

ANNOTATIE voor het overleg met Gemeentelijk Vastgoed op 12 januari a.s.
over de samenwerking met Stadsdeel Zuid ten aanzien van het toekomstperspectief van
het complex jachthaven Berlage c.a.

1. Stadsdeel Zuid en Gemeentelijk Vastgoed zijn al ruim 1 1/2 jaar met elkaar in overleg over het bepalen en realiseren van een nieuw toekomstperspectief voor het complex "Jachthaven Berlage"
2. Zowel vanuit [REDACTED] als het beter inzetten van dit complex voor de opgaven waarvoor de gemeente zich nu en in de toekomst gesteld ziet (o.a. het Programma Varen) onderschrijven beide partijen het belang van het scheppen van publieke en private sturingsmogelijkheden t.a.v. dit complex voor Amsterdam.
3. In september 2020 is er in opdracht van Stadsdeel Zuid een startnotitie voor de aanpak van het nieuwe toekomstperspectief vastgesteld. Die notitie is met GV gedeeld.
4. Een belangrijk onderdeel van de aanpak betrof de beëindiging van de huurovereenkomst met "Jachthaven Berlage". Bij mail van 20 oktober jl. bevestigde [REDACTED] monde van [REDACTED] huurovereenkomst per 1 december 2020 zou opzeggen. GV verbond daaraan de voorwaarde dat het Stadsdeelbestuur een schriftelijk verzoek daartoe bij GV zou indienen.
5. Dat verzoek is in november ingediend.
6. Op 11 november jl. werd de opzegging per 1 december 2020 mondeling aangezegd in een overleg van GV en Stadsdeel Zuid met de huurder.
7. Op 12 november jl. verzocht de huurder schriftelijk om uitstel van de opzegging. Dat verzoek werd gericht aan stadsdeelbestuurder Piers.
8. [REDACTED] vervolgens terug op haar toezegging om de huurovereenkomst per 1 december 2020 op te zeggen en berichtte ons daarover in definitieve zin op 26 november jl. o.a. [REDACTED] op te zeggen.
9. GV vond het niet noodzakelijk om de huurder van het besluit om niet op te zeggen schriftelijk voor 1 december in kennis te stellen. Die informatie is door Stadsdeel Zuid op 1 december schriftelijk verstrekt.
10. Het Stadsdeelbestuur Zuid [REDACTED] de eigenmachtige opstelling en handelwijze van GV ter zake van de huurovereenkomst.
 - Er was overeenstemming over de opzegging per 1 december 2020.
 - Het stadsdeel heeft aan de voorwaarde, daaraan gesteld door GV, voldaan.
 - De opzegging is door GV en Zuid in gemeenschappelijk overleg aangezegd aan de huurder.

- GV heeft daarna zelf besloten om niet op te zeggen, hetgeen door tijdsverloop is gerealiseerd. Stadsdeel Zuid was slechts toeschouwer van dat proces.
11. a. Wij zouden graag van [REDACTED] over de handelwijze van GV.
 - b. Wij zouden graag tot afspraken over de samenwerking komen, waarbij geborgd wordt dat GV en Zuid in dit proces zich [REDACTED] presenteren en dienovereenkomstig ook acteren.
 - c. Wij zouden die grondslag voor het project "Jachthaven Berlage" graag willen vastleggen.
 - d. Wij zouden graag van GV een schriftelijke procesduiding ontvangen voor 2021 e.v. [REDACTED] ten aanzien van de lopende maar ook nieuwe overeenkomsten m.b.t. dit complex zal gaan handelen.
12. Wij leggen hierbij onze planning 2021 voor de projectvorming [REDACTED] [REDACTED] over.

PLANNING PROJECT NIEUWE BLAUWDRIUK COMPLEX BERLAGE

De projectplanning voor het Complex Berlage 2021.

MAAND JANUARI 2021

1. Opzetten projectorganisatie/start vergadercyclus
2. Vaststellen projectplan
3. Vaststellen projectdoelen:
 - #Nieuwe blauwdruk complex Berlage
 - #Leurprocedure c.a. /selectie toekomstige contractspartij(en)
 - #Herinrichtingsplan/maatregelen openbare ruimte
 - #Renovatieprogramma
 - #Herwaardering uitgifte waarde en uitgiftevoorwaarden
4. Procesbeschrijving
5. Besluitvormingsboom
6. Overleggen zittende huurder

MAAND FEBRUARI 2021

7. Brainstorm en ontwerpessies t.b.v. het opstellen van een PVE complex

8. Brainstorm en ontwerp sessies Openbare Ruimte
9. Start Leurprocedure & uitzetten van het potentiële vastgoed voor gegadigden
10. Reactie toekomstvisie jachthaven Berlage
11. Wat wordt er uitgegeven en in delen of als geheel
12. Wat gaat er op de schop (complex en openbare ruimte c.a.)
13. Herwaarderingsproces waarde complex
14. Hoofdpijnen (9 t/m 11) exploitatieopzet.

MAAND MAART 2021

15. Vaststellen voorlopig PVE complex en Openbare ruimte
16. Ambtelijke beoordeling & adviezen voorlopig PVE
17. Rapportage bevindingen in stuurgroep Berlage (Zuid-GV-Programma Varen)

MAAND APRIL 2021

18. Vertaling voorlopig PVE naar operationele scenario 's
 - # bouwkundige ingrepen + herinrichting oever en water
 - # herinrichting openbare ruimte op hoofdpijnen
 - # gebruikersprofielen
 - # globale indicatie kosten-baten o.a. potentieel rendement complex
19. Inventarisatie beslispunten, voorzienbare adviezen en besluiten
20. Voortgangsrapportage Stuurgroep Berlage

MAAND MEI 2021

21. Vaststellen definitief ambtelijk voorstel voor PVE
22. Vaststellen operationeel voorkeursscenario
23. Vaststellen gewenst profiel eindgebruiker(s)
24. Voortgangsrapportage stuurgroep Berlage

MAAND JULI 2021

25. Overleggen met gegadigden, voorlopige matching en pre-selectie
26. Nota van bevindingen
27. 1^e bestuurlijke en management beoordeling

MAAND AUGUSTUS 2021

28. Participatie plan
29. Selectie gegadigden
30. Uitwerking operationeel scenario
31. Publieke bouwstenen
 - # proces van projectontwikkeling
 - # bouw- en renovatieplan
 - # herinrichtingsplan Openbare ruimte
 - # publiekrechtelijke producten & vergunningen
 - # exploitatieopzet
 - # exploitatieplan & uitgifteproces

██████████, 15 december 2020.

In fase 1 (1^e kwartaal 2021) wordt het Programma van Eisen voor het toekomstig gebruik onderzocht en vastgesteld. Bij dat onderzoek wordt tevens de kwaliteit en inrichting van de openbare ruimte betrokken.

Tevens wordt de bouwkundige staat van het complex onderzocht. De rapportages vormen de grondslag van het renovatieplan en een herinrichtingsplan van de openbare ruimte.

In fase 2. 2^e kwartaal 2021) vindt de selectie plaats van de toekomstige huurder(s) van het complex. Het renovatieplan en het herinrichtingsplan worden vastgesteld. Besluitvorming over het investeringsplan & exploitatie.

In fase 3. (3^e kwartaal 2021) worden huurder(s) en het complex gematched. Staat van oplevering, huurprijs & huurvoorwaarden (huurcontract), inrichtingsplan openbare ruimte.

In fase 4. (4^e kwartaal 2021) Worden de plannen geoperationaliseerd in de vorm van o.a. vergunningverlening, aanbesteding verbouwing etc.

Ik hoop je met bovenstaande naar behoren te hebben geïnformeerd.