



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: 11 juli 2017

Geachte heer Van Rossum,

Naar aanleiding van het overleg dat heeft plaatsgevonden tussen de gemeente Amsterdam en Marktkwartier C.V. over het verzoek van 5.1 (2)b, i aan de gemeente Amsterdam om haar recht van erfpacht op het perceel gemeente Sloten, 5.1 (2)b, i aan te kopen en de procedure op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten, bevestigen wij het volgende.

De gemeente Amsterdam en Marktkwartier hebben het volgende overwogen:

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

Het bovenstaande in acht nemende zijn de gemeente Amsterdam en Marktkwartier C.V. het volgende overeengekomen:

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

Marktkwartier C.V. Ringwade 4 3439 LM Nieuwegein

KvK nummer : 66537991

BTW nummer : NL8565.98.732.B.01

Banknummer: IBAN NL36 INGB 0007 014412

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

3.

Wij verzoeken u vriendelijk deze brief voor akkoord te ondertekenen.

Met vriendelijke groet,

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

Marktkwartier C.V. Ringwade 4 3439 LM Nieuwegein

KvK nummer : 66537991

BTW nummer : NL8565.98.732.B.01

Banknummer: IBAN NL36 INGB 0007 014412

5.1 (2) e

Door: VolkerWessels Vastgoed BV

Door: 5.1 (2) e

5.1 (2) e

Door: VolkerWessels Vastgoed BV

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

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

Voor akkoord gemeente Amsterdam

Door: 5.1 (2) e





**Toelichting (gedeeltelijke) openbaarmaking – document 3**

<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>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 in het kader van het FCA project. 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. Indien de strategie en onderlinge afspraken ten aanzien van de REOK en gronduitgifte openbaar worden gemaakt, zeker als Marktkwartier nog met zittende ondernemingen in onderhandeling moet treden, is uiterst onwenselijk. Concurrenten van Marktkwartier, zoals alternatieve locaties, zouden kennis kunnen nemen van dergelijke strategieën en bedragen en hun voordeel daarmee kunnen doen door zittende bedrijven tegen elkaar uit te spelen.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder b	Daarnaast is de gemeente van belang dat deze informatie nog niet openbaar kan worden gemaakt omdat dit regelrecht indruist tegen haar financiële belangen.



	<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 online worden gemaakt, bestaat het risico dat derden kennis vergaren van de onleesbaar gemaakte gegevens en daar een eigen duiding aan geven. Dit kan de lopende onderhandelingen ernstig bemoeilijken en de privaatrechtelijke verhoudingen, tussen zowel Marktkwartier en de ondernemers, maar ook tussen de gemeente en Marktkwartier ernstig verstoren.</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 lid 2 onder e	Wij hebben namen van personen die vanwege hun functie niet in de openbaarheid treden weggelakt.
Artikel 5.1 lid 2 onder f	<p>In dit document wordt een nadere toelichting gegeven op erfpachtvoorwaarden en geldende canonbedragen die een bepaalde onderneming betaald. Dergelijke gegevens geven inzicht in de prijs die een onderneming betaald voor het pachten van gronden. Andere grondbezitters zouden daar hun voordeel mee kunnen doen door betere voorwaarden aan te bieden.</p> <p>Indien dergelijke gegevens voor eenieder openbaar gemaakt worden, dan is voor derden (waaronder concurrerende grondbezitters en concurrenten van Marktkwartier) duidelijk welke bedragen op dit moment worden betaald. Dit tast niet alleen de onderhandelingspositie van Marktkwartier, die in onderhandeling moet treden met zittende ondernemers, aan, maar ook de onderhandelingspositie van de betreffende onderneming aan.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder i	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.



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres  
Amstel 1  
1011 PN Amsterdam

Postbus 202  
1000 AE Amsterdam  
Telefoon 14 020  
Amsterdam.nl  
1079 MZ Amsterdam

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 gezet. De gemeente kan immers niet goed functioneren bij constante vrees dat afspraken tussentijds openbaar gemaakt worden voor eenieder.

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