

**VASTSTELLINGSOVEREENKOMST**

**GEMEENTE AMSTERDAM**

**BALLAST NEDAM BOUW & ONTWIKKELING B.V.**

**VOLKERWESSELS VASTGOED B.V.**

**Partijen:**

- I. de publiekrechtelijke rechtspersoon GEMEENTE AMSTERDAM, zetelende te Amsterdam, ten deze vertegenwoordigd door haar directeur Grond & Ontwikkeling **5.1 (2) e** handelend onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring zoals verwoord in artikel 7, hierna te noemen: "Gemeente"
- II. de besloten vennootschap (met beperkte aansprakelijkheid) BALLAST NEDAM BOUW & ONTWIKKELING B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (3439LM) Nieuwegein, aan de Ringwade 71, geregistreerd in het handelsregister onder nummer 33121397, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling Holding B.V., welk op haar beurt rechtsgeldig wordt vertegenwoordigd door **5.1 (2) e** hierna te noemen: "Ballast Nedam"
- III. de besloten vennootschap (met beperkte aansprakelijkheid) VOLKERWESSELS VASTGOED B.V., statutair gevestigd te Rijssen en kantoorhoudende te, (3439 LM) Nieuwegein, aan de Ringwade 4, geregistreerd in het handelsregister onder nummer 09073602, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door **5.1 (2) e** **5.1 (2) e** hierna te noemen: "VolkerWessels "

Partijen II. en III. hierna tezamen te noemen: "het Consortium"

De Gemeente en het Consortium hierna ieder afzonderlijk en tezamen te noemen: "Partij(en)"

**Overwegende:**

- A. De Gemeente is op 1 april 2010 gestart met de Europese aanbesteding van het project Herstructurering FCA op basis van een concurrentiegerichte dialoog. Ballast Nedam en VolkerWessels hebben op 19 december 2012 in het kader van deze aanbesteding de economisch meest voordelige Definitieve Inschrijving ingediend, waarna de Gemeente op 17 december 2013 de opdracht aan Ballast Nedam en VolkerWessels heeft gegund. De gunning heeft geleid tot ondertekening van de Realisatie- en Exploitatieovereenkomst ("REOK") door Partijen op 14 mei 2014.

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

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

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

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

E.

F.

G.


H.

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

**Komen overeen:**

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

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



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

2.1

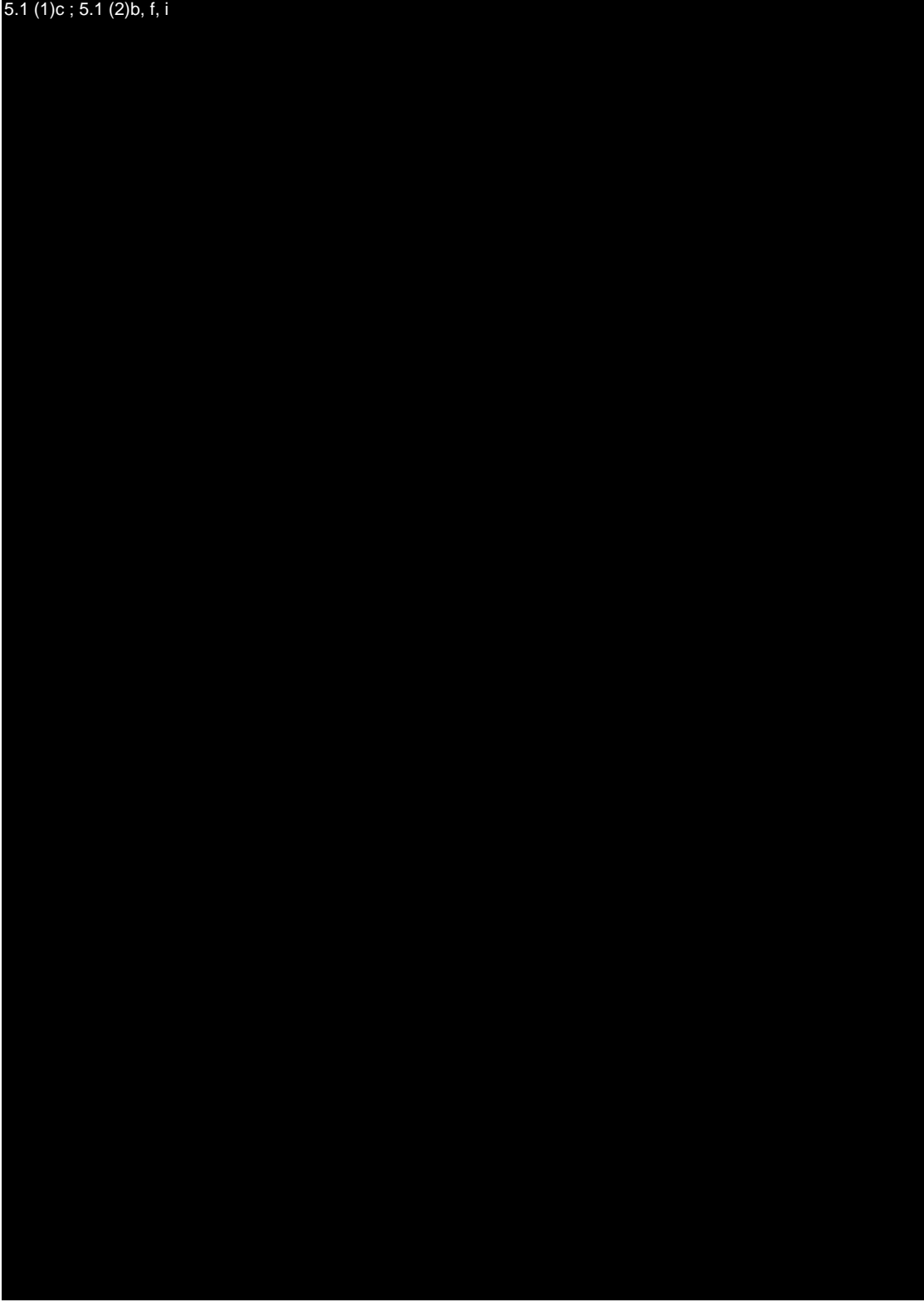
2.2

2.3

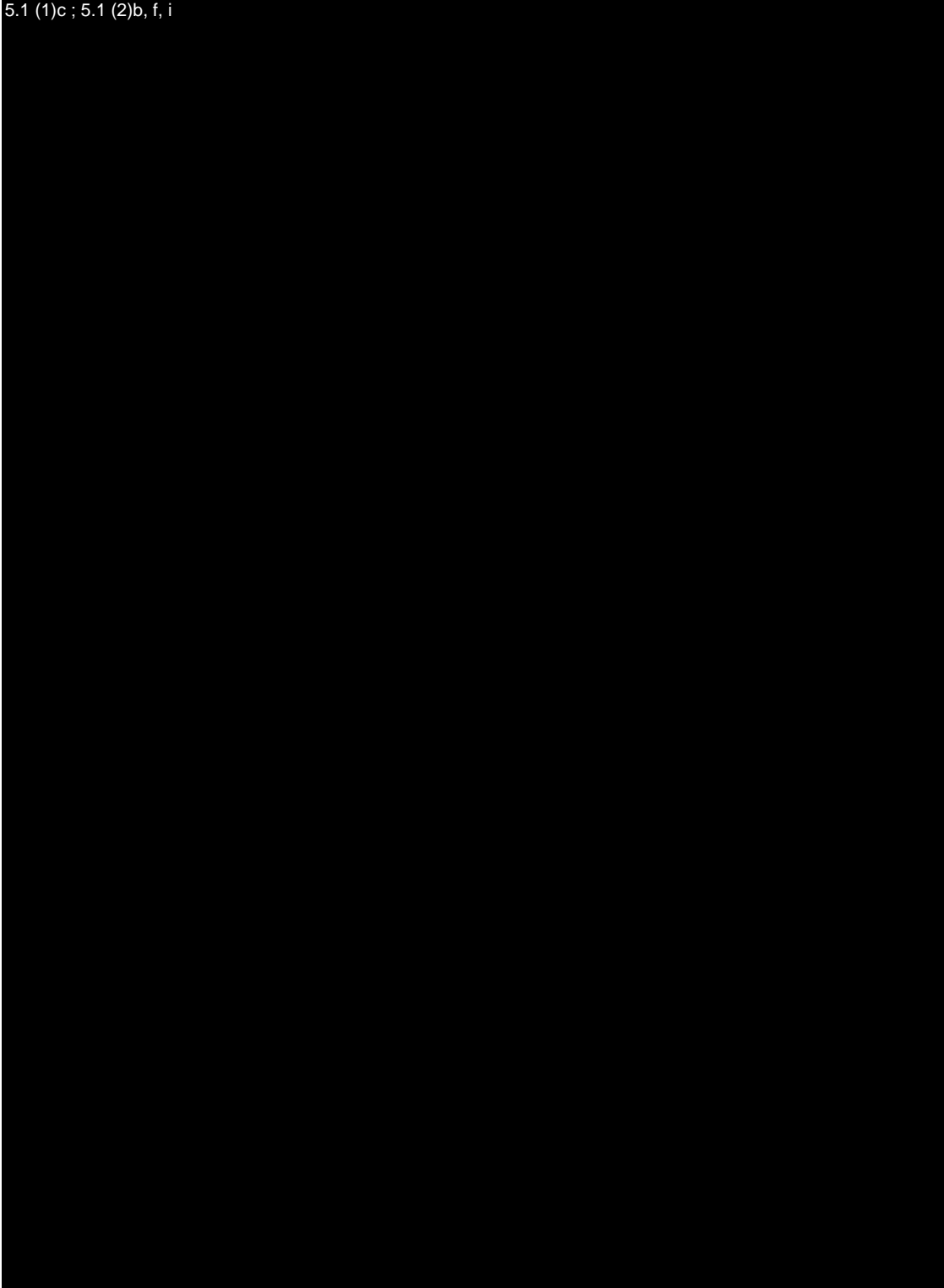
2.4

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

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



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



Artikel 9 - Geheimhouding

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



Artikel 10 - Competentie

Op deze vaststellingsovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen voortvloeiend uit of verband houdend met deze vaststellingsovereenkomst, inclusief geschillen over het bestaan en de geldigheid daarvan, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.

Aldus overeengekomen en in drievoud getekend met parafen op elk van de voorgaande pagina's.

**Ballast Nedam Bouw & Ontwikkeling B.V.**

datum: 13-11-2015

datum: 13-11-2015

handtekening:

handtekening:

5.1 (2) e

5.1 (2) e

Functie: 5.1 (2) e

Functie: 5.1 (2) e

**VolkerWessels Vastgoed B.V.**

datum: 13-11-2015

datum: 13-11-2015

handtekening:

handtekening:

5.1 (2) e

Functie: 5.1 (2) e

Functie: 5.1 (2) e

**Gemeente Amsterdam**

datum: 12/11/2015

handtekening:

5.1 (2) e

5.1 (2) e

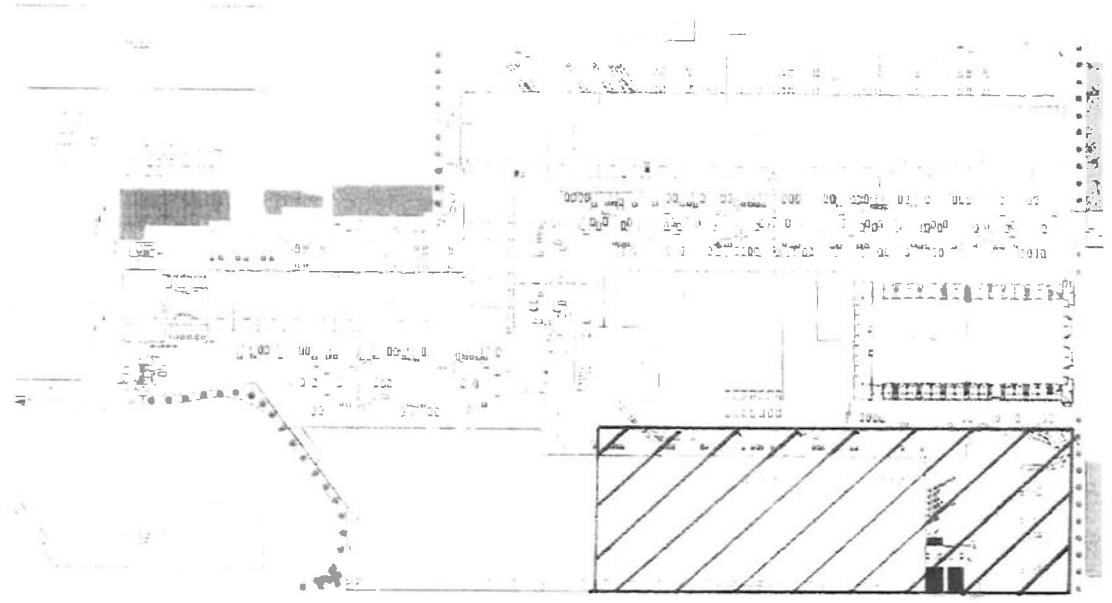
Functie:



**BIJLAGE 1**



10.02.2010





## Toelichting (gedeeltelijke) openbaarmaking – document 2

Toegepaste uitzonderingsgrond(en)	Korte toelichting
Artikel 5.1 lid 1 onder c	<p>Marktkwartier en de gemeente zijn geheimhouding ten aanzien van dit stuk overeengekomen. Marktkwartier mag er dus op vertrouwen dat de inhoud niet gedeeld wordt voor zover het gaat over bedrijfsgegevens.</p> <p>Wij zijn van oordeel dat de weggelakte gegevens gegevens zijn waaruit, al dan niet in combinatie met andere gegevens, de strategie van Marktkwartier kan worden herleid. Openbaarmaking geeft duiding aan de REOK (welke ten dele geheim is), en hoe deze wordt uitgevoerd. Openbaarmaking van deze informatie zou ertoe kunnen leiden dat derden, waaronder zittende ondernemers, kennis kunnen nemen van de specifieke voorwaarden en discussiepunten die bij de gemeente/ marktkwartier hebben gespeeld. Dergelijke informatie zou gebruikt kunnen worden om Marktkwartier tot betere voorwaarden te dwingen. Ook concurrenten (zoals concurrerende locaties) zouden kennis kunnen nemen van deze afspraken en partijen tegen elkaar uit kunnen spelen.</p> <p>Daarnaast zou openbaarmaking van dergelijke informatie laten zien onder welke voorwaarden Marktkwartier akkoord en welke bewegingen zijn gemaakt tijdens onderhandelingen. Ook daar kunnen concurrenten van Marktkwartier (waaronder inbegrepen haar aandeelhouders) hun voordeel mee doen.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder e	<p>In dit bestand worden namen van personen genoemd die niet vanwege hun functie in de openbaarheid treden. Deze namen hebben wij weggelakt. Daarnaast zijn handtekeningen weggelakt.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder b	<p>Wij hebben gegevens weggelakt omdat wij van oordeel zijn dat door openbaarmaking van deze gegevens de financiële belangen van de gemeente in het geding komen.</p> <p>Hierbij is van belang dat de weggelakte gegevens betrekking hebben op nadere afspraken die zijn gemaakt in het kader van de naleving van de REOK. Openbaarmaking van deze informatie zou betekenen dat de inhoud bij derden een eigen leven gaan leiden en uit context worden getrokken. Dit komt het soepele verloop van de herontwikkeling van het FCA niet ten</p>

	<p>goede. Marktkwartier is op dit moment nog in onderhandeling met zittende bedrijven, aannemers, andere opdrachtnemers en belangenorganisaties.</p> <p>Het economische en financiële belang van de gemeente wordt hierdoor rechtstreeks geraakt. De gemeente heeft namelijk zeer groot belang bij een zo voortvarend mogelijke realisatie van het nieuwe foodcenter.</p> <p>Daarnaast kan door openbaarmaking het precedent ontstaan dat met de gemeente geen (vertrouwelijke) afspraken gemaakt kunnen worden ten aanzien van belangrijke en kostbare projecten (zoals het FCA). Dit kan een belemmerend effect hebben op de samenwerking en de bereidheid om zaken met de gemeente te delen of überhaupt projecten binnen de gemeente aan te gaan. Daarbij is relevant om te benadrukken dat het in dit geval nog gaat om een project dat zich in een gevoelig stadium bevindt, waarbij Marktkwartier nog in gesprek/ onderhandeling met derden moet treden én juridische/ planologische procedures lopen. Indien niet het vertrouwen bestaat dat belangrijke informatie, gedurende deze procedures, geheim blijft, dan staat het vertrouwen in de gemeente als betrouwbare contractspartij onder druk. Dit druist regelrecht in tegen de financiële belangen van de gemeente.</p>
<p>Artikel 5.1 lid 2 onder f</p>	<p>Zie artikel 5.1 lid 1 onder c.</p>
<p>Artikel 5.1 lid 2 onder i</p>	<p>Het document bevat afspraken die tot stand zijn gekomen in vertrouwelijk overleg tussen de gemeente en Marktkwartier. De vertrouwelijkheid van dergelijke gesprekken is essentieel voor het ordentelijk functioneren van het openbaar bestuur, zeker bij complexe gebiedsontwikkelingen waarbij financiële, juridische en maatschappelijke belangen in het geding zijn.</p> <p>De afspraken betreffen een herontwikkeling die nog in uitvoering of voorbereiding is. Zoals bevestigd door de Rechtbank Zeeland-West-Brabant (ECLI:NL:RBZWB:2024:8835), kunnen overheidsorganen in redelijkheid informatie over risico's of strategische overwegingen achterhouden zolang onderhandelingen of besluitvorming nog niet zijn afgerond. Dit is hier eveneens aan de orde: openbaarmaking kan de positie van de gemeente ernstig schaden, omdat de herontwikkeling nog niet is afgerond.</p> <p>De gemeente moet thans met zorg manoeuvreren tussen publieke verwachtingen, financiële risico's en juridische verantwoordelijkheden.</p>



	<p>Deze context vereist ruimte voor bestuurlijke discretionaire afwegingen, die niet gebaat zijn bij vroegtijdige blootstelling aan <u>publieke</u> opinievorming.</p> <p>Daarnaast is het van belang dat bestuurders, ambtenaren en externe partners vrijelijk met elkaar moeten kunnen communiceren en afspraken met elkaar moet kunnen maken, over (belangrijke) lopende projecten, zonder voortdurende dreiging van openbaarheid. Indien het precedent wordt geschept dat afspraken met de gemeente steeds, tussentijds, openbaar gemaakt worden, dan staat het vertrouwen in de overheid als samenwerkingspartner onder druk. Hierdoor komt de samenwerking tussen de gemeente en externe partijen (waaronder Marktkwartier) onder druk te staan. Wij zijn van ook van oordeel dat openbaarmaking <u>voor eenieder in dit stadium</u> niet opweegt tegen het belang van het functioneren van de overheid.</p>
--	--