

Gemeente Amsterdam

t.a.v. College van burgemeester en wethouders

Postbus 483

1000 AL Amsterdam

Tevens per mail verstuurd aan: woo.ondersteuning@amsterdam.nl

Amsterdam, 17 september 2024

Betreft: Woo-verzoek met betrekking tot diverse onderdelen van de herstructurering van het Food Center Amsterdam

Geachte leden van het college,

Woo-verzoek

De ondernemers op het Food Center hebben zich verenigt in de Vereniging Herstructurering Food Center Amsterdam (VH FCA). VH FCA richt zich hierbij tot u met het verzoek tot openbaarmaking van gegevens met betrekking tot de hieronder genoemde onderwerpen ten aanzien van de herstructurering van het Food Center Amsterdam op grond van de Wet open overheid.

Wij beseffen ons dat het een grote hoeveelheid aan informatie is die wij binnen 4 weken van u verwachten dus gaan graag met u in overleg over een prioritering van de stukken. De ondernemers hebben er belang bij de informatie op korte termijn te ontvangen zodat een en ander de voortgang van de herstructurering niet in de weg staat.

Aanleiding

In het verleden werden de ondernemers vertegenwoordigd door de Vereniging Verenigde Bedrijven Food Center Amsterdam (VB FCA), waarin ondernemers verenigd zijn, maar omdat niet alle leden hiervan mee gaan naar het nieuwe Food Center zijn de taken van de VB FCA voor wat betreft de herstructurering overgedragen aan de VH FCA. Derhalve is VH FCA gerechtigd dit verzoek in te dienen; daar waar VB FCA in het verleden betrokken is geweest kan VH FCA gelezen worden.

Vanaf 1995 tot 2014 hebben de gemeente, het stadsdeel en de ondernemers van het Food Center Amsterdam intensief samengewerkt om te komen tot de uitgangspunten voor de herontwikkeling van

het Food Center Amsterdam en de vrijwillige verplaatsing van de daar gevestigde ondernemers. Deze samenwerking heeft geleid tot het Ambitiedocument 'Herstructurering Food Center' van de Gemeente Amsterdam d.d. februari 2010. Verschillende onderliggende rapporten hebben de ondernemers laten opstellen en gefinancierd. Het is in het belang van de ondernemers dat de uitgangspunten uit het Ambitiedocument nog steeds gelden.

Op basis van het Ambitiedocument heeft de gemeente de herontwikkeling aanbesteed in de vorm van een Europese aanbesteding. In eerste instantie hebben zich 3 partijen gemeld die geïnteresseerd waren om een aanbidding te doen. Uiteindelijk heeft 1 consortium in september 2012 een inschrijving gedaan. Het is tevens in het belang van de ondernemers dat er geen afspraken worden gemaakt buiten deze aanbesteding waardoor ook andere partijen een aanbidding hadden kunnen doen c.q. het Food Center hadden kunnen ontwikkelen al dan niet tegen betere voorwaarden voor de ondernemers.

Op basis van de uitkomst van de aanbesteding hebben gemeente en het consortium een overeenkomst gesloten in de vorm van een Realisatie- en exploitatieovereenkomst FCA d.d. 19 december 2013 (REOK). Het is voor de ondernemers van belang dat deze afspraken toezien op de uitgangspunten uit het Ambitiedocument, de aanbesteding en de inschrijving van het consortium. Daarnaast is het voor de ondernemers van belang dat de afspraken die VH FCA met het consortium poogt te maken in de vorm van een concept- definitieve individuele aanbidding passen binnen een rechtmatige REOK temeer omdat er door het consortium van de ondernemers verlangd wordt dat zij concessies doen op eerder gemaakte afspraken tussen het consortium en de individuele ondernemers waarbij zij veelal verwijst naar afspraken c.q. eisen vanuit de gemeente.

In 2014 hebben gemeente, het consortium en de ondernemers intensief samengewerkt in de consortium-werkgroep waarin in december 2014 afspraken zijn gemaakt hoe het masterplan voor het nieuwe Food Center eruit zal komen te zien en hoe het zou gaan functioneren vanuit een collectief van ondernemers. Hierna hebben het consortium en de ondernemers met elkaar onderhandeld over de financiële uitgangspunten wat in 2015 heeft geleid tot een Principe akkoord en in 2017 tot een definitieve overeenkomst tussen het consortium en de VH FCA in de vorm van de 'Hoofdlijnen Overeenkomst' (HLO). Het is van belang voor ondernemers dat het consortium de afspraken uit de HLO borgt in de afspraken die met de gemeente gemaakt worden.

Het Food Center heeft een belangrijke economische functie voor de gemeente welke door de gemeente ook onderschreven is in het Ambitiedocument. Op het Food Center zijn ca 50 bedrijven gevestigd en het Food Center biedt werkgelegenheid voor zo'n 2.500 personen. Daarnaast is de belangrijke logistieke functie van het Food Center als distributie-hub steeds urgenter aan het worden. Het is van belang voor de ondernemers dat hun bedrijf levensvatbaar blijft, ook na de herstructurering, en dat in de uitwerking van de plannen ook het economisch belang telkens wordt meegewogen.

Derhalve gaat het bij dit verzoek niet alleen om de afspraken die door de gemeente als overheid zijn gemaakt met het consortium maar ook om de taak van de gemeente om zorg te dragen voor bedrijvigheid, een goed werkklimaat, werkgelegenheid en veiligheid.

Openbaarmaking van gegevens

Middels dit verzoek ontvangen wij graag onderstaande documenten in schone vorm (niet geredigeerd met zwartgemaakte teksten) met betrekking tot de volgende onderwerpen:

1. REOK
 - 1.1. De gehele Realisatie- en exploitatieovereenkomst FCA d.d. 19 december 2013 (REOK);
 - 1.2. Alle bijlagen behorende bij de REOK;
 - 1.3. Alle aanvullende afspraken die zijn gemaakt aansluitend op het gestelde in de REOK in overeenkomsten, verslagen, brieven c.q. e-mails;
 - 1.4. Alle correspondentie tussen de gemeente en de concessiehouder en haar adviseurs over de nakoming van de REOK, het aanpassen van de daarin opgenomen voorwaarden, ingebrekestellingen, waarschuwingen en sommaties.

2. Verslagen
 - 2.1. Alle verslagen van de Stuurgroep van de afgelopen 5 jaar;
 - 2.2. Alle verslagen van de besluitvorming van de afgelopen 5 jaar als gevolg van het voorleggen van voorstellen aan het in rang hogere orgaan van de Stuurgroep;
 - 2.3. De verslagen van de Projectgroep van de afgelopen 5 jaar waarin de volgende onderwerpen aan de orde zijn geweest:
 - 2.3.1. Erfpachtsvoorwaarden en erfpachtcanon voor de gehele ontwikkeling op het gehele terrein van het huidige Foodcenter en erfpachtsvoorwaarden en erfpachtcanon voor de verschillende onderdelen zoals de bedrijven, de Centrale Markthal en het woningdeel;
 - 2.3.2. Parkeren voor de gehele ontwikkeling en parkeren voor de verschillende onderdelen zoals werknemers-parkeren, parkeren bezoekers bedrijven, parkeren werknemers en bezoekers Centrale Markthal en parkeren bewoners en bezoekers woningen;
 - 2.3.3. Bereikbaarheid noordzijde en zuidzijde van de ontwikkeling en in het bijzonder alle zaken met betrekking tot de Haarlemmerweg, de Zeebergweg en de Jan van Galenstraat en met betrekking tot de toegangspoorten en de besloten buitenruimte (de terreininrichting binnen de slagbomen);
 - 2.3.4. Energievoorziening: alles in zake het behoudt van en garantie over de beschikbaarheid gecontracteerd vermogen;
 - 2.3.5. Alle zaken die besproken zijn met Boei en alle zaken die besproken zijn over de Centrale Markthal en het Koelhuis;
 - 2.3.6. Alle zaken die besproken zijn over basis parkmanagement en over parkmanagement.

3. Alle brieven en e-mails van de afgelopen 5 jaar waarin de volgende onderwerpen aan de orde zijn geweest:
 - 3.1. Erfpachtsvoorwaarden en erfpachtcanon voor de gehele ontwikkeling op het gehele terrein van het huidige Foodcenter en erfpachtsvoorwaarden en erfpachtcanon voor de verschillende onderdelen zoals de bedrijven, de Centrale Markthal en het woningdeel;
 - 3.2. Parkeren voor de gehele ontwikkeling en parkeren voor de verschillende onderdelen zoals werknemers-parkeren, parkeren bezoekers bedrijven, parkeren werknemers en bezoekers Centrale Markthal en parkeren bewoners en bezoekers woningen;
 - 3.3. Bereikbaarheid noordzijde en zuidzijde van de ontwikkeling en in het bijzonder alle zaken met betrekking tot de Haarlemmerweg, de Zeebergweg en de Jan van Galenstraat en met

- betrekking tot de toegangspoorten en de besloten buitenruimte (de terreininrichting binnen de slagbomen);
- 3.4. Energievoorziening: alles in zake het behoudt van en garantie over de beschikbaarheid gecontracteerd vermogen;
 - 3.5. Alle zaken die besproken zijn met Boei en over de Centrale Markthal en het Koelhuis;
 - 3.6. Alle zaken die besproken zijn over basis parkmanagement en over parkmanagement.
4. Strook langs de Westzijde (uit verschillende interne stukken blijkt dat er een strook (van 10 meter) wordt vrijgehouden):
- 4.1. Alle interne verslagen, externe verslagen, brieven c.q. e-mails waarin het vrijhouden van de strook aan de orde is;
 - 4.2. Alle interne verslagen, externe verslagen, brieven c.q. e-mails waarin een toekomstig fietspad langs de westzijde al dan niet aan de orde is.
5. Vervoer over water (vanaf de Westzijde):
- 5.1. Alle interne verslagen, externe verslagen, brieven c.q. e-mails waarin het gebruik van de kade langs het Westelijk Marktkanaal aan de orde is;
 - 5.2. Alle interne verslagen, externe verslagen, brieven c.q. e-mails waarin distributie over water vanaf het Westelijk Marktkanaal aan de orde is.
6. Waterberging en waterretentie kratten (voorziening waarmee regenwater vertraagd naar het riool wordt afgevoerd):
- 6.1. Alle interne verslagen, externe verslagen, brieven c.q. e-mails waarin de waterberging op de besloten buitenruimte aan de orde is;
 - 6.2. Alle interne verslagen, externe verslagen, brieven c.q. e-mails waarin de waterretentiekralen op de Slang aan de orde zijn;
 - 6.3. Alle interne verslagen, externe verslagen, brieven c.q. e-mails waarin onderbouwd wordt dat de gemeente zich niet aan het gestelde in het Uitwerkingsplan houdt met betrekking tot waterberging (waaruit blijkt dat het niet geëist mag worden en dat het niet nodig is);
 - 6.4. Alle interne verslagen, externe verslagen, brieven c.q. e-mails waaruit blijkt dat er alternatieven voor de waterberging aan de orde zijn geweest c.q. onderzocht zijn;
 - 6.5. Alle interne verslagen, externe verslagen, brieven c.q. e-mails waaruit blijkt dat de opslag van water en het hergebruik ervan onderzocht is (in plaats van het niet-duurzaam afvoeren naar het riool).

Wij verzoeken u om tijdig en binnen 4 weken na dagtekening een besluit te nemen op het verzoek om openbaarmaking.

Met vriendelijke groet,

Bestuur Vereniging Herstructurering Food Center Amsterdam

Centrale Groothandelsmarkt 191 2h

1051 LJ Amsterdam

info@vhnfca.nl