

Gemeente Amsterdam  
T.a.v. de heer P.V.W. van Rossum  
Postbus 1104  
1000 BC Amsterdam



Betreft: Toepassing Wet voorkeursrecht gemeenten, 5.1 (2)b, i

Datum: 22 november 2018

Geachte heer Van Rossum,

Naar aanleiding van het overleg dat heeft plaatsgevonden tussen de gemeente Amsterdam (hierna: **de Gemeente**) en Marktkwartier C.V. (hierna: **Marktkwartier**) over het verzoek van 5.1 (2)b, i 5.1 (2)b, i aan de Gemeente om haar recht(en) van erfpacht op de percelen kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie 5.1 (2) e (hiern 5.1 (2)b, i 5.1 (2)b, i aan te kopen en de te volgen procedure op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten, bevestigen wij het volgende.

De Gemeente en Marktkwartier hebben het volgende overwogen:

5.1 (2)b, f i

5.1 (1)c; 5.1 (2)b, i


Het bovenstaande in acht nemende zijn de Gemeente en Marktkwartier het volgende overeengekomen:

1. 5.1 (1)c; 5.1 (2)b, f i

2.

3.

5.1 (1)c; 5.1 (2)b,f i



Wij verzoeken u vriendelijk deze brief voor akkoord te ondertekenen.

Met vriendelijke groet,

namens Marktkwartier C.V. (vertegenwoordigd door Marktkwartier Amsterdam Beheer B.V.)

---

Door: VolkerWessels Vastgoed BV

Voor akkoord gemeente Amsterdam

Door: M.H. Schipper

Door: P.V.W. van Rossum

5.1 (2) e



---

Door: VolkerWessels Vastgoed BV

Door: H.J.W.B. Spanjers

5.1 (2) e



M Nieuwegein

VVKnummer: 66537991

BTW nummer: NL856S.98.732.B.01

Banknummer: IBANNL361NGB0007 014412

5.1 (2) e



Door: Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling B.V.

Door: Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling Holding Nederland B.V.

Door: Ballast Nedam N.V.

H. Koçak

26-11-18

5.1 (2) e

Door: Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling B.v.

Door: Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling Holding Nederland B.V.

Door: Ballast Nedam N.V.

Of Padberg

26-11-18





**Toelichting (gedeeltelijke) openbaarmaking – document 5**

<b>Toegepaste uitzonderingsgrond(en)</b>	<b>Korte toelichting</b>
Artikel 5.1 lid 1 onder c	<p>In dit document zijn nadere afspraken gemaakt ter uitvoering van de REOK. Het betreft een overeenkomst waarin afspraken zijn vervat die in vertrouwelijk overleg, ten aanzien van bestaande grondposities, zijn gemaakt.</p> <p>Inzicht in de weggelakte gegevens kan concurrenten inzicht geven over de wijze waarop de commerciële processen van Marktkwartier zijn ingericht. Openbaarmaking van de gegevens kan concurrenten inzicht geven over strategische keuzes die door Marktkwartier zijn gemaakt. Dit is zeer onwenselijk, mede omdat deze afspraken in vertrouwelijk overleg tot stand zijn gekomen. Marktkwartier moet erop kunnen vertrouwen dat dergelijke afspraken, die inzicht verschaffen in de wijze waarop wordt onderhandeld, vertrouwelijk blijven.</p> <p>Openbaarmaking van de gegevens kan de onderhandelingspositie van Marktkwartier schaden, mede omdat Marktkwartier op dit moment nog in onderhandeling moet treden met andere zittende bedrijven, aannemers en (belangen)organisaties.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder b	<p>De gemeente is van oordeel dat de betreffende informatie op dit moment niet openbaar kan worden gemaakt, omdat dit rechtstreeks in strijd zou zijn met haar financiële belangen.</p> <p>De herstructurering van het FCA is een grootschalig project waarbij niet alleen aanzienlijke financiële, maar ook grote maatschappelijke belangen op het spel staan. Voor een voorspoedig verloop van dit proces is vertrouwelijkheid noodzakelijk. Als afspraken en de daarbij gemaakte afwegingen openbaar worden, bestaat het risico dat derden de – deels weggelakte – gegevens op eigen wijze gaan</p>



	<p>interpreteren. Dit leidt tot vertragingen en kan de herstructurering verstoren. Daarbij gaat het niet alleen om de verhoudingen tussen Marktkwartier en ondernemers, maar ook om de onderlinge posities van ondernemers en de relatie tussen de gemeente en marktpartijen.</p> <p>Van belang is bovendien dat de gemeente met Marktkwartier uitdrukkelijk heeft afgesproken dat laatstgenoemde met bestaande grondbezitters, waaronder zittende ondernemers, in overleg treedt over de voorwaarden waaronder zij deel uitmaken van het toekomstige FCA. De gemeente speelt hierin uitsluitend een faciliterende rol, zoals ook contractueel is vastgelegd. Het is daarom in het economisch en financieel belang van de gemeente dat Marktkwartier snel overeenstemming bereikt met betrokken partijen.</p> <p>Tussentijdse openbaarmaking van informatie over deze onderhandelingen zou dit delicate proces ernstig belemmeren. Voor de gemeente is het cruciaal dat zij de mogelijkheid heeft om af te spreken dat in de eerste plaats ontwikkelaars zelf verantwoordelijk zijn voor te voeren onderhandelingen. Dit verkleint immers de kans op tijdrovende en kostbare onteigeningsprocedures en voorkomt dat het gemeentelijke apparaat wordt belast met intensieve onderhandelingen. Wanneer ontwikkelaars er echter rekening mee moeten houden dat onderhandelingsinformatie tijdens het proces openbaar wordt gemaakt, zullen zij dergelijke afspraken niet meer met de gemeente willen aangaan. Dat zou het economische en financiële belang van de gemeente direct schaden.</p> <p>Kortom, openbaarmaking van de gevraagde informatie kan op dit moment niet plaatsvinden.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder e	In dit document zijn handtekeningen weggelakt van personen die vanwege hun functie niet in de openbaarheid treden.
Artikel 5.1 lid 2 onder f	In dit document wordt nader toelichting gegeven op geldende voorwaarden voor erfpacht en canonbedragen van een bedrijf. Het is uiterst onwenselijk dat voor eenieder, waaronder concurrenten

	<p>(zoals andere grondbezitters) inzicht wordt gegeven in de voorwaarden die in dat kader gelden. Daar kunnen anderen hun voordeel mee doen.</p> <p>Daarnaast is het van belang om te benadrukken dat Marktkwartier nog met zittende bedrijven in onderhandeling moet treden. Inzicht over de afspraken/ onderhandelingen met derden die door de gemeente/ Marktkwartier zijn gevoerd, maakt (al dan niet in combinatie met andere informatie) inzichtelijk welke strategische keuzes Marktkwartier maakt. Dit is uiterst onwenselijk. Daar kunnen zittende ondernemingen, maar ook alternatieve locaties, hun voordeel mee doen.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder i	<p>Zoals gezegd betreft het FCA-project een zeer omvangrijke, belangrijke en kostbare herontwikkeling. Bij dergelijke belangrijke projecten is het van belang dat tussentijds nadere afspraken gemaakt kunnen worden zonder dat de inhoud daarvan openbaar wordt gemaakt voor eenieder.</p> <p>Marktkwartier, maar ook andere partijen die (vertrouwelijke) verzoeken richten aan de gemeente, moeten er op kunnen vertrouwen dat vertrouwelijk met informatie wordt omgegaan.</p> <p>Indien het precedent ontstaat dat dergelijke informatie tussentijds steeds openbaar gemaakt wordt, voor eenieder, dan kan dit ertoe leiden dat niet alleen partners (maar ook ambtenaren binnen de gemeente) terughoudend zijn in het onderling contact. Hierdoor wordt het goed functioneren met gemeente ernstig onder druk gezet. De gemeente kan immers niet goed functioneren bij constante vrees dat afspraken tussentijds openbaar gemaakt worden voor eenieder.</p> <p>Wij zijn dan ook van oordeel dat de weggelakte informatie op dit moment nog niet voor eenieder openbaar gemaakt kan worden.</p>