



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Datum 14 april 2021
Ons kenmerk 2021-3102
Behandeld door R. Studulski en D. Tattersall
Onderwerp Consultatie verkoop/tender 't Warderschip, Buikslotermeerplein

Geachte geïnteresseerde belegger, woningbouwcorporatie, ontwikkelaar en/of financier,

De gemeente Amsterdam werkt aan de gebiedsontwikkeling van het Buikslotermeerplein. Er worden plannen gemaakt voor de ontwikkeling van een gemengd stedelijk centrumgebied met ruimte voor wonen, werken, winkelen en ontspanning. De afgelopen anderhalf jaar heeft de gemeente intensief gesproken met bewoners, ondernemers, gebruikers en anderen belanghebbenden van het Buikslotermeerplein over hun wensen en ideeën voor het plein. Op maandag 8 maart 2021 hebben de eigenaren van winkelcentrum Boven 't Y en de gemeente Amsterdam hun gezamenlijke ambities voor het vergroenen, verdichten en verlevendigen van het Buikslotermeerplein naar buiten gebracht in het Ambitiedocument Hart van Noord. Met deze ambities als uitgangspunt heeft de gemeente een concept projectnota Buikslotermeerplein opgesteld, waarvoor van 15 april tot en met 26 mei 2021 een inspraakperiode loopt. Beide stukken zijn te raadplegen via amsterdam.nl/buikslotermeerplein.

Parallel aan de planvorming heeft de gemeente het voornemen haar eigendom in het gebouw 't Warderschip te verkopen in combinatie met de tender van een aangelegen bouwkaavel. Het betreft de verkoop van de (erfpachten van de) begane grond en eerste verdieping (de Plint) van 't Warderschip (Buikslotermeerplein 9 t/m 21 en 101) en tevens een gronduitgifte van het (nu nog bebouwde) perceel van de Punt (Buikslotermeerplein 7). Nadere informatie over de verkoop/tender en de opgave daarbij vindt u op de factsheet in de bijlagen. Deze factsheet geeft de programmatische en stedenbouwkundige randvoorwaarden.

Om te komen tot een passende verkoop/tender-procedure wil de gemeente u graag als geïnteresseerde consulteren. Wij zouden het daarom zeer op prijs stellen indien u zou willen reageren op onderstaande vragen omtrent de verkoop/tender 't Warderschip.

- 1) Het voornemen is de Plint te verkopen (vastgoed met bestaand erfpachtrecht) in combinatie met een ontwikkelrecht ter plaatse van de Punt (nieuwe gronduitgifte). De gemeente wil hierbij selecteren op de kwaliteit van ingediende planvoorstellen (schetsontwerp).
 - a. Vindt u een gecombineerde procedure van verkoop van het vastgoed en nieuwe gronduitgifte meerwaarde bieden, of geeft u de voorkeur aan een aparte verkoopprocedure en tender?
 - b. Hoe kijkt u aan tegen de wijze van selectie, waarin naast een financieel (optie-) bod ook de kwaliteit van het planvoorstel wordt meegewogen?
 - c. Heeft u suggesties voor de optimalisatie van de verkoop-/tenderprocedure?
- 2) Ter plaatse van de Punt gaat de gemeente een bouwrijpe kavel creëren. Hiervoor zijn aanpassingen aan het gebouw noodzakelijk (verplaatsen installaties en afdichting van de scheidingswand). Mogelijk aanpassingen die door de toekomstige eigenaar bij de ontwikkeling opnieuw veranderd worden.
 - a. Ziet u meerwaarde in het doorleggen van de sloop aan de toekomstige eigenaar?
 - b. Ziet u voor- of nadelen aan het parallel laten verlopen van de sloop en het bouwrijp maken aan de verkoop/tender-procedure?
- 3) Het huidige bestemmingsplan is geënt op voormalige ontwikkelingsplannen met het gebouw, te weten opname in een groter bouwblok met bestemming gemengd-2. Deze voormalige plannen zijn niet meer van toepassing, waardoor ook de bestemming opnieuw tegen het licht gehouden kan worden. In het huidige concept wordt gedacht aan horeca/werk/cultuur en middensegment wonen.
 - a. Wat ziet u als toekomstig functioneel programma voor de Plint en bouwkaavel?
 - b. Hoe kijkt u tegen de ruimtelijke randvoorwaarden, zoals omschreven in de factsheet?
- 4) De gemeente is voornemens de verkoop/tender te starten voordat het bestemmingsplan is aangepast. Op basis van het winnende schetsplan wil de gemeente de wijzigingsprocedure starten om tot een Omgevingsvergunning te komen passend bij het definitieve bouwplan. Het ruimtelijk kader hiervoor legt de gemeente vast in de Projectnota Buikslotermeerplein.
 - a. Hoe kijkt u aan tegen het planologisch regime bij de verkoop/tender?
 - b. Ziet u voor- of nadelen wanneer voorafgaand de verkoop/tender het planologisch regime nog aangepast moet worden aan het ingediende plan?
- 5) Zou u deelnemen aan de tender? Geeft u daarbij aan waarom wel/niet.
- 6) Heeft u aandachtspunten en/of tips ten aanzien van de verkoop/tender?
- 7) Zou u bereid zijn om desgevraagd een mondelinge toelichting te geven op uw reactie?

De gemeente deelt deze informatie op TenderNed om iedere geïnteresseerde ontwikkelaar/investeerder/belegger/financier over dezelfde informatie te laten beschikken. Aan deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden. De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om wijzigingen aan te brengen in de uiteindelijke uitvraag of om een uitvraag aan te houden of te annuleren. Deelname aan deze consultatie is op vrijwillige basis. Er wordt door de gemeente geen vergoeding beschikbaar gesteld.

De consultatie start op 15 april 2021 via TenderNed. U kunt uiterlijk op 15 juni 2021 uw reactie via TenderNed plaatsen. Een verslag van de consultatie wordt achteraf door de gemeente beschikbaar gesteld.

Wij stellen uw input zeer op prijs. Wij hopen dat u de tijd kunt vinden om kort en krachtig uw reactie te geven op de geplande verkoop/tender op basis van de factsheet en de vragen.

Hoogachtend,

C. Stor

Manager gebiedsontwikkeling Noord
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

Bijlage: factsheet 't Warderschip