MK van mening dat dergelijke brieven de samenwerking en de voortgang van het project niet ten goede komen.

Aangezien de VH ervoor kiest om haar standpunten aan MK kenbaar te maken middels de brief van 10 februari jl., waarmee de VH een discussie start die zij kennelijk buiten het OHT overleg wenst te voeren, en daarmee een constructief gesprek over de genoemde onderwerpen uit de weg gaat, kiest MK ervoor om tot nader orde de OHT overleggen op te schorten.

[REDACTED]

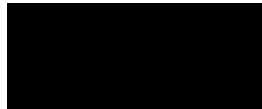


Wij hopen dat deze brief voor de VH aanleiding is om haar eigen handelen, verantwoordelijkheden en actiebereidheid tegen het licht te houden. MK gaat ondertussen door met de herontwikkeling van dit uitdagende, maar mooie project en verneemt graag van de VH of dit in een constructieve samenwerking met de VH mogelijk is.

Met vriendelijke groet,
Mede namens Marktkwartier C.V.



COO Ballast Nedam Development



André Vink
Directeur VolkerWessels Vastgoed