

Gemeente Amsterdam  
T.a.v. Directeur Grond en Ontwikkeling  
Postbus 1104  
1000BC Amsterdam

Betreft: Wet voorkeursrecht gemeenten, pand E. 5.1 (1)c; 5.1(2)b, i  
Datum:

Geachte mevrouw Schippers,

Naar aanleiding van het overleg dat heeft plaatsgevonden tussen de gemeente Amsterdam (hierna: de Gemeente) en Marktkwartier C.V. (hierna: **Marktkwartier**) over het verzoek van 5.1 (1)c; 5.1(2)b, i aan de Gemeente om haar recht van erfpacht op het perceel gemeente Sloten, 5.1 (1)c; 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, i

Het bovenstaande in acht nemende zijn de Gemeente en Marktkwartier het volgende overeengekomen:

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

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



Wij verzoeken u vriendelijk deze brief voor akkoord te ondertekenen.

Met vriendelijke groet,

Marktkwartier C.V.

Voor akkoord:

Gemeente Amsterdam

5.1 (2) e



Marktkwartier Amsterdam Beheer B.V.  
voor deze: VolkerWessels Vastgoed B.V.  
door: M.H. Schipper

04-jan-2021

naam: C.I.M. Schippers  
datum: 14 januari 2021

5.1 (2) e

Marktkwartier Amsterdam Beheer B.V.  
voor deze: VolkerWessels Vastgoed B.V.  
door: A. Vink 26-nov-2020

5.1 (2) e

Marktkwartier Amsterdam Beheer B.V.  
voor deze: Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij B.V.  
door: K. Günaydin 02-dec-2020

5.1 (2) e

Marktkwartier Amsterdam Beheer B.V.  
voor deze: Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij B.V.  
door: J. Labrie 02-dec-2020

**Toelichting (gedeeltelijke) openbaarmaking – document 11**

Toegepaste uitzonderingsgrond(en)	Korte toelichting
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. 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.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder b	<p>De gemeente is van oordeel dat de betreffende informatie op dit moment niet openbaar kan worden gemaakt, omdat dit rechtstreeks in strijd zou zijn met haar financiële belangen.</p> <p>De herstructurering van het FCA is een grootschalig project waarbij niet alleen aanzienlijke financiële, maar ook grote maatschappelijke belangen op het spel staan. Voor een voorspoedig verloop van dit proces is vertrouwelijkheid noodzakelijk. Als afspraken en de daarbij gemaakte afwegingen openbaar worden, bestaat het risico dat derden de – deels weggelakte – gegevens op eigen wijze gaan interpreteren. Dit leidt tot vertragingen en kan de herstructurering</p>



	<p>verstoren. Daarbij gaat het niet alleen om de verhoudingen tussen Marktkwartier en ondernemers, maar ook om de onderlinge posities van ondernemers en de relatie tussen de gemeente en marktpartijen.</p> <p>Van belang is bovendien dat de gemeente met Marktkwartier uitdrukkelijk heeft afgesproken dat laatstgenoemde met bestaande grondbezitters, waaronder zittende ondernemers, in overleg treedt over de voorwaarden waaronder zij deel uitmaken van het toekomstige FCA. De gemeente speelt hierin uitsluitend een faciliterende rol, zoals ook contractueel is vastgelegd. Het is daarom in het economisch en financieel belang van de gemeente dat Marktkwartier snel overeenstemming bereikt met betrokken partijen.</p> <p>Tussentijdse openbaarmaking van informatie over deze onderhandelingen zou dit delicate proces ernstig belemmeren. Voor de gemeente is het cruciaal dat zij de mogelijkheid heeft om af te spreken dat in de eerste plaats ontwikkelaars zelf verantwoordelijk zijn voor te voeren onderhandelingen. Dit verkleint immers de kans op tijdrovende en kostbare onteigeningsprocedures en voorkomt dat het gemeentelijke apparaat wordt belast met intensieve onderhandelingen. Wanneer ontwikkelaars er echter rekening mee moeten houden dat onderhandelingsinformatie tijdens het proces openbaar wordt gemaakt, zullen zij dergelijke afspraken niet meer met de gemeente willen aangaan. Dat zou het economische en financiële belang van de gemeente direct schaden.</p> <p>Kortom, openbaarmaking van de gevraagde informatie kan op dit moment niet plaatsvinden.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder e	Wij hebben daarnaast ook handtekeningen weggelakt.
Artikel 5.1 lid 2 onder f	Daarnaast worden in deze brief bedragen genoemd dit in het kader van een onderhandeling aan een andere ondernemer zijn aangeboden. Openbaarmaking van dergelijke informatie is concurrentiegevoelig. Openbaarmaking van deze gegevens, hetzij in



	<p>combinatie met beschikbare informatie en andere (deels) openbaar gemaakte informatie, zou laten zien welke bewegingen een andere onderneming in het kader van dergelijke onderhandelingen maakt. Dit is uiterst onwenselijk.</p> <p>Daarnaast is het van belang om te benadrukken dat het FCA project nog een lopend project is en dat Marktkwartier nog met zittende ondernemers in onderhandeling moet treden. Openbaarmaking van gegevens van de gegevens over onderhandelingen met een andere onderneming zouden de onderhandelingspositie van Marktkwartier ernstig in gevaar kunnen brengen. Zo zouden ondernemingen tegen elkaar uitgespeeld kunnen worden of zou de informatie gebruikt kunnen worden om Marktkwartier/ de gemeente te dwingen tot betere voorwaarden.</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 openbaar wordt gemaakt voor eenieder.</p> <p>Marktkwartier, maar ook andere partijen die (vertrouwelijke) verzoeken richten aan de gemeente, moeten er op kunnen vertrouwen dat vertrouwelijk met informatie wordt omgegaan.</p> <p>Indien het precedent ontstaat 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.</p> <p>Wij zijn dan ook van oordeel dat de weggelakte informatie op dit moment nog niet voor eenieder openbaar gemaakt kan worden.</p>