



Stuurgroep Eigen Haard concept verslag

Datum: 23 mei 2022

Partij: Eigen Haard

Vertegenwoordigd door:

5.1-2-e, 5.1-2-e, 5.1-2-e, 5.1-2-e en 5.1-2-e.

Gemeente vertegenwoordigd door:

5.1-2-e, 5.1-2-e, 5.1-2-e en 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 ontwikkeling zakelijk beheer bij Eigen Haard. 5.1-2-e sluit aan namens Management en acquisitie vanuit Eigen Haard en vervangt 5.1-2-e 5.1-2-e sluit aan namens overal gebiedsontwikkeling Eigen Haard en vervangt 5.1-2-e. 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 senior consultant bij Fakton Consultancy.

2 Voorlopige oplossingsrichtingen

- EH licht toe 5.1-2-b
5.1-2-b
5.1-2-b
5.1-2-b
5.1-2-b
5.1-2-b
- **Oplossingsrichting 1:** 5.1-2-b
5.1-2-b. **Gemeente licht toe dat conform de grondexploitatiewet gemeente in het exploitatieplan** 5.1-2-b
5.1-2-b. **Eigen Haard licht toe dat de stichtingskosten voor de herontwikkeling van de hal liggen op** 5.1-2-b 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 ontzettend zonde zou zijn als we die ambities niet waar kunnen maken enkel omdat door behoud van de hal de inbrengwaarde niet wordt meegenomen.

- Eigen Haard vraagt zich af wat er juridisch mogelijk is. Gemeente licht toe dat extern advies is gevraagd. 5.1-2-b
Een anterieure overeenkomst biedt de mogelijkheid om daarvan af te wijken maar 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
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 meer volume/ programma toestaan en een andere invulling van volume/ programma** – 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 Urhahn 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 Gemeente realiseert de ondergrondse parkeervoorziening onder het blok van de school (blok I)** – 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 parkeren deels oplossen buiten de plot** – Het rapport van V&OR en Goudappel gaat uit van het oplossen van de parkeerbehoefte op de eigen plot. Er lijken geen realistische mogelijkheden om dit buiten de EH kavel op te kunnen lossen.
- Disconteringsvoet gaat over het terugrekenen van in de toekomst te verhalen opbrengsten naar het moment van vandaag. 5.1-2-b
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
- 5.1-2-b [Redacted]
[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 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.