Bestuursovereenkomst

Ontwikkeling 'Marineterrein Amsterdam'

Partijen:

- De Minister van Defensie, handelend als bestuursorgaan en als vertegenwoordiger van de Staat der Nederlanden en de Minister voor Wonen en Rijksdienst, handelend als bestuursorgaan en als vertegenwoordiger van de Staat der Nederlanden, hierna gezamenlijk te noemen: "de Staat";

- De gemeente Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer mr. E. E. van der Laan en de wethouder Ruimtelijke Ordening, de heer M. van Poelgeest, hierna te noemen "de Gemeente";

- Hierna gezamenlijk te noemen "Partijen".

Overwegende dat:

1) De Staat volle eigenaar is van het Marine Etablissement Amsterdam, hierna te noemen: "Marineterrein".

2) De Minister van Defensie op 14 mei 2013 aan de Tweede Kamer te kennen heeft gegeven dat "Defensie het Marine Etablissement te Amsterdam (MEA) binnen enkele jaren, waarschijnlijk in 2018, grotendeels zal hebben verlaten. (...) Van de nu aanwezige eenheden zullen in elk geval het district West van de Koninklijke Marechaussee en de Nationale Reserve (Natres) op het terrein blijven."[1].

3) Het Marineterrein in de periode 2014 tot en met 2018 geleidelijk zal worden verlaten door de momenteel op het terrein aanwezige defensieonderdelen, met uitzondering van de functies Marechaussee en de Nationale Reserve.

4) Op het Marineterrein voor onbepaalde tijd een depot in gebruik blijft bij de 'Stichting Nederlands Scheepvaartmuseum Amsterdam', statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: (Kattenburgerplein 1, 1018 KK)'.

5) De Minister voor Wonen en Rijksdienst verantwoordelijk is voor het realiseren van ruimtelijke en financiële doelen voor de Staat, door middel van (gebieds-)ontwikkeling, beheer, aan- en verkoop van rijksgronden en –gebouwen.

[1] brief: Herbeleggingsplan Vastgoed Defensie fase 2b, kenmerk BS2013007622

6) De Staat zich tot doel heeft gesteld de gronden op het Marineterrein op termijn te vervreemden.

7) De Staat te kennen heeft gegeven, als voorwaarde voor een goede (her)ontwikkeling van het Marineterrein, het noodzakelijk te vinden dat de Gemeente net als de Staat ook risicodragend participeert.

8) De Gemeente de ambitie heeft om het Marineterrein een openbaar toegankelijk en functioneel onderdeel te maken van de stad Amsterdam. Gemeente Amsterdam heeft daarom te kennen gegeven mee te willen werken aan de (her)ontwikkeling van het Marineterrein en zich tot het uiterste in te willen spannen dit juridisch planologisch mogelijk te maken en hierin financieel en beperkt risicodragend te willen participeren.

9) Partijen gedurende de periode augustus 2011 tot heden gezamenlijk de (on)mogelijkheden van een (her)ontwikkeling van het Marineterrein hebben verkend.

10) Dat deze verkenning heeft geleid tot het opstellen van een gebiedsconcept voor de korte en middellange termijn, alsmede een verkenning van de financiële en programmatische grenzen voor een mogelijke definitieve nieuwe stedenbouwkundige invulling van het Marineterrein.

11) De Strategienota (27 augustus 2013) met het Gebiedsconcept en de Verkenningsstudie (20 maart 2012) de onderlegger vormen van de strategie die door partijen nu als ambitie wordt onderschreven. Deze documenten vormen de inhoudelijke basis voor de samenwerking tussen partijen, zoals in deze bestuursovereenkomst wordt overeengekomen, en zijn als bijlage aan deze Overeenkomst gehecht.

12) Partijen hun samenwerking vorm zullen geven door de instelling van de gezamenlijke projectorganisatie Projectbureau Marineterrein Amsterdam, welke met gebruikmaking van daarvoor door partijen ter beschikking gestelde financiële middelen en binnen de kaders van door partijen te verlenen mandaten en volmachten, uitvoering zal geven aan de Ontwikkeling, Beheer en Exploitatie van het Marineterrein.

Komen het volgende overeen:

Definities:

- Beheerkosten:
  De kosten die worden gemaakt ten behoeve van het dagelijks beheer en onderhoud van zowel de openbare ruimte als de gebouwen van het Marineterrein, niet zijnde investeringen in grond, gebouwen en of infrastructuur of kosten voor toezicht en handhaving, danwel andere kosten die logischerwijs toekomen aan het bevoegd gezag.

- Exploitatieresultaat:
  Het Ontwikkelingsresultaat in een kalenderjaar gedurende de Ontwikkeling van het Marineterrein.

- Financieel Perspectief:
  Integrale financiële doorkijk voor de nog resterende looptijd van de Ontwikkeling, waarin alle te verwachten kosten en opbrengsten op zowel korte als lange termijn op een zeker abstractieniveau in beeld worden gebracht, alsmede de mogelijke en voorziene risico's worden gekwantificeerd.

- Functievrij maken:
  Het ontruimen door de Staat van bij hem in gebruik zijnde gebouwen, terreinen en waterpartijen, zodat deze vrij van last en gebruik beschikbaar kunnen worden gesteld ten behoeve van de Ontwikkeling.

- Investeringen:
  Kosten die worden gemaakt ter realisatie, verbetering, bouwrijp maken of aanpassing van grond, water, gebouwen en/of infrastructuur ten behoeve van de Exploitatie en Ontwikkeling van het Marineterrein, met inbegrip van de kosten voor Voorbereiding en Toezicht (V&T).

- Marineterrein:
  Het Marine Etablissement Amsterdam, gelegen in Amsterdam in stadsdeel Centrum. Plaatselijk bekend als kadastrale percelen Amsterdam N 3773, 4420 en 4421 en de daarop geplaatste opstallen en aanhorigheden, alsmede de bijbehorende waterpartijen, zoals op de aan de overeenkomst gehechte tekening is weergegeven. Gedurende de ontwikkeling wordt als werknaam gehanteerd 'Marineterrein'.

- Ontwikkeling:
  Het gehele proces van de (her)ontwikkeling van het Marineterrein (vanaf het moment van ondertekening) van een volledig afgesloten Defensieterrein, tot een openbaar toegankelijk en vernieuwd gebied met een menging van stedelijke functies. Hiertoe behoort tevens de exploitatie van het Marineterrein gedurende de periode waarin de ontwikkeling plaatsvindt.

- Ontwikkelingsresultaat:
  Het saldo van alle gerealiseerde inkomsten en uitgaven (op enig moment) van de Ontwikkeling van het Marineterrein, waaronder in ieder geval worden verstaan de inkomsten en uitgaven met betrekking tot de Ontwikkeling, het Beheer en de Exploitatie van het vastgoed, de gronden en terreinen, de waterpartijen, de organisatie van evenementen en andere initiatieven en alle andere direct aan de Ontwikkeling gerelateerde inkomsten en uitgaven.

- Openbaar gebied/Publiek toegankelijk:
  Tot het openbaar gebied behoren de terreinen, welke in beginsel voor eenieder voortdurend en vrij toegankelijk zijn. Publiek toegankelijk zijn de terreinen die slechts gedurende een door Partijen te bepalen deel van de dag voor eenieder vrij toegankelijk zijn en het andere deel van de dag, voor eenieder die zich op het terrein begeeft, kenbaar van de openbare omgeving zijn afgescheiden.

- Planning:
  Het verwachte tijdsplan voor de Ontwikkeling van het Marineterrein. Deze planning is indicatief.

- Proceskosten:
  De kosten die worden gemaakt ten behoeve van de procesbegeleiding van de Ontwikkeling van het Marineterrein, niet zijnde investeringen in grond, gebouwen en of infrastructuur. Hieronder vallen tevens alle kosten die worden gemaakt door en voor de projectorganisatie, voor zover deze direct gerelateerd zijn aan de procesbegeleiding zoals hierboven omschreven, alsmede de kosten voor branding en placemaking (marketing) en evenementen die de ontwikkeling van het gebied versterken.

- Projectbureau Marineterrein Amsterdam (hierna te noemen "PBMA"):
  De Organisatie welke namens Partijen, voor zover met deze overeenkomst niet anders wordt overeengekomen, uitvoering geeft en verantwoordelijkheid draagt voor de Ontwikkeling, alsmede voor het Beheer en de exploitatie van het Marineterrein (terrein en gebouwen). Deze organisatie wordt door Partijen in staat gesteld om deze taken uit te voeren.

- Strategienota:
  De Strategienota 'Het Marineterrein'(d.d. 27 augustus 2013), waarin de kaders zijn opgenomen voor de Ontwikkeling van het Marineterrein. De Strategienota is als integrale bijlage aan deze overeenkomst toegevoegd en wordt hierbij door Partijen onderschreven als ambitie voor de Ontwikkeling.

- Stuurgroep:
  Gedelegeerde vertegenwoordiging van de Staat en Amsterdam, verantwoordelijk voor de opdrachtverlening aan het Projectbureau Marineterrein Amsterdam en het toezicht op de uitvoering van de Ontwikkeling van het Marineterrein.

- Verkenningsstudie:
  De Eindrapportage Verkenningsfase Marineterrein (20 maart 2012), welke als integrale bijlage aan deze overeenkomst is toegevoegd en hierbij door Partijen qua volume en opbrengstpotentie als ambitie voor de Ontwikkeling wordt onderschreven.

Doel van de overeenkomst:

Artikel 1) Partijen hebben tot doel de Ontwikkeling van het Marineterrein tot een openbaar toegankelijk en vernieuwd gebied conform de uitgangspunten van de Strategienota en de Verkenningsstudie.

Artikel 2) Ten behoeve van de uitvoering van de Ontwikkeling is in de Strategienota de Planning opgenomen. Deze Planning geeft het verwachte tijdsplan voor de Ontwikkeling van het Marineterrein weer en is, onverminderd het bepaalde in artikel 16 en 17, slechts indicatief.

Artikel 3) In de Strategienota zijn uitgangspunten voor de Ontwikkeling bepaald ten aanzien van het Gebiedsconcept, de Ontwikkelingsstrategie en de Werkwijze zoals hierna respectievelijk in artikel 4, 5 en 6 opgenomen. Deze uitgangspunten dienen door Partijen gedurende de gehele Ontwikkeling te worden gerespecteerd en nageleefd, tenzij Partijen op enig moment gezamenlijk andere uitgangspunten overeenkomen. In de Verkenningsstudie worden het te realiseren volume en de opbrengstpotentie, waarin de woonfunctie een groter beslag krijgt, beschreven en hierbij door Partijen als ambitie voor de Ontwikkeling onderschreven.

Artikel 4) De overeengekomen uitgangspunten voor het ***Gebiedsconcept*** zijn:

a. Het Marineterrein wordt één van de innovatieve werkplaatsen van Amsterdam met internationale aantrekkingskracht;
b. Het Marineterrein zal een op de 400-jarige historie gebaseerde maritieme beschermende kracht vasthouden en uitwerken;
c. Het Marineterrein ligt in de binnenstad en de invulling ervan moet een bijdrage leveren aan het herstellen van het stedelijk weefsel. Zowel het water als de open ruimte op het terrein zal zich tot een belangrijke ontmoetingsplek en verbindingsroute moeten ontwikkelen;

d. Het Marineterrein functioneert zelf al als een icoon. Een icoon in de zin van een groot gebouw is hier niet gewenst ook niet om nieuwe stromen bezoekers te trekken. Dat laatste moet uit de plek zelf en uit de programmatische invulling komen.

Artikel 5) De overeen gekomen uitgangspunten voor het ***Ontwikkelingsstrategie*** zijn:

a. De ontwikkeling van het terrein zal geleidelijk gaan;
b. De ontwikkeling is de eerste jaren gebaseerd op een concept voor het gebied en niet op een stedenbouwkundig plan. Op langere termijn gaan het gebiedsconcept en de stedenbouw elkaar overlappen;
c. De waardeontwikkeling wordt gezocht in het gebied als geheel en beperkt zich niet tot de waardeontwikkeling van de afzonderlijke vastgoedobjecten. Het is reëel te verwachten dat deze financiële waardeontwikkeling pas op de langere termijn ontstaat.

Artikel 6) De overeengekomen uitgangspunten voor de te hanteren **Werkwijze** zijn:

a. De werkwijze bij de Ontwikkelingsstrategie is die van een geleide organische ontwikkeling;
b. Het concept voor het gebied functioneert als een kompas en als stip op de horizon;
c. Er ligt geen eindbeeld vast;
d. Er wordt aanvankelijk niet gewerkt met een traditioneel stedenbouwkundig plan en bijbehorende grondexploitatie, maar met een gebiedsconcept en een gebiedsexploitatie;
e. Daarbij liggen conceptbewaking en grond-, water-, vastgoed- en beheerexploitatie in de hand van één compacte organisatie;
f. Er komt een kwartiermaker/beoogd directeur die de verschillende functionaliteiten verder zal uitwerken. De verdere invulling van de gezamenlijk beheer- en ontwikkelorganisatie is afhankelijk van het tempo van ontruiming door Defensie en van de mate waarin de Staat en de Gemeente middelen kunnen vrijmaken. Streven is dat de tijdelijke exploitatie kostendekkend is.

Artikel 7) De Gemeente spant zich tot het uiterste in om de tijdelijke exploitatie, als onderdeel van de geleidelijke ontwikkeling, juridisch planologisch mogelijk te maken, bij voorkeur door middel van een bestemmingsplan. Partijen stellen een voor de planologische besluitvorming richtinggevend document op, waarin de uitgangspunten voor de definitieve ontwikkeling op de langere termijn, voor zover mogelijk, nader worden ingekaderd. Dit document wordt uiterlijk op 1 juli 2018 ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. De Gemeente spant zich tevens tot het uiterste in om een bestemmingsplan voor te bereiden en in procedure te brengen zodra deze, naar de mening van Partijen, voor de definitieve ontwikkeling is vereist, waarbij de uitgangspunten van de Ontwikkeling worden gerespecteerd. Indien als gevolg van het uitblijven van de vereiste juridisch planologische ruimte de Ontwikkeling niet kan worden gerealiseerd, blijft een positief ontwikkelingsresultaat uit en vindt geen terugbetaling zoals bedoeld in art. 32 plaats.

Projectstructuur:

Artikel 8) Partijen stellen een Stuurgroep in. De Stuurgroep houdt namens Partijen toezicht op en stuurt op hoofdlijnen aan de Ontwikkeling binnen het kader van deze overeenkomst. De Stuurgroep bestaat uit vier leden, waarvan twee benoemd door de Staat en twee benoemd door de Gemeente. De Staat en de gemeente hebben ieder één stem. Besluitvorming binnen de Stuurgroep door de leden van de Stuurgroep geschiedt unaniem. Indien niet unaniem tot besluitvorming kan worden gekomen, dan wordt dit voorgelegd in een bestuurlijk overleg tussen Partijen. Alle beslissingen van de Stuurgroep dan wel van het bestuurlijk overleg zijn

voor rekening en risico van Partijen. Partijen verbinden zich gevolg te geven aan binnen de Stuurgroep genomen besluiten mits het besluit op grond van het mandaat cq de volmacht ex artikel 9 is genomen.

Artikel 9) Partijen staan ieder in voor het mandaat cq volmacht van hun vertegenwoordiger in de Stuurgroep voor het binden van Partijen aan beslissingen van de Stuurgroep, voor zover die binnen het kader van de bestuursovereenkomst vallen en zorgen ervoor dat hun leden van de Stuurgroep op korte termijn na ondertekening van de bestuursovereenkomst bekend worden gemaakt .

Artikel 10) Partijen dragen zelf zorg voor (de voorbereiding van) de bestuurlijke besluitvorming door de Stuurgroep voor zover deze noodzakelijk is voor de uitvoering van de Ontwikkeling.

Artikel 11) Partijen richten ten behoeve van de Ontwikkeling van het Marineterrein een gezamenlijke projectorganisatie in, te weten het Projectbureau Marineterrein Amsterdam (PBMA). Het PBMA is namens Partijen belast met de dagelijkse gang van zaken binnen de Ontwikkeling van het Marineterrein binnen het kader van deze overeenkomst. Partijen zorgen er voor dat de directeur PBMA voldoende mandaat heeft en gevolmachtigd is om de Projectorganisatie en de Ontwikkeling adequaat aan te sturen en uit te voeren. De bevoegdheden van (de directeur van) PBMA zijn vastgelegd in het mandaat, welke integraal onderdeel vormt van deze bestuursovereenkomst.

Artikel 12) PBMA wordt ondergebracht bij de organisatie van de Gemeente en zal tenminste bestaan uit een door Partijen gezamenlijk te benoemen directeur PBMA, welke in beginsel voor de duur van maximaal 5 jaren wordt aangesteld. Aanstelling van medewerkers geschiedt met instemming van Partijen.

Artikel 13) De directeur PBMA legt verantwoording af aan de Stuurgroep over de stand van zaken van de Ontwikkeling, het financiële verloop van de Ontwikkeling (zoals uitputting van het budget en de financiële prognose van uitgaven en opbrengsten op zowel korte als lange termijn), de planning en voortgang van de Ontwikkeling en risicomanagement.

Artikel 14) Communicatie (inclusief persvragen en WOB-verzoeken) over het project wordt (voor zover bestuurlijk gevoelig) door Partijen te allen tijden afgestemd en geschiedt bij voorkeur vanuit de projectorganisatie.

Opleveren door Defensie:

Artikel 15) De Staat zal zorg dragen voor het functievrij maken van alle tot het Marineterrein behorende en in gebruik zijnde gebouwen (inclusief aanhorigheden), terreinen en waterpartijen met uitzondering van het Marechausseegebouw en één of twee gebouwen (nr's 015 & 017) voor de Nationale Reserve (en direct daartoe behorende gronden) en het Depot (scheepvaartmuseum). De kosten die hiermee gemoeid zijn komen ten laste van de Staat.

Artikel 16) Vanaf het moment dat gronden, waterpartijen en/of gebouwen door de Staat beschikbaar worden gesteld voor de Ontwikkeling, neemt de Stuurgroep ten aanzien van deze gronden, waterpartijen en/of gebouwen alle beslissingen die noodzakelijk zijn voor de juiste uitvoering van deze overeenkomst, op basis van het/de door respectievelijk de Staat en de Gemeente aan de leden van de Stuurgroep verstrekte mandaat en volmacht. De Staat stelt uiterlijk op 31 december 2014 alle gronden, waterpartijen en gebouwen op het terreindeel links van de toegangspoort (zie bijgevoegde kaart)volledig beschikbaar voor de

Ontwikkeling. De Staat stelt de rest van het terrein (gronden, waterpartijen en gebouwen), met uitzondering van het Marechausseegebouw en één of twee gebouwen voor de Nationale Reserve, en het Depot (Scheepvaartmuseum) uiterlijk op 1 juli 2018 volledig en onvoorwaardelijk beschikbaar voor de Ontwikkeling. Vooruitlopend op het beschikbaar stellen van terreindelen kunnen gebouwen die eerder functievrij zijn voor gebruik door derden daarbinnen beschikbaar voor de Ontwikkeling worden gesteld. Binnen een half jaar na de ondertekening van de bestuursovereenkomst stellen de Partijen een plan op waarin de procedure en de fasering van het publiek toegankelijk maken van gebouwen en terreindelen worden bepaald. Inzet hierbij is dat gebouwen gelijkmatig en gefaseerd voor tijdelijk gebruik beschikbaar komen en dat, eveneens gefaseerd, meer terreindelen publiek toegankelijk worden. De Staat spant zich in om bij realisatie van de fietsbrug uiterlijk in 2015 een publiek toegankelijke doorgaande fietsroute over het terrein te faciliteren.

Artikel 17) Indien door afwijking van de onder Artikel 16) genoemde ontruimingsplanning de Ontwikkeling, naar het oordeel van een van de Partijen, in alle redelijkheid niet kan worden gerealiseerd, dienen alle door de Gemeente gemaakte kosten ten behoeve van de Ontwikkeling in de periode van het moment van ondertekening van deze overeenkomst tot het moment van opzeggen ervan, waaronder onder andere begrepen de op grond van artikel 27 en 28 bedoelde ter beschikking gestelde budgetten, door De Staat aan de Gemeente volledig en inclusief rente te worden vergoed.

Artikel 18) Partijen komen overeen dat, zodra een gebouw door De Staat functievrij is gemaakt en hij tevens het omliggende terrein (inclusief waterpartijen) geheel functievrij heeft gemaakt, deze geheel en direct beschikbaar worden gesteld voor de Ontwikkeling. Alle besluitvorming met betrekking tot deze beschikbaar gestelde gebouwen en terreinen vindt plaats binnen de Stuurgroep, tenzij deze bevoegdheid wordt (onder)gemandateerd aan de directeur PBMA. De Gemeente en de Staat spannen zich in het juridisch mogelijk te maken deze terreinen openbaar of publiek toegankelijk te maken.

Artikel 19) De Staat dient de terreinen en gebouwen tot het moment van beschikbaarstelling als een goed huisvader te gebruiken en leeg en bezemschoon achter te laten. De beschikbaarstelling dient telkens volgens een nader door de Stuurgroep vast te stellen protocol met opname plaats te vinden. De Defensie Beveiliging- en Bewakingorganisatie (DBBO) dient voor de nieuw verkregen situatie bij de beschikbaarstelling een positief beveiligingsadvies te hebben afgegeven. Partijen zijn bevoegd om, met een besluit van de Stuurgroep, (delen van) het op grond van dit artikel beschikbaar gestelde terrein tijdelijk (nog) niet openbaar, maar alleen publiek toegankelijk te maken.

Artikel 20) Het Depot (Scheepvaartmuseum), het Marechausseegebouw en één of twee gebouwen voor de Nationale Reserve, alsmede het direct daartoe behorende gedeelte van het terrein zullen niet beschikbaar gesteld worden voor de Ontwikkeling. De inrichting van het terrein behorende tot het Depot is echter wel onderdeel van de Ontwikkeling. Indien de Staat op een later moment alsnog (delen van) deze gebouwen en/of dit terrein niet langer voor eigen gebruik wil aanwenden, dan dient hij deze alsnog voor de Ontwikkeling beschikbaar te stellen onder de voorwaarden van deze overeenkomst.

Artikel 21) Vanaf het moment dat de Staat terrein(delen), gebouwen en/of waterpartijen voor de Ontwikkeling ter beschikking heeft gesteld op grond van artikel 16, doch in ieder geval vanaf 1 juli 2018, kan hij het terrein, de gebouwen (en aanhorigheden) en de waterpartijen alleen gebruiken indien de Stuurgroep, op verzoek van de Staat, hiertoe besluit. Hiervoor is De Staat een marktconforme vergoeding verschuldigd.

Artikel 22) De in artikel 16 bedoelde beschikbaarstelling aan de Ontwikkeling kan alleen teruggenomen worden bij directe en gelijktijdige verkoop van alle, niet aan derden in erfpacht uitgegeven, gronden behorende tot het Marineterrein door de Staat aan een derde partij ten behoeve van ontwikkeling van het Marineterrein, conform de kaders van de Strategienota, alsmede alle andere gezamenlijk door Partijen vastgestelde (plan)documenten. De Staat zal de Gemeente van het in de vorige zin bedoelde voornemen tot verkoop binnen 2 maanden nadat met een derde hierover overeenstemming is bereikt bij aangetekend schrijven in kennis stellen. Het voornemen tot verkoop zal tevens geagendeerd worden voor de eerstvolgende Stuurgroepvergadering. In dit geval heeft de Gemeente gedurende een termijn van maximaal 6 maanden na de hiervoor bedoelde schriftelijke kennisgeving door de Staat het recht van eerste koop, tegen de prijs en voorwaarden waarvoor de derde bereid is te kopen. In het geval de Gemeente geen gebruik maakt van het recht van eerste koop vergoedt de Staat aan de Gemeente alle door de Gemeente op grond van deze Overeenkomst verstrekte bijdragen inclusief rente. In het geval de Gemeente gebruik maakt van het recht van eerste koop brengt de Staat in mindering op de door Gemeente te betalen koopprijs alle door de Gemeente verstrekte bijdragen op grond van deze Overeenkomst, inclusief rente.

Exploitatie en vervreemding door Projectorganisatie:

Artikel 23) Op grond van artikel 16 en in voorkomend geval artikel 20 is de Stuurgroep bevoegd om, met betrekking tot de in dat artikel bedoelde gronden, waterpartijen en gebouwen, binnen het kader van deze overeenkomst, afspraken te maken met derden over gebruik en uitgifte in erfpacht, alsmede bezwaring met erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen van dat eigendom van (delen van) gebouwen, terreinen en water. De selectie en het contracteren van marktpartijen ten behoeve van de uitgifte in erfpacht dient openbaar, transparant en marktconform te zijn. Partijen zijn gehouden om medewerking te verlenen aan de uitvoering van deze door de Stuurgroep genomen besluiten en zullen de noodzakelijke contracten opstellen, waarbij in voorkomend geval rekening wordt gehouden met gestelde vormvereisten. Partijen kunnen, via de Stuurgroep, PBMA vragen de contracten op te stellen.

Artikel 24) Exploitatie en onderhoud van de delen van het terrein en gebouwen die (nog) niet op basis van artikel 16 of artikel 20 ter beschikking zijn gesteld door De Staat, staan los van de Ontwikkeling. Voor (de exploitatie en het onderhoud van) deze terreindelen en gebouwen is De Staat volledig zelf verantwoordelijk en opstalaansprakelijk en de financiële consequenties hiervan kunnen niet ten laste worden gebracht van het Ontwikkelingsresultaat. Wel onder de Ontwikkeling vallen de exploitatie en het onderhoud van terrein en gebouwen die door de Staat ter beschikking zijn gesteld voor de Ontwikkeling. Ook beschikbaar gestelde gebouwen die gelegen zijn op terreindelen die nog niet door De Staat beschikbaar zijn gesteld vallen onder de Ontwikkeling, indien de Staat voor die gebouwen gecontracteerde derden, waaronder gebruikers en leveranciers van diensten en goederen, vrije toegang en gebruik verschaft tot deze gebouwen. Indien de Staat deze vrije toegang niet verschaft is hij zelf alsnog verantwoordelijk voor de exploitatie en het onderhoud van deze gebouwen.

Artikel 25) Indien de Stuurgroep (delen van) de gronden van het Marineterrein aan derden besluit te vervreemden, stelt zij het onderhandelingskader vast, waarbinnen het PBMA bevoegd is te onderhandelen met derden over de voorwaarden van deze vervreemding. De waardering van deze gronden (en eventueel van daarop aanwezige opstallen) en overige voorwaarden moeten marktconform zijn. De marktconforme waarde van de gronden (en eventueel daarop aanwezige opstallen) wordt bepaald door gelijksoortige transacties ten tijde van verkoop uitgaande van een erfpachtuitgifte (50 jaar afgekochte canon). Indien geen

gelijksoortige transacties bekend zijn, wordt uitgegaan van de bandbreedtes in de meest actuele gemeentelijke grondprijzenbrief. Indien Partijen op basis van deze twee voorgaande bepalingen geen overeenstemming bereiken over de marktconforme waarde, worden drie deskundigen (waarbij elk der partijen één aanwijst en deze twee aangewezenen een derde) gevraagd zich over de marktconformiteit van de bandbreedte van de grondprijzen uit te spreken.
Vervolgens verwerft de Gemeente het volle eigendom van deze gronden (en eventueel daarop aanwezige opstallen) van de Staat. De Staat ontvangt hiervoor de waarde van de marktconforme erfpachtuitgifte (50 jaar afgekochte canon), ervan uitgaande dat dit een marktconforme transactie tussen Rijk en Amsterdam betekent. De gehele opbrengst van de verkoop en levering aan gemeente van de volle eigendom door de Staat komt ten goede aan het Ontwikkelingsresulaat van het PBMA, dat op basis van artikel 32 (na aftrek van alle door partijen gemaakte kosten) toekomt aan de Staat. Gemeente geeft de gronden in erfpacht uit aan de derde tegen betaling door de derde aan de Gemeente van een jaarlijkse canon (die eventueel kan worden afgekocht), die wordt gebaseerd op de ingevolge dit artikel bepaalde waarde.
De uitgifte in erfpacht door Amsterdam aan de beoogde derde geschiedt op basis van de op dat moment geldende Amsterdamse algemene bepalingen voor voortdurend erfpacht en de gebruikelijke door de Gemeente gehanteerde bijzondere bepalingen. Verkrijging door de Gemeente van het volle eigendom en vestiging van het erfpachtrecht vinden in beginsel op de zelfde dag plaats.

Artikel 26) Bij afronding van de Ontwikkeling wordt alle openbare ruimte overgedragen, voor zover deze nog niet aan de Gemeente in volle eigendom is overgedragen, in zodanige staat dat geen acute sanering noodzakelijk is. In beginsel vindt deze overdracht plaats zonder enige vergoeding, tenzij deze een positieve marktwaarde vertegenwoordigt. Indien, als gevolg van een bestemmingswijziging binnen 20 jaar na overdracht aan Gemeente, op deze gronden erfpachtuitgifte aan derden plaatsvindt, wordt de grondwaarde op basis waarvan erfpachtuitgifte plaats vindt, betaald aan de Staat onder aftrek van de kosten die de Gemeente alsdan heeft moeten maken om het betreffende perceel bouwrijp te maken en milieuhygiënisch in zodanige staat te brengen dat het geschikt is voor de bestemming.

Kapitaalinbreng:

Artikel 27) De Staat en de Gemeente komen hierbij overeen om gezamenlijk en in gelijke mate aan PBMA voldoende vermogen beschikbaar te stellen om zijn taak naar behoren te kunnen uitvoeren. Daartoe wordt door de Staat en de Gemeente voorafgaand aan elk kalenderjaar, op basis van een door PBMA op te stellen en door Partijen in de Stuurgroep vast te stellen werkplan, een budget vastgesteld en uiterlijk per 1 januari van dat kalenderjaar aan PBMA beschikbaar gesteld. Dit jaarlijks vast te stellen budget dient te zijn opgesplitst in een deelbudget voor Proceskosten, een deelbudget voor Beheerkosten en een deelbudget voor Investeringen. PBMA is niet bevoegd om deze budgetten te overschrijden, tenzij Partijen hiervoor vooraf schriftelijk toestemming geven. Subsidies worden geacht onderdeel uit te maken van het in dit artikel bedoelde door Partijen beschikbaar gestelde vermogen voor zover deze subsidies voortkomen uit de departementale begroting van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en/of Defensie of de begroting van de Gemeente. Kosten die gemaakt zijn voor ondertekening van deze overeenkomst (historische kosten) kunnen door Partijen niet op het Ontwikkelingsresultaat in mindering worden gebracht.

Artikel 28) Het door Partijen beschikbaar gestelde vermogen kan slechts worden aangewend voor Proceskosten, Beheerkosten, Investeringen en alle andere kosten die noodzakelijk zijn voor de Ontwikkeling, het Beheer en de Exploitatie van het Marineterrein. Kosten voor

ingrepen die niet of slechts ten dele noodzakelijk zijn voor de Ontwikkeling, het Beheer of de Exploitatie van het Marineterrein en ingrepen waarvan het nut in overgrote mate ten gunste komt aan partijen (of locaties) die niet direct betrokken zijn bij de Ontwikkeling van het Marineterrein kunnen door PBMA slechts worden gemaakt na voorafgaande en schriftelijke instemming van Partijen. De Gemeente verzorgt het administratief beheer van de aan PBMA ter beschikking gestelde financiële middelen. Partijen kunnen in de Stuurgroep besluiten om de in artikel 27 bedoelde budgetten onder te brengen in een door PBMA te voeren grond(en/of vastgoed)exploitatie, waarbij de Gemeente feitelijk de voorfinanciering doet, indien de Staat tegelijkertijd een onvoorwaardelijke garantie aan de Gemeente verstrekt om 50% hiervan (inclusief rente) aan de gemeente te vergoeden.

Artikel 29) Het jaarlijks gerealiseerde Exploitatieresultaat komt in beginsel geheel ten goede van de PBMA. Jaarlijkse exploitatieverliezen van de PBMA dienen, voor zover deze niet kunnen worden gedekt uit het reeds door de Staat en de Gemeente op grond van artikel 27 beschikbaar gestelde budget, door de Staat en de Gemeente ieder voor de helft te worden aangevuld uiterlijk 1 mei van het daaropvolgende kalenderjaar. Deze aanvulling wordt, op het moment van beschikbaarstelling door partijen aan PBMA, geacht onderdeel te zijn van het op grond van artikel 27 beschikbaar gestelde budget.

Artikel 30) Voor de periode tot 2017 is voor de Ontwikkeling een financieringsbehoefte van circa € 11 mln. geraamd. Tot en met 2014 is door Partijen een financieringsbehoefte van € 6,5 mln. vastgesteld, waarvan de Staat en de Gemeente op grond van artikel 27 beide 50% (€ 3,25 mln.) aan PBMA beschikbaar zullen stellen:

Financieringsbehoefte t/m 2014	€ miljoen
2014: Tijdelijke fiets-/voergangersbrug naar Dijksgracht	1,20
2014: kabels en leidingen verwijderen (1/2 van € 1 mln., rest na 2025	0,50
2014: herstel kademuren fase 1	2,00
Tijdelijke inrichting	0,30
Projectorganisatie: 2 jaar x €0,5 mln.	1,00
Beheer en onderhoud: 2 jaar € 0,5 mln.	1,00
Onvoorzien	0,50
Totaal	**6,50**

Artikel 31) Indien blijkt dat de vereiste investeringen vóór dan wel na 2017 substantieel hoger uitvallen dan voorzien in de Strategienota, dan treden partijen in overleg om te komen tot aanpassing of beëindiging van deze overeenkomst. Indien dit overleg niet binnen zes maanden leidt tot overeenstemming tussen Partijen over de aanpassing van deze Overeenkomst, dan zal vanaf dat moment de in artikel 42 beschreven procedure gelden voor de beëindiging van deze bestuursovereenkomst.
Door Partijen is globaal onderzoek gedaan naar aanwezige bodemverontreiniging en asbest. Indien er tijdens de Ontwikkeling sprake blijkt te zijn van bijzondere onvoorziene omstandigheden op deze gebieden, dan zal er bestuurlijk overleg tussen Partijen plaatsvinden met de intentie om een redelijke en passende oplossing te vinden.

Terugbetaling:

Artikel 32) PBMA stelt aan het einde van elk kalenderjaar, doch uiterlijk 1 februari van het jaar volgend op dit kalenderjaar, een inhoudelijk en financiële verantwoording op van alle onder zijn verantwoordelijkheid uitgevoerde werkzaamheden, activiteiten en initiatieven.
Daarnaast stelt PBMA 2-jaarlijks, voor het eerst in 2014 een Financieel Perspectief op voor de Ontwikkeling van het Marineterrein. PBMA doet jaarlijks, als onderdeel van de jaarrekening, een voorstel voor de bestemming van het gerealiseerde Exploitatieresultaat. Indien uit het

Financieel Perspectief blijkt dat er meerjarig een positief Exploitatieresultaat wordt voorzien, dan wordt in beginsel besloten tot het aan Partijen (evenredig) terugbetalen van het beschikbaar gestelde vermogen (inclusief rente) uit dit positieve Exploitatieresultaat (= Terugbetaling). Het uiteindelijke, na volledige Terugbetaling resterende, positieve Ontwikkelingsresultaat komt voor 98% toe aan de Staat en voor 2% aan de Gemeente. Voor zover het uiteindelijke Ontwikkelingsresultaat negatief is vindt er geen Terugbetaling aan Partijen plaats.

Beheer & Onderhoud:

Artikel 33) De Staat draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het beheer en noodzakelijk onderhoud van de gebouwen en terreinen, voor zover deze niet op grond van artikel 16 of artikel 20 aan de Ontwikkeling beschikbaar zijn gesteld. Indien deze gebouwen en/of terreinen niet meer voldoen aan de door De Staat gestelde eisen kan de Staat in geen geval de Stuurgroep en/of de Gemeente verplichten tot het uitvoeren van onderhoud en/of het doen van aanpassingen aan gebouwen en/of terreinen. Deze verantwoordelijkheid ligt bij Defensie zelf. De Staat kan geen van de in dit artikel bedoelde kosten in rekening brengen ten laste van het Exploitatieresultaat, tenzij daarover vooraf in de Stuurgroep afspraken zijn gemaakt.

Artikel 34) De kosten van het beheer en onderhoud, inclusief eigenaarlasten van ter beschikking gestelde gebouwen, terreinen en waterpartijen zijn gedurende de gehele Ontwikkeling onderdeel van het Ontwikkelingsresultaat. Gebouwen met daarin (of terreindelen met daarop) defensiefuncties dienen te zijn voorzien van toepasselijke beveiligingsvoorzieningen (o.a. toegangsbeheersing en aanduidingen 'militair terrein'). De kosten hiervan komen voor rekening van De Staat en zijn geen onderdeel van het Ontwikkelingsresultaat. Alle overige kosten die verband houden met het openbaar (toegankelijk) maken van het gebied komen wel ten laste van het Ontwikkelingsresultaat.

Artikel 35) In afwijking van artikel 34 kan door de Stuurgroep de verantwoordelijkheid voor het dagelijks beheer en onderhoud van de openbare (of publiek toegankelijke) ruimte, voor zover deze door de Staat op basis van artikel 16 aan de Ontwikkeling beschikbaar is gesteld, worden overgedragen aan de Gemeente op het moment dat, conform artikel 16, het functievrijmaken van het Marineterrein door de Staat is afgerond. De kosten voor het dagelijks beheer van deze openbare ruimte komen desondanks ten laste van het Ontwikkelingsresultaat. Investeringen in die openbare ruimte, alsmede voor het groot onderhoud van die openbare ruimte maken onderdeel uit van de Ontwikkeling. De kosten van deze investeringen, alsmede het groot onderhoud zijn onderdeel van het Ontwikkelingsresultaat.

Artikel 36) De Stuurgroep is bevoegd om de uitvoering van het beheer en/of het onderhoud van gebouwen en terreinen door anderen te laten verrichten, eventueel door (een van de) Partijen. Dit ontslaat haar echter niet van de verantwoordelijkheid voor dit beheer en onderhoud, met uitzondering van de in artikel 35 bedoelde situatie. De verantwoordelijkheid voor alle publieke taken, waaronder in ieder geval de verantwoordelijkheden met betrekking tot toezicht & handhaving, veiligheid en vergunningverlening valt vanaf het in artikel 16 bedoelde moment onder de Gemeente of de wettelijk hiertoe aangewezen instantie(s). Indien de Stuurgroep er voor kiest om (delen van) het terrein niet openbaar, maar slechts publiek toegankelijk te maken, dan zijn partijen gezamenlijk verantwoordelijk voor de beveiliging.

Geschillenregeling:

Artikel 37) Er is sprake van een geschil indien een der Partijen daarvan schriftelijk en gemotiveerd melding maakt aan de andere Partij(en), waarna de betrokken Partijen binnen dertig werkdagen na een zodanige melding eerst met elkaar in overleg treden om te bezien of in der minne een oplossing van het geschil kan worden gevonden. Partijen zullen zich hiervoor tot het uiterste inspannen. Indien zes maanden na melding van het geschil tussen betrokken partijen geen overeenstemming is bereikt, dient op bestuurlijk niveau overleg tussen Partijen plaats te vinden. In geval van spoedeisendheid dient het overleg op bestuurlijk niveau zo spoedig mogelijk plaats te vinden.

Artikel 38) In geval van overmacht zullen Partijen zowel zelfstandig als in overleg zo spoedig mogelijk alle maatregelen treffen die redelijkerwijs mogelijk zijn om de nadelige gevolgen van het geval van overmacht te voorkomen dan wel te beperken en zullen Partijen zo spoedig mogelijk in overleg treden over de verdere afwikkeling van de gevolgen van het geval van overmacht.

Algemeen:

Artikel 39) Alle in deze overeenkomst aangegane verplichtingen gelden binnen de beperkingen van de bevoegdheden van Partijen en laten hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en uitoefening van hun publiekrechtelijke bevoegdheden onverlet.

Artikel 40) Deze Overeenkomst eindigt op het moment dat de Ontwikkeling van het Marineterrein is afgerond. Uiterlijk elke vijf jaar, voor het eerst in 2018, wordt de Ontwikkeling en het Gebiedsconcept geëvalueerd en getoetst aan de marktontwikkeling, waarbij Partijen gezamenlijk kunnen besluiten tot aanpassing van (delen van) deze overeenkomst. Aanpassing van deze overeenkomst is slecht mogelijk na schriftelijke instemming van alle Partijen.

Artikel 41) Indien partijen op enig moment gezamenlijk besluiten dat voortzetting/uitvoering van Overeenkomst niet langer gewenst is treden Partijen zo spoedig mogelijk met elkaar in overleg om te komen tot aanpassing of beëindiging van deze overeenkomst.

Artikel 42) Indien het in artikel 41 bedoelde overleg niet binnen zes maanden leidt tot overeenstemming tussen Partijen over de aanpassing van deze Overeenkomst, dan zal vanaf dat moment de volgende procedure gelden voor de beëindiging van deze bestuursovereenkomst (te starten met a., vervolgens b., enz.):

a. PBMA doet binnen twee maanden voorstellen aan Partijen over de wijze waarop alle bestaande verplichtingen van PBMA aan derden zo spoedig mogelijk kunnen worden afgerond of beëindigd;
b. Uiterlijk binnen vier weken (na sub a.) nemen Partijen gezamenlijk een besluit over de uitvoering van deze door PBMA gedane voorstellen, waarna PBMA de uitvoering hiervan ter hand neemt, conform het besluit van de Stuurgroep;
c. Op het moment dat alle bestaande verplichtingen zijn beëindigd worden alle aan PBMA ter beschikking staande middelen, inclusief alle nog aan hem openstaande vorderingen, aan De Staat en de Gemeente uitgekeerd met inachtneming van artikel 32 van deze overeenkomst
d. Indien, na toepassing van sub c., nog middelen resteren bij PBMA, dan worden deze conform artikel 32 aan de Staat uitgekeerd;
e. De op basis van artikel 16 bedoelde beschikbaarstelling aan de Ontwikkeling van alle grond en gebouwen, voor zover deze niet is overgedragen aan derden en voor zover

deze niet tot de openbare ruimte toebehoort, komt te vervallen, zodat de Gemeente over deze grond en gebouwen derhalve geen enkele zeggenschap meer heeft, waarbij de Staat gehouden is om de Gemeente volledig te compenseren voor het door de Gemeente op grond van artikel 27 beschikbaar gestelde budget (inclusief rente), voor zover de onder sub c. bedoelde uitkering ontoereikend is voor deze compensatie, tenzij de Staat en de Gemeente zodanige afspraken maken dat in gezamenlijkheid en voor gemeenschappelijke rekening en risico tot een oplossing wordt gekomen van de ontstane situatie.

Artikel 43) In de volgende gevallen kan deze overeenkomst eenzijdig worden ontbonden, met inachtneming van hetgeen in de hieronder aangehaalde artikelen is bepaald:

a. Door de Staat, indien het in artikel 7 bedoelde document met uitgangspunten niet uiterlijk op 1 oktober 2018 wordt vastgesteld door de gemeenteraad. In dat geval is de Gemeente gehouden om 50% van de daadwerkelijk door PBMA tot 1 oktober 2018 gemaakte kosten voor projectorganisatie, kabels en leidingen, tijdelijke inrichting en de fietsbrug aan de Staat te vergoeden, inclusief rente. Partijen dragen zelf de kosten voor Beheer en Onderhoud. Terugbetaling van de Staat aan Gemeente vindt in dit geval alleen plaats voor de kosten van het herstel van de kademuren. Over de post Planonvoorzien gaan partijen met elkaar in overleg. Ongebruikte financiële middelen in kas bij de PMBA worden in gelijke delen aan Partijen terugbetaald;
b. Door de Gemeente, indien de in artikel 17 bedoelde vertraging in de beschikbaarstelling door de Staat optreedt. In dat geval is de Staat gehouden tot volledige Terugbetaling aan Gemeente van de door hen verstrekte middelen, inclusief rente. Indien na deze Terugbetaling ongebruikte financiële middelen in kas bij PBMA resteren, komen deze toe aan de Staat. Ook de waarde van de tot op dit moment gepleegde investeringen komen volledig toe aan de Staat. Er vindt geen uitkering van 2% van het uiteindelijk gerealiseerde Ontwikkelingsresultaat aan Amsterdam plaats, zoals bedoeld in art. 32;
c. Door een der Partijen, in het geval sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 31. Terugbetaling vindt plaats conform de in artikel 42 bepaalde procedure.

Artikel 44) De volgende bij deze overeenkomst behorende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst:

a. de Strategienota;
b. de Verkenning;
c. kaart van het Marineterrein;
d. ondermandaat, respectievelijk ondervolmacht voor directeur PBMA.

Artikel 45) Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

Artikel 46) Binnen 2 weken na ondertekening van deze overeenkomst wordt de tekst/de zakelijk inhoud daarvan gepubliceerd in de Staatscourant. Bij wijzigingen in deze overeenkomst vindt de eerste zin overeenkomstige toepassing. Van toetreden, uittreden, opzeggen of ontbinden wordt melding gemaakt in de Staatscourant.

Voor akkoord:

Amsterdam, 5 december 2013

Namens De Staat:

J.A. Hennis-Plasschaert

Ministerie van Defensie

Minister

S.A. Blok

Ministerie van Binnenlandse Zaken

Minister voor Wonen en Rijksdienst

Namens Gemeente:

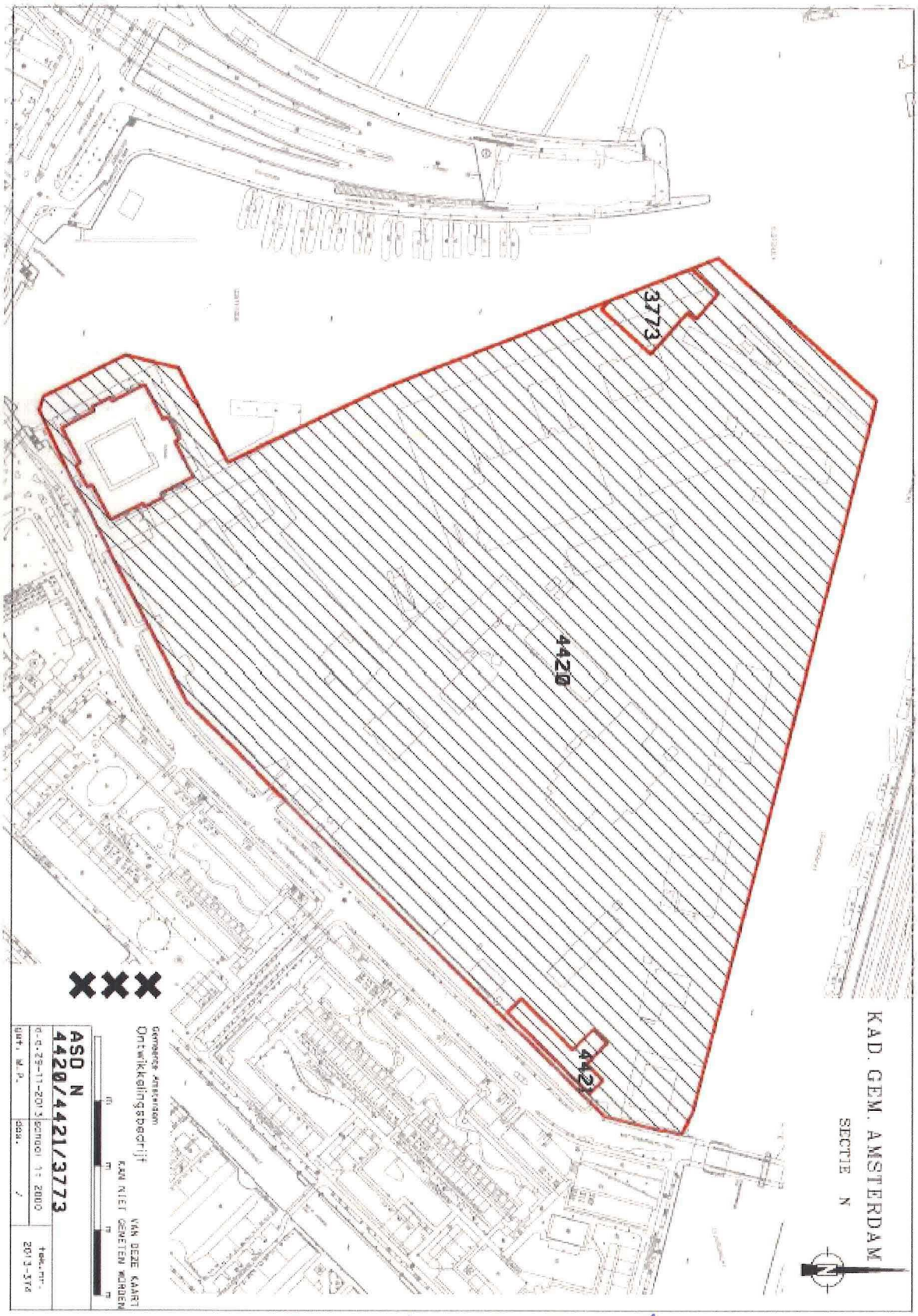
E.E. van der Laan

Burgemeester

M. van Poelgeest

Wethouder Ruimtelijke Ordening

Kaart van het Marineterrein, conform definitie (percelen Amsterdam N 3773, 4420 en 4421)



NB Tot de Ontwikkeling behoort niet het Scheepvaartmuseum, incl. direct omliggend water

Ondermandaat/volmacht Directeur Projectbureau Marineterrein Amsterdam

Aan de directeur van het Projectbureau Marineterrein Amsterdam, alsmede aan de door hem/haar als zodanig aangewezen plaatsvervanger(s), wordt door de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam ondermandaat en onder(vol)machtiging verleend voor de hierna te vermelden publiekrechtelijke en privaatrechtelijke rechtshandelingen, alsmede feitelijke handelingen, voor zover de handelingen voortvloeien uit aan het Projectbureau Marineterrein Amsterdam opgedragen taken of werkzaamheden overeenkomstig besluiten die door de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam, dan wel door het betreffende bestuursorgaan (de minister van Defensie, de minister voor Wonen en Rijksdienst, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam en/of het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Centrum) na voorbereiding door de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam zijn genomen, met dien verstande dat een of meer van de hieronder vermelde ondermandaten of onder(vol)machtiging niet geld(t)en voor zover in een ondermandaatbesluit daarvan na vaststelling van deze overeenkomst is afgeweken:

(A) Ondermandaat

(1) Besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen:

(a) het besluiten tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen voor zover het aangaan van die rechtshandelingen voortvloeit uit de aan het Projectbureau Marineterrein Amsterdam opgedragen taken of werkzaamheden en voor zover deze geen betrekking hebben op:
- De oprichting van of deelneming in een rechtspersoon;
- Het lenen of uitlenen van geld;
- Borgstelling of garantstelling voor schulden van derden;

(b) het besluiten tot het aanschaffen van goederen, het huren of leasen van bedrijfsmiddelen, het inhuren van personeel en diensten alsmede het vervreemden van overtollige materialen of roerende goederen, voor zover deze materialen of goederen niet meer vereist zijn voor bedrijfsvoering dan wel het vervreemden van goederen die het resultaat zijn van de bedrijfsvoering, alles voor zover deze rechtshandelingen noodzakelijk zijn voor een goed of doelmatig functioneren van het Projectbureau Marineterrein Amsterdam;

(c) het besluiten tot het verlenen van advies- of onderzoeksopdrachten, voor zover deze betrekking hebben op het werkterrein van het Projectbureau Marineterrein Amsterdam en noodzakelijk zijn voor een goed of doelmatig functioneren daarvan;

mits:

(i) voor de met een van de onder (a) tot en met (c) vermelde rechtshandelingen gemoeide uitgaven financiële dekking aanwezig is in de vorm van daarvoor bestemde begrotingsposten, kredieten en/of grondexploitaties vastgesteld door de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam ten behoeve van het project Marineterrein Amsterdam.

(ii) bij de uitoefening van de onder (a) tot en met (c) vermelde bevoegdheden de kaders die zijn vastgesteld in de bestuursovereenkomst Ontwikkeling Marineterrein Amsterdam, besluiten van de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam waaronder het jaarlijks op te stellen werkplan, alsmede het grondprijs- en erfpachtbeleid zoals deze alsdan luiden, in acht worden genomen.

(B) Onder(vol)machtiging

(1) Het voorbereiden of verrichten van (rechts)handelingen op basis van genomen besluiten zoals beschreven onder punt (A), (1), waaronder het doen van aanbestedingen voor werken, goederen of diensten ten behoeve daarvan en het voorbereiden en doen van de erfpachtaanbiedingen;
(2) Het beslissen of bezwaar zal worden gemaakt, beroep zal worden ingesteld tegen een besluit van een bestuursorgaan, het beslissen of hoger beroep zal worden ingesteld tegen een beslissing van de bestuursrechter, het beslissen of een voorlopige voorziening zal worden gevraagd, het beslissen of verweer zal worden gevoerd in een bestuursrechtelijke procedure en het aanwijzen van vertegenwoordigers voor voornoemde procedures, een en ander voor zover dit betrekking heeft op het werkterrein van het Projectbureau Marineterrein Amsterdam;
(3) Het verzoeken aan een bestuursorgaan om een besluit te nemen (een beschikking te geven), daaronder in ieder geval begrepen het aanvragen van een subsidie, het aanvragen van een vergunning en het aanvragen van een ontheffing, een en ander voor zover dit betrekking heeft op het werkterrein van het Projectbureau Marineterrein Amsterdam;

mits:

(i) voor de met een van de onder (1) tot en met (3) vermelde rechtshandelingen gemoeide uitgaven financiële dekking aanwezig is in de vorm van daarvoor bestemde begrotingsposten, kredieten en/of grondexploitatiebegrotingen vastgesteld door de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam ten behoeve van het project Marineterrein Amsterdam:
(ii) bij de uitoefening van de onder (a) tot en met (c) vermelde bevoegdheden de kaders die zijn vastgesteld in de bestuursovereenkomst Ontwikkeling Marineterrein Amsterdam, besluiten van de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam, alsmede het grondprijs- en erfpachtbeleid zoals deze alsdan luiden, in acht worden genomen.

En waarbij geldt dat:

a) het beslissen of een rechtsgeding zal worden ingesteld, alsmede of verweer zal worden gevoerd naar aanleiding van een tegen de Staat en/of de gemeente ingestelde vordering, een en ander voor zover deze betrekking heeft op het werkterrein van het Projectbureau Marineterrein Amsterdam, zowel in eerste instantie als in hoger beroep en cassatie, een bevoegdheid blijft van de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam.

(C) Instructie:

(1) Over de bevoegdheden onder (A) en (B) dient in het kader van planning en control door de directeur van het Projectbureau Marineterrein Amsterdam periodiek te worden gerapporteerd conform de kaders die zijn vastgesteld in de bestuursovereenkomst Ontwikkeling Marineterrein Amsterdam ten aanzien van de bedrijfsvoering en het ruimtelijk beleid;
(2) Te bepalen dat de directeur of zijn/haar plaatsvervanger ondermandaat of ondermachtiging kan verlenen aan door hen aan te wijzen functionarissen van Projectbureau Marineterrein Amsterdam met inachtneming van de door hen daarbij te stellen voorwaarden of beperkingen, onder voorbehoud dat dit plaats vindt binnen de kaders van de bestuursovereenkomst Ontwikkeling Marineterrein Amsterdam en eventueel door de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam vastgestelde aanvullende kaders;

(3) Dit besluit kan worden ingetrokken door de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam, in ieder geval doch niet uitsluitend wanneer de directeur Projectbureau Marineterrein Amsterdam of zijn/haar plaatsvervanger afwijken van hetgeen gesteld in deze overeenkomst of afwijken van de kaders zoals die zijn bepaald door de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam.

(4) Dit ondermandaat en ondervolmacht treden in werking op het moment dat de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam besluit tot aanstelling van een directeur Projectbureau Marineterrein Amsterdam, doch niet eerder dan na ondertekening van de bestuursovereenkomst Ontwikkeling Marineterrein Amsterdam;

(5) In onderstaande 'kruisjeslijst' is, zoals bedoeld in de onderdelen A.ii en B.ii bepaald tot welke (rechts)handelingen/besluiten de directeur van het Projectbureau Marineterrein Amsterdam bevoegd is en voor welke (rechts)handelingen een besluit van de Stuurgroep Marineterrein Amsterdam noodzakelijk is:

(rechts)handeling/besluit	bevoegdheid	
	Stuurgroep	Directeur Projectbureau
Toezicht op uitvoering Ontwikkeling	X	
Uitvoering Ontwikkeling		X
Opdrachtverlening aan PBMA	X	
Conceptbewaking		X
Benoeming/schorsing directeur PBMA	X	
Inhuur personeel		X
Verantwoording voor Ontwikkeling		X
Vaststelling werkplan/begroting PBMA	X	
Vaststelling jaarrekening PBMA	X	
Vaststelling Financieel Perspectief	X	
Bestemmen Exploitatieresultaat	X	
Beslissen tot Terugbetaling	X	
Aangaan verplichtingen < € 100.000		X
Aangaan verplichtingen > € 100.000	X	
Vervreemding roerende zaken		X
Vervreemding/bezwaren Onroerende zaken	X	
Verhuur < 5 jaar, < 1.000m2 bvo		X
Verhuur > 5 jaar, > 1.000m2 bvo	X	
Beslissen tijdelijk niet openbaar maken	X	
Besluit overdracht beheertaken aan Stadsdeel/derden	X	
Beslissen op verzoek Staat om gebouw weer in gebruik te nemen	X	
Beslissen tot onderbrengen budget in gemeentelijke grondexploitatie	X	
Besluit tot beëindiging Ontwikkeling	X	