

Bezoekadres
Stadhuis, Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 020 552 2700
Fax 020 552 2127
www.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam

M. van Poelgeest
wethouder

Retouradres: B&W, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aan de Gemeenteraad

Stadhuis, Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Datum 5 maart 2008
Ons kenmerk 2008/
Uw kenmerk
Behandeld door Wido van Bergen
Doorkiesnummer 020-552.2593
Faxnummer
E-mail wbergen@bda.amsterdam.nl

Bijlage
Kopie aan

Onderwerp Besluitvorming Zuidas

Geachte leden van de Raad,

Op 19 december 2007 heeft u het Prospectus Zuidas inclusief alle bijlagen (hierna te noemen Prospectus) ontvangen. Ik heb u toen geschreven dat het College in de daarop volgende maanden een standpunt zou gaan innemen over het Prospectus. Dit standpunt wordt bij deze aan u voor gelegd ter vaststelling.

Voor alle helderheid, het betreft een standpuntbepaling op basis waarvan de gemeente nog in overleg zal treden met het Rijk. Het Rijk zal eveneens haar standpunt moeten bepalen over het Prospectus.

Op een aantal punten stelt het College voor om af te wijken van voorstellen gedaan in de Prospectus. Hierbij moet onderscheid worden gemaakt tussen een groot aantal 'technische' wijzigingen en een aantal inhoudelijke aanscherpingen en concretisering. In de raadsvoordracht staan deze wijzigingsvoorstellen vermeld als afzonderlijke beslispunten (1 t/m 7). De wijzigingsvoorstellen, en alle andere besluiten betrekking hebbend op het Prospectus, worden verder inhoudelijk toegelicht in bijlage 1 bij de raadsvoordracht.

Naast deze wijzigingsvoorstellen wil het College de Prospectus op twee punten aanvullen en concretiseren. Deze twee punten vindt u in de raadsvoordracht bij de beslispunten 8 en 9 en worden ook in bijlage 1 verder inhoudelijk toegelicht. Over de wijzigingsvoorstellen en de aanvullingen/concretisering is overleg gevoerd met de Zuidas.

Tot slot zijn er een viertal onderwerpen waarbij de gemeente, het Rijk en de ZA nog onderling in gesprek zijn en waarover of nog geen overeenstemming bestaat, dan wel een vervolgonderzoek nog in gang wordt gezet. Voor wat betreft de raadsvoordracht heeft het College gemeend dat het niet verstandig is de gehele besluitvorming op te houden totdat er harde afspraken zijn gemaakt. Om die reden leggen wij u ons standpunt (zie standpunten 10 t/m 13) in deze zaak voor. Ik loop hieronder deze vier onderwerpen langs.

Kasritme

Met het ministerie van V&W loopt nog een discussie over de momenten waarop het departement de toegezegde gelden voor de auto- en treintunnels zal overmaken aan de Zuidas. Het College vindt het niet verstandig om de besluitvorming op te houden totdat deze zaak geregeld is. Hier wordt volstaan met het voorleggen van ons standpunt, inhoudende dat de businesscase als gevolg van veranderingen in het kasritme niet extra belast mag worden.

Wet-en regelgeving

Met het Rijk loopt ook nog een discussie over wie de kosten draagt van eventuele veranderingen van het Functioneel Programma van Eisen van haar modaliteiten (metro en OVT-terminal) die het gevolg zijn van wijzigingen in wet- en regelgeving van het Rijk. De gemeente staat op het standpunt dat het Rijk de gemeente vrijwaart de gemeente voor de eventuele extra kosten van wijzigingen in de FPvE's, voor zover deze het gevolg zijn van wijzigingen in landelijke wet- en regelgeving.

Eigendom Casco tunnels

De bestaande praktijk is dat de modaliteitseigenaren na afbouw van de tunnels deze overnemen van de ZA (autotunnel naar RWS, de spoortunnel naar ProRail en de metrotunnel naar de gemeente). De bijzondere situatie op de Zuidas echter is dat de tunnels niet alleen tunnels zijn ten behoeve van vervoer, maar ook onderdeel van een gebouw waarin kantoren, woningen en voorzieningen zijn gehuisvest. De modaliteitseigenaren willen dat Amsterdam het eigendom van de tunnels voor trein en de A10 overneemt. Het standpunt van Amsterdam is dat zij op zich bereid is de tunnels over te nemen, mits de gemeente geen extra kosten en risico loopt en hierover goede afspraken zijn gemaakt.

Voor alle voorgaande onderwerpen geldt dat wij hopen hierover snel overeenstemming te bereiken met ZA en Rijk. Zodra dit het geval is, zal ik u hierover informeren. Wellicht dat dan nieuwe beslispunten aan de raadsvoordracht moeten worden toegevoegd.

Onderzoek externe deskundige (o.a. Blauwe Stip)

De vierde nog openstaande kwestie betreft de hoogte van de 'Blauwe Stip' en de bankgarantie die private partijen moeten afgeven voor de afname van gronden boven het Dok (Composer). Deze kwestie hangt nauw samen met de resultaten van de validatie van de businesscase en het rapport over de restrisico's voor de publieke partijen (zie ook bijgevoegde rapportages van de RebelGroup c.s.). Uit de validatie

blijkt duidelijk dat we te maken hebben met een magere businesscase met laag rendement op eigen vermogen.

Ook is gebleken dat de geselecteerde private partijen het essentieel vinden te weten met wie zij in de ZA stappen. De veiling zou in hun ogen consortiavorming mogelijk moeten maken, zonder dat afbreuk wordt gedaan aan het element van concurrentie. Beide vaststellingen hebben het Rijk en de gemeente doen besluiten om een externe deskundige onderzoek te laten doen naar:

- mogelijkheden om de businesscase aantrekkelijker te maken, waaronder de hoogte van de 'Blauwe Stip' in relatie tot de bankgarantie voor composer
- een geschikte veilingopzet
- governance aspecten

De reden voor de publieke partijen voor dit onderzoek is om de kans te vergroten dat de voorgenomen veiling slaagt.

Ik verwacht eind april 2008 de resultaten van het onderzoek van deze externe deskundige te ontvangen. Op basis van deze resultaten zullen het Rijk en de gemeente, in samenspraak met de ZA, mogelijk aanvullende voorstellen doen. Ik hoop u daarover in mei te kunnen rapporteren.

Het voorliggende Prospectus gaat uit van een bankgarantie van 25%. De gemeente kan hiermee nu niet instemmen. Oorspronkelijk was een bankgarantie van 100% geïntroduceerd om zodoende de kans van optreden van de 'blauwe stip' aanzienlijk te verkleinen. Het verlagen van de bankgarantie zou logischerwijs dan moeten leiden tot een verhoging van de bijstortverplichting voor de aandeelhouders van de ZA. Zolang de resultaten van het hierboven genoemde onderzoek niet bekend zijn, stelt het College voor vast te houden aan een bankgarantie van 100% voor Composer. Wij hebben dit standpunt op deze wijze opgenomen in de raadsvoordracht.

Als laatste meld ik u dat de ZA, in samenwerking met o.a. Dienst IVV, de verkeers- en vervoerkundige effecten voor het Zuidasgebied onderzoekt. De resultaten hiervan zullen voorafgaand aan de veiling beschikbaar komen.

De Raad zal de komende maanden goed de tijd en de ruimte nemen om zich een oordeel te vormen over het voorliggende Propectus en het concept-standpunt zoals het College dat bij deze aan de Raad aanbiedt. Dat verheugt mij zeer. Ik wil hierbij nogmaals benadrukken dat u daarbij altijd een beroep kunt doen op mij, op de ZA en op andere betrokken ambtenaren om zaken toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Namens het College van B&W,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, rounded initial 'M' followed by a series of connected, slightly wavy lines that end in a horizontal stroke.

Maarten van Poelgeest
Wethouder Ruimtelijke Ordening