

## OVEREENKOMST

### houdende afspraken bij uitgifte erfpacht

#### Centrale Markthal

#### De ondergetekenden:

A. de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Amsterdam, zetelende te Amsterdam, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer **5.1 (2) e** in zijn hoedanigheid van directeur Grond en Ontwikkeling, hierna te noemen: **de Gemeente**;

en

B. Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V., statutair gevestigd te Amersfoort, kantoorhoudende te Amersfoort, Daam Fockemalaan 22 (3818 KG), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer **5.1 (2) e** en mevrouw **5.1 (2) e** in hun hoedanigheid van gezamenlijk bevoegd bestuurder en directeur, hierna te noemen: **BOEi**;

De Gemeente en BOEi hierna gezamenlijk ook te noemen: **Partijen**,

#### overwegen:

- dat de Gemeente op 14 mei 2014 een Realisatie- en exploitatieovereenkomst (hierna te noemen: **REOK**, welke overeenkomst aan Partijen genoegzaam bekend is) is aangegaan met de combinatie Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling B.V. en VolkerWessels Vastgoed B.V. met betrekking tot de herstructurering van het Food Center te Amsterdam, inclusief de restauratie, herbestemming en exploitatie van de Centrale Markthal;

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

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

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

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

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

- dat op grond van artikel 67.4 van de REOK voormelde combinatie het recht heeft om eenmalig haar rechten en verplichtingen uit hoofde van de REOK over te dragen aan een derde, van welk recht zij gebruik heeft gemaakt door bij overeenkomst met de Gemeente d.d. 17 oktober 2016 haar rechtspositie jegens de Gemeente onder de REOK over te dragen aan Marktkwartier C.V. (hierna "**de Opdrachtnemer**");

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

-

en komen overeen als volgt:

1. 5.1 (1)c; 5.1 (2)b,f,i
- 2.
- 3.
- 4.

5.1 (2) e

5.1 (2) e

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

5.

6.

7.

5.1 (2) e

5.1 (2) e

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

8.

9.

10.

11.

Door zijn mede-ondertekening verklaart de Opdrachtnemer zich akkoord met en kan zij zich beroepen op het bepaalde onder 1, 2, 7, 10 en 11 van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend,

Gemeente Amsterdam

5.1 (2) e

27/31 2017

5.1 (2) e

*Handwritten mark*

BOEi

5.1 (2) e



~~27/3/~~ 2017

27/3/ 2017

Voor akkoord,

Marktkwartier C.V. (vertegenwoordigd door haar enig beherend vennoot Marktkwartier Amsterdam Beheer B.V.):

5.1 (2) e



Door: VolkerWessels Vastgoed B.V.

5.1 (2) e



Door: VolkerWessels Vastgoed B.V.

5.1 (2) e



/ 3 / 2017

5.1 (2) e



Door: Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling B.V.

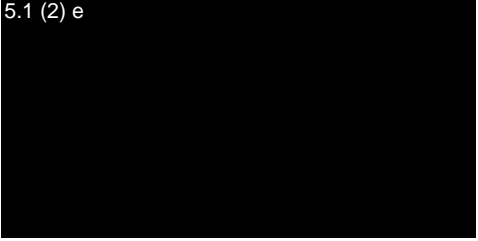
Door: Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling Holding Nederland B.V.

Door: Ballast Nedam N.V.

5.1 (2) e



5.1 (2) e



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.

5.1 (2) e



5.1 (2) e





**Toelichting (gedeeltelijke) openbaarmaking – document 2**

<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 zijn gemaakt.</p> <p>Informatie over onderhandelingen, ontwerpprocessen met betrokken partijen, waarvan in het onderhavige geval sprake is, geven concurrenten van Marktkwartier, en haar aandeelhouders, inzicht in de wijze waarop dergelijke projecten worden uitgevoerd/ de wijze waarop Marktkwartier invulling geeft aan dergelijke projecten. Hier kunnen concurrenten hun voordeel mee doen. De bedoelde informatie geeft inzage in het bedrijf, de bedrijfsvoering en de strategische keuzes van Marktkwartier en de wijze waarom Marktkwartier commercieel en technisch invulling geeft aan de REOK. Openbaarmaking van deze gegevens geeft de concurrenten van Marktkwartier inzage in de wijze waarom haar commerciële activiteiten zijn ingericht.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder b	<p>In dit document zijn, zoals gezegd, afspraken gemaakt over de wijze waarop het proces tot uitgifte van erfpacht tussen partijen is ingericht. De gemeente acht het niet verantwoord om dergelijke gegevens op dit moment openbaar te maken.</p> <p>De gemeente heeft een zeer groot financieel belang bij een voortvarend verloop van de herstructurering van het FCA. Het betreft immers een zeer omvangrijk project waarbij niet alleen grote financiële belangen spelen, maar ook grote maatschappelijke belangen. Wanneer afspraken gemaakt tussen partijen openbaar worden gemaakt, bestaat het risico dat derden kennis vergaren van de onleesbaar gemaakte gegevens en daar een eigen duiding aan</p>



	<p>geven. Dit vertraagt de herstructurering en verstoort de privaatrechtelijke verhoudingen tussen Marktkwartier en andere ondernemers, maar ook de verhouding tussen Marktkwartier en de gemeente. Over de zaken die worden weggelakt, wordt immers nog gewoon onderhandeld op dit moment.</p> <p>Kortom, wij zijn van oordeel dat het op dit moment niet verantwoord is om de weggelakte gegevens voor eenieder openbaar te maken.</p>
Artikel 5.1 2 onder f	<p>In dit document wordt ook nader toelichting gegeven op afspraken die met andere partijen, waaronder BOEI, zijn gemaakt. Het is van belang dat dergelijke afspraken niet voor eenieder openbaar worden gemaakt.</p> <p>Openbaarmaking van dergelijke informatie legt immers bloot op welke wijze Marktkwartier (en haar aandeelhouders) en BOEI strategische keuzes maken bij dergelijke projecten. Het laat zien met welke voorwaarden de bedrijven akkoord gaan. Concurrerende bedrijven zouden daarmee hun voordeel kunnen doen. Niet alleen zittende ondernemers en derden ten aanzien van het FCA zouden daar hun onderhandelingsstrategie op kunnen afstemmen, maar ook concurrenten van BOEI en Marktkwartier (en aandeelhouders) zouden daar bij toekomstige projecten hun strategieën op kunnen afstemmen. Dergelijke gegevens over strategische keuzes en de bedrijfsvoering is uiterst onwenselijk en om die reden maken wij deze informatie niet openbaar.</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 op straat komt te liggen.</p> <p>Indien het precedent bestaat 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</p>

	gezet. Wij zijn dan ook van oordeel dat de weggelakte informatie op dit moment nog niet voor eenieder openbaar gemaakt kan worden.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------