



Memo

Aan [REDACTED], [REDACTED]
Kopie [REDACTED], [REDACTED]
Van [REDACTED]
Datum 7 mei 2021
Onderwerp **Hervatten overleg tramorganisaties**
Bijlagen

1. Brief aan tramorganisaties – oplossingsrichting op hoofdlijnen voor een tramremise op het Havenstraatterrein, d.d. 13 juli 2020
2. Bedrijfsplan tramorganisaties, d.d. 31 oktober 2021
3. Brief aan tramorganisaties – reactie gemeente op bedrijfsplan, d.d. 21 december 2020
4. Notitie uitgangspunten loods en infra, d.d. 29 april 2021
5. Notitie inpassing spoor, d.d. 10 november 2021
6. Factsheet veel of minder sporen in de tramloods, d.d. 29 april 2021
7. Concept notitie transitieperiode (tramorganisaties), d.d. 12 april 2021
8. Concept notitie ontruiming (tramorganisaties), d.d. 12 april 2021

Nu de personele unie de facto gerealiseerd is wordt op korte termijn het overleg met de tramorganisaties hervat. Voorliggend memo is opgesteld om dit voor te bereiden: welke onderwerpen hebben we te bespreken, in welke volgorde bespreken we dit, wat is onze inzet en hoe pakken we dat aan.

1. **Personele Unie**

- De personele unie is de facto gerealiseerd: de besturen van de AVM en EMA bestaan uit dezelfde personen.
- Er moeten nog een aantal formele stappen worden gezet: statutenwijziging(en), inschrijving kvk. Als deze stappen zijn gezet hervatten we het overleg.
- [REDACTED] leest mee met concept-stukken. Als de formele stappen zijn afgerond worden stukken voorgelegd aan de gemeente. [REDACTED] beoordeelt of er voldoende waarborgen zijn ten aanzien van de organisatiestructuur / dat de personele unie stand houdt.

2. **Eerste afspraak**

- Voorlopige afspraak is gemaakt op 20 mei.
- Ontvangst met korte rondleiding door tramloodsen.
- Kennismaking, toelichting organisatiestructuur door tramorganisaties, opstellen agenda, benoemen intenties / verwachtingen.
- Filmpjes van Sebastiaan en Marieke: benoemen stap gezet met realiseren personele unie, succes wensen met verdere overleg.

- Aanwezig vanuit gemeente: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED].

3. Resultaat – waar werken we naartoe?

- Een overeenkomst, waarin we op basis van het bedrijfsplan afspraken maken over:
 - De te realiseren en de te verhuren loods;
 - Het in te passen spoor en halte(s);
 - Beëindiging van het huidige huurcontract en ontruiming van de huidige loods en;
 - Transitieperiode na lege oplevering huidige loods en, tot oplevering nieuwe loods;
 - Overige punten, zoals staatsteun / wmo.
- Deze overeenkomst heeft de volgende bijlagen:
 - Concept huurovereenkomsten loods en Haarlemmermeerstation
 - Voorlopig ontwerp openbare, met inpassing spoor
 - Programma van eisen voor tramloods en tramspoor
 - ?

4. Overlegstructuur

Vanuit de gemeente zijn aanwezig:

- [REDACTED]
- [REDACTED] voor de bedrijfskundige kant
- [REDACTED] voor de bedrijfsmatige kant
- [REDACTED] voor het verslag.

Op afroep kunnen aanwezig zijn, indien dit voor het overleg nodig (noodzakelijk) is:

- Jurist RO, voor het bestemmingsplan
- [REDACTED] / [REDACTED] / [REDACTED], voor inpassing van het spoor
- [REDACTED] en/of [REDACTED], als toekomstige verhuurder

5. Intern traject

Naast afstemming met het projectteam en de opdrachtgever is er een klankbordgroep waar [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] regelmatig afstemming mee hebben over het verloop van het gesprek met de tramorganisaties en de te sluiten overeenkomst:

- DMC, [REDACTED]
- Vastgoed, [REDACTED] en [REDACTED]
- G&O, [REDACTED]

Daarnaast heeft [REDACTED] contact met het GVB: [REDACTED] (over het (tijdelijke) stallen van trams in de remise Lekstraat, gebruik van het stadsnet, het overgavespoor) en [REDACTED] (over het bedrijfsplan).

6. Bespreekpunten / onderwerpen

1. Uitwerkingspunten uit de brief van 13 juli;
2. Bedrijfsplan en vragen / opmerkingen hierover;
3. Producten op te leveren door de tramorganisaties (zoals genoemd in het bedrijfsplan);

4. Overige punten relevant voor de te sluiten overeenkomst.

Ad 1

1. Onderhoudscontract met GVB (en opvolgers) op basis van onderhoudsplan -> al afgeschoten door GVB;
2. Locatie van aansluiting op het stadsnet;
3. Locatie van keermogelijkheid;
4. Locatie van halte Haarlemmermeerstation en andere haltes;
5. Inrichting ven remise;
6. Bovenleiding in de remise;
7. Plaats en gebruik van het wisselwachtershuisje;
8. Stalling werk materiaal buiten de remise;
9. Huurcontracten remise en Haarlemmermeerstation;
10. Tijdelijke stalling en routes tijdens bouwwerkzaamheden zodat de exploitatie idealiter kan worden voortgezet;
11. Afvoer van trams en tijdelijke stalling;
12. Alle onderwerpen die nodig zijn om een goede remise en exploitatie te realiseren.

Ad 2

1. Samenwerking GVB: opzetten lijn 20 / ruimte op het stadsnet, opleiden bestuurders, stallen van trams;
2. Huur depot (huur Haarlemmermeerstation en tramloods prioritair);
3. Eigen vermogen (€499.903), inzicht in de balans en de ontwikkeling daarvan de komende jaren;
4. Indexatie van huur en andere kosten;
5. Vragen over de begroting: scenario's ipv voorzichtigheidskorting, onderhoudskosten tram, onderhoudskosten infrastructuur, energiekosten, kosten restauratie trams elders, kosten circulaire bedrijfsvoering, kosten klein onder in loods, investeringen in de loods;
6. Stallen van werkwagens.

Ad 3

1. Uitwerking nieuwe bestuursstructuur
2. Afspraken met GVB -> opzetten lijn 20, opleiding bestuurders
3. Opleidingsplan, vrijwilligersplan en vrijwilligersovereenkomsten
4. Transitieplan
5. Beheer- en bruikleenovereenkomsten tramorganisaties / eigenaren
6. Gebruiksovereenkomst trams AMT / EMA
7. Plan vervoer kwetsbare groepen
8. Opleidingsplan nieuwe Amsterdammers
9. Overzicht wagenpark
10. Bemensing van de tram (prioritair aandachtspunt)
11. Marketing en sales (prioritair aandachtspunt)

Ad 4

1. Staatssteun / WMO
2. Gebruik van de remise
3. Gebruik van het spoor, veiligheid, afspraken over beheer
4. Beëindiging huurcontract (en vergoeding, link met afvoeren van trams en tijdelijke exploitatie).

7. Agendapunten

1. Tramloods
2. Tramspoor
3. Bedrijfsplan (vragen gesteld en mijlpalen tramorganisaties), organisatiestructuur en samenwerking GVB
4. Transitieperiode
5. Overeenkomst en huurcontract (huidig en nieuw)

Ad 1

- Gebruik van de loods / functionaliteiten -> geschikt voor onderhoud, op basis van notitie uitgangspunten loods en infra
- Opleverniveau irt huurcontract -> een afgebouwde tramloods met inbouwpakket (conform notitie uitgangspunten loods en infra), waarbij alleen het casco onderdeel uit maakt van het gehuurde, en de tramorganisaties zelf het onderhoud uitvoeren aan sporen en het inbouwpakket.
- Bovenleiding in de loods -> tot aan de voordeur (dus niet in de loods)
- Sporen in de loods -> twee sporen, gebruik aerofiltersysteem, alternatief is zeven sporen

➔ Programma van eisen voor tramloods

Ad 2

- Inpassing spoor: keermogelijkheid, aansluiting stadsnet, spoor voor de loods locatie halte(s) en wisselwachtershuisje -> conform voorlopig ontwerp openbare ruimte en notitie uitgangspunten loods en infra, aansluiting stadsnet zoveel mogelijk naar het zuiden, voor de tramloods (met rangeerspoor tot aan de huidige locatie van het overgavespoor).
- Stalling werkmateriaal buiten de tramloods -> ?
- Gebruik / veiligheid en beheer van het spoor -> informatiedossier en safety hazard log met de tramorganisaties bespreken, beheer conform notitie uitgangspunten loods en infra.

➔ Gezamenlijk aansluiting stadsnet met GVB bespreken

➔ Gezamenlijk de inpassing van het spoor, informatiedossier en safety hazard log met ILT bespreken

➔ Programma van eisen voor tramspoor

Ad 3

- Bedrijfsplan -> vragen gesteld door gemeente verwerkt in een aangepast bedrijfsplan, oordeel GVB over bedrijfsplan
- Organisatiestructuur -> toelichting door tramorganisaties, controle door gemeente of er voldoende waarborgen zijn
- Mijlpalen tramorganisaties -> delen producten zoals genoemd in het bedrijfsplan
- Samenwerking GVB -> duidelijkheid of toegang tot / gebruik van het stadsnet mogelijk is om bedrijfsplan uit te kunnen voeren, opleiden bestuurders geborgd?

Ad 4

- Transitieperiode -> geen exploitatie vanaf het Havenstraatterrein, geen overgavespoor. Tijdelijke locatie aan de rand van het plangebied voor 2-3 trams, zonder faciliteiten voor (groot) onderhoud, tijdelijk spoor aangelegd door de gemeente, tijdelijke loods door tramorganisaties of gemeente, handhaven huidige trams in de Lekstraat of minimaal zoveel als nodig is om tot oplevering van de loods de beoogde activiteiten uit het bedrijfsplan uit te kunnen voeren, gemeente betaalt depot voor trams waarvoor tijdens de ontwikkeling van het gebied geen plek is op het Havenstraatterrein, die na oplevering gestald gaan worden in de nieuwe tramloods. Wisselgeld: de gemeente betaalt een of twee keer transport van 2-3 trams tussen tijdelijke loods en depot.

➔ Stallen trams in Lekstraat met GVB bespreken

Ad 5

- Overeenkomst -> vastleggen bovengenoemde afspraken
- Beëindiging huidige huurcontract -> aanbod 26 maart, aangevuld met notitie ontruiming van tramorganisaties van 12 april 2021 en voor de tramorganisaties specifieke afspraken (afvoeren van trams)
- Nieuw huurcontracten -> €60.000 per jaar, uitgaande van BTW-belaste huur.
- WMO / staatsteun -> huur stijgt afhankelijk van inkomsten om niet boven de de-minimusdrempel uit te komen.

8. Aanpak

- Gaan we nog echt onderhandelen, in de zin dat we op onderwerpen strategisch inzetten, om nog iets weg te kunnen geven? Of geven we in een keer de inzet van de gemeente?
- Overleggen worden voorgezeten door ██████████.
- We bespreken de inhoudelijke punten, leggen vast in verslag, daarna stellen we de overeenkomst op met bijlagen.

9. Agenda eerste bijeenkomst

1. Korte rondleiding door de loodsen
2. Kennismaking
3. Filmpjes Sebastiaan en Marieke (ovb)
4. Verwachtingen van het overleg
5. Toelichting tramorganisaties op organisatiestructuur

6. Opstellen agenda
7. Aankondigen dagvaarding en nieuwe planning
8. Procesafspraken

10. Aandachtspunten / vragen / uitzoeken / acties

- Juridisch check op vergoedingen die we kunnen bieden. Gaat om afvoeren van het materiaal, tijdelijke opslag, tijdelijke loods aan rand van het plangebied (suggesie om deze door de tramorganisaties zelf te laten realiseren), het aerofiltersysteem en investeringen in de tramloods door de gemeente die geen onderdeel uitmaken van het huurcontract.
- Staatssteun en huurcontract: inzet afstemmen met jurist. Plus kan in het huurcontract afgesproken worden dat de huurprijs stijgt als inkomsten toenemen, zodat we niet over de de-minimusdrempel uitkomen van €200.000?
- Opstellen / afmaken memo's om agendapunten te kunnen bespreken.
- BTW-belaste huur / fiscaliteit.