



Voordracht voor de raadsvergadering van

18 en 19 december 2013

Jaar	2013
Afdeling	1
Nummer	1119
Publicatiedatum	11 december 2013
Agendapunt	42
Datum besluit B&W	12 november 2013

Onderwerp

Instemmen met uitgifte in erfpacht van de rijksmonumentale Scheepsbouwloods op de NDSM-werf aan de Stichting Kinetisch Noord en met aanwending van € 4 miljoen uit de pijler Stedelijke Ontwikkeling en Bereikbaarheid van het Amsterdams Investeringsfonds ten behoeve van de Scheepsbouwloods

Met deze voordracht stellen wij u voor het volgende besluit te nemen:

Tekst van openbare
besluiten wordt
gepubliceerd

De gemeenteraad van Amsterdam

Gezien de voordracht van burgemeester en wethouders,

besluit

- I. kennis te nemen van de stand van zaken van de Scheepsbouwloods op de NDSM-werf;
- II. in te stemmen met:
 1. uitgifte in erfpacht van de rijksmonumentale Scheepsbouwloods op de NDSM-werf aan de Stichting Kinetisch Noord tegen de taxatiewaarde van € 1,8 miljoen;
 2. aanwending van € 4 miljoen uit de pijler Stedelijke Ontwikkeling en Bereikbaarheid van het Amsterdams Investeringsfonds (AIF) ten behoeve van de Scheepsbouwloods, waarvan:
 - a. € 2,5 miljoen wordt besteed aan de (afroning van de) duurzame renovatie van het casco, waarvan € 1,5 miljoen ten laste komt van het financieel deel van het AIF en € 1 miljoen ten laste van het maatschappelijk deel van het AIF en;
 - b. € 1,5 miljoen wordt, ten laste van het financieel deel van het AIF, gereserveerd voor een gefaseerde verdere ontwikkeling van de Scheepsbouwloods;
- III. de geheimhouding die door het college van burgemeester en wethouders op de onderliggende stukken bij de voordracht is opgelegd, te bekrachtigen.

Wettelijke grondslag

Art. 189 van de gemeentewet

Bestuurlijke achtergrond

De bijzondere cultuurhistorische betekenis van de NDSM-werf heeft in 2005 geresulteerd in de toekenning van de Rijksmonumentale status aan het industrieel ensemble van Scheepsbouwloods, Lasloods, Timmerwerkplaats, Smederij, Hellingen X en Y, Kraan 13 en buitenruimte. Waar deze status enerzijds goed is als 'unique selling point', is het anderzijds kostbaar om in stand te houden. Voor een groot deel is deze financiële last opgelost door terrein met opstallen in erfpacht uit te geven en door derden te laten (her)ontwikkelen. Dit geldt voor de vastgoedobjecten Timmerwerkplaats, Kraanspoor, Lasloods, Smederij en Kraan 13. De last voor het grootste gebouw, in casu de Scheepsbouwloods (20.000m²) en de Hellingen X en Y ligt nog bij de gemeente.

Op 23 januari 2013 is uw Raad akkoord gegaan met de 'ruil' van vastgoed op de NDSM-werf, waarbij de Hellingen zijn overgedragen aan stadsdeel Noord en de Scheepsbouwloods door de centrale stad van het stadsdeel voor € 7 miljoen is overgenomen. Deze ruil was de eerste stap in de besluitvorming betreffende de aanpak van beide monumentale objecten. De tweede stap bestaat uit besluitvorming aangaande de daadwerkelijke aanpak. Het stadsdeel heeft deze tweede stap inmiddels gezet en start begin 2014 met de renovatie van de Hellingen. Besluitvorming door de centrale stad over de aanpak van de Scheepsbouwloods ligt nu voor.

Het College heeft uw Raad in een brief d.d. 31 mei 2013 geïnformeerd over de bestedingsvoorstellen voor de nog beschikbare € 15,7 miljoen in de pijler Stedelijke Ontwikkeling en Bereikbaarheid van het Amsterdams Investeringsfonds (AIF). Eén van de vier voorstellen betreft de Scheepsbouwloods op de NDSM-werf. Onderhavige voordracht betreft het concrete projectvoorstel voor de aanpak van de Scheepsbouwloods, in casu de uitgifte in erfpacht van de loods aan de Stichting Kinetisch Noord (SKN) en de verstrekking van een bijdrage vanuit het AIF volgens de daarvoor geldende criteria.

Onderbouwing besluit

Ad beslipunt I: Kennis te nemen van de stand van zaken Scheepsbouwloods;

SKN huurt de Scheepsbouwloods sinds 1 januari 2013 van de centrale stad. Sinds 2003 is ca. de helft van de loods ontwikkeld: 10.000m² van de in totaal 20.000m² grondoppervlak. Er zijn ca. 90 ateliers / werkplaatsen gerealiseerd waar circa 250 mensen werken. Aan de westkant is op acht meter hoogte het Skatepark Amsterdam gebouwd. De investering bedraagt € 9,6 miljoen (DMO € 1,4 miljoen, Broedplaatsfonds € 6,3 miljoen, Stadsvernieuwingsfonds € 1,9 miljoen) Daarnaast heeft stadsdeel Noord € 6,4 miljoen in het casco van de loods geïnvesteerd: o.a. voor vernieuwing van het dak, renovaties van de Oostvleugel en Zuidgevel en kostbare installaties ten behoeve van de brandveiligheid. De casco renovatie is daarmee overigens nog niet afgerond. Er zal nog zeker ca. € 5 miljoen geïnvesteerd moeten worden in het achterstallig onderhoud van de loods zoals de hoofddragconstructie en de West, Noord en Oostgevel.

Al met al is door de gemeente dus al ca. € 16 miljoen in de loods geïnvesteerd. Naast de gemeente hebben ook de gevestigde ondernemers geïnvesteerd in de (in)bouw van hun ateliers / werkplaatsen.

De investeringen, onderhoud en beheer betreffen de totale loods terwijl slechts de helft laagwaardige huurinkomsten (broedplaatstarief) genereert. Dit heeft uiteraard een negatief effect op de exploitatie.

Het stadsdeel Noord verhuurde de loods oorspronkelijk voor een bedrag van € 220.000 per jaar (prijspeil 2003) aan SKN. Dit bedrag zou de kapitaallasten dekken van het krediet waarmee de investeringen aan het casco zijn gepleegd. Met aflossing van het krediet werd niet gerekend omdat de Scheepsbouwloods met ondergrond in erfpacht zou worden uitgegeven aan De Key. Deze erfpachtuitgifte zou de boekwaarde inclusief de investeringen compenseren. Omdat De Key zich als koper terugtrok en ook geen andere valide afnemers werden gevonden is de boekwaarde blijven staan en heeft de centrale stad de loods per 1 januari 2013 tegen deze waarde (€ 7 miljoen) overgenomen.

SKN bleek niet in staat de huur voor de volledige loods te betalen omdat slechts de helft als broedplaats ontwikkeld is en tegen de daarbij behorende lage huren door SKN wordt onderverhuurd. Het stadsdeel heeft daarom de huur verlaagd naar € 50.000 per jaar. Dat heeft SKN geholpen om een positieve exploitatie te realiseren maar de gemeente legt nu jaarlijks geld toe op de vastgoedexploitatie van de loods. De directe eigenaarlast (WOZ, verzekeringen e.d.) en het onderhoud dat voor rekening van de eigenaar komt bedraagt ca. € 80.000 per jaar.

In opdracht van het stadsdeel heeft het per 2011 aangetreden nieuwe bestuur en directie van SKN een plan opgesteld om aan de negatieve exploitatie een eind te maken. Dit plan komt er op neer dat de loods tegen de taxatiewaarde van € 1,8 miljoen aan SKN in erfpacht wordt uitgegeven en SKN daarmee verantwoordelijk wordt voor de renovatie en het onderhoud van het casco. Door het ongebruikte deel van de loods commercieel te ontwikkelen en hierin gefaseerd bedrijvenlofts te realiseren, zou een zodanig positief exploitatieresultaat kunnen worden behaald dat SKN de nog resterende cascorenovatie zou kunnen uitvoeren. Om het vliegwiel op gang te krijgen is echter startkapitaal nodig. Omdat SKN nauwelijks over eigen middelen beschikt en als huurder niet op de reguliere kapitaalmarkt kan lenen, is in het bedrijfsplan van SKN voorgesteld gebruik te maken van zowel het NRF als het AIF.

Ad beslispunt II-1 uitgifte in erfpacht van de Rijksmonumentale Scheepsbouwloods op de NDSM-werf aan de Stichting Kinetisch Noord tegen de taxatiewaarde van € 1,8 miljoen;

Op 23 januari 2013 heeft uw Raad ingestemd om de € 7 miljoen verwervingskosten van de Scheepsbouwloods ten laste te brengen van de grondexploitatie NDSM-werf. Zolang de loods niet in erfpacht is uitgegeven staan hier geen inkomsten tegenover en ligt de (financiële) verantwoordelijkheid voor de noodzakelijke investeringen om de Scheepsbouwloods als Rijksmonument in stand te houden bij de gemeente. Daarnaast is de vastgoedexploitatie onrendabel omdat de loods slechts voor de helft is ontwikkeld en niet marktconform kan worden verhuurd. De jaarlijkse eigenaarlasten worden niet gecompenseerd door de huidige huurinkomsten.

In de voordracht aan uw Raad voor de 'Aanpak van de Scheepsbouwloods en de Hellingen op de NDSM-werf' is aangegeven dat besluitvorming in twee stappen zou plaatsvinden. De eerste stap is op 23 januari 2013 gezet door het besluit van uw Raad om in te stemmen met de ruil van de bestuurlijke en financiële verantwoordelijkheid van beide vastgoedobjecten. De tweede stap is nu aan de orde en bestaat uit:

1. de keuze voor een (gefaseerd uit te voeren) duurzame renovatie en ontwikkeling van de loods;
2. de keuze wie de renovatie uitvoert.

Ad 1: Voor een duurzame instandhouding van de (Rijks)monumentale Scheepsbouwloods is het onder andere nodig dat ook de West- en de Noordgevel worden gerenoveerd. Beide zijn in matige staat en langer uitstel van renovatie zal kostenverhogend werken. Door sloop van de belendende Docklandshal is de Westgevel 'bloot' komen te liggen en zijn gaten in de gevel provisorisch gedicht. De in de loods gevestigde ondernemers kunnen hun huisbaas SKN niet aanspreken op gebreken aan het casco van de loods en mogen er, evenals huurder SKN, vanuit gaan dat de gemeente als eigenaar hierin haar verantwoordelijkheid neemt.

Naast de bouwkundige noodzaak is renovatie ook een voorwaarde om de loods verder te kunnen ontwikkelen. Verdere ontwikkeling is gewenst om de vastgoedexploitatie op een rendabel niveau te kunnen brengen. Zonder verdere (vastgoed)ontwikkeling in de loods is verbetering van de exploitatie afhankelijk van incidentele verhuring van de open ruimte ten behoeve van o.a. evenementen en daarmee blijvend kwetsbaar.

Ad 2: Uitgaande van de keuze om de nog niet gerenoveerde delen van het casco nu toch ook aan te pakken, staat de gemeente als eigenaar voor een grote financiële opgave. De resterende renovatie is geraamd op ca. € 5 miljoen. De ervaring leert echter dat bij dit incurante gebouw verrassingen en tegenvallers niet uitgesloten zijn en er moet dan ook rekening gehouden worden met het risico dat de raming tekort schiet.

Indien de gemeente de investeringen pleegt is deze onrendabel. Wellicht dat er (op termijn) iets meer huuropbrengst is maar deze zal niet de investering kunnen dekken. In het bedrijfsplan van SKN wordt er vanuit gegaan dat, na de loods in erfpacht verkregen te hebben, de stichting de investering in de casco renovatie voor haar rekening neemt. Dat is echter alleen mogelijk indien gebruik kan worden gemaakt van enerzijds het Nationaal Restauratie Fonds (NRF) en anderzijds het Amsterdams Investerings Fonds (AIF).

SKN heeft met het NRF inmiddels overeenstemming over een mogelijke lening van € 2,5 miljoen tegen een rentepercentage van 1,5% en aflossingstermijn van 28 jaar. Een harde voorwaarde is dat SKN eigenaar wordt van de Scheepsbouwloods, casu quo deze met ondergrond in erfpacht krijgt. Het NRF is voor gemeenten overigens niet beschikbaar.

Uitgifte in erfpacht van de loods tegen de taxatiewaarde levert de gemeente via canonbetaling € 1,8 miljoen op. Dit bedrag komt ten gunste van de grondexploitatie NDSM-werf, staat tegenover de € 7 miljoen verwervingskosten en impliceert een verbetering van het Vereveningsfonds.

Ad beslispunt II-2: Aanwending van € 4 miljoen uit de pijler Stedelijke Ontwikkeling en Bereikbaarheid van het Amsterdams Investeringsfonds ten behoeve van de Scheepsbouwloods;

In de brief van 31 mei 2013 waarin het College uw Raad heeft geïnformeerd over de bestedingsvoorstellen voor de nog beschikbare € 15,7 miljoen in de pijler SOB van het AIF, is indicatief € 4 miljoen opgenomen ten behoeve van de Scheepsbouwloods. In het nu uitgewerkte voorstel wordt dit bedrag gesplitst in twee fasen.

De eerste fase beslaat € 2,5 miljoen en zal worden besteed aan de cascorenovatie. De tweede fase beslaat € 1,5 miljoen en zal zo mogelijk worden besteed aan de verdere ontwikkeling van de Scheepsbouwloods. Omdat over dit deel nog twijfels bestaan met betrekking tot het risico van staatssteun, wordt uw raad gevraagd dit bedrag vooralsnog te reserveren totdat hierover zekerheid is verkregen.

Gelet op de maatschappelijke (broedplaats-)functie van de Scheepsbouwloods en de hieraan gerelateerde gemeentelijke investeringen is het van belang dat de gemeente invloed kan uitoefenen op het beleid dat de SKN voert. Omdat ook de SKN deze mening is toegedaan, is zij voornemens een Raad van Toezicht (RvT) in de SKN te implementeren met als doel dat het bestuur van de SKN op transparante wijze kan worden gecontroleerd op haar beleid en dat de RvT hierop invloed kan uitoefenen. Het bestuur is en blijft verantwoordelijk voor de exploitatie en de ontwikkeling van de Scheepsbouwloods. Het toevoegen van een RvT vereist een (integrale) wijziging van de statuten van de SKN.

In de RvT nemen vertegenwoordigers van de gemeente zitting en zij hebben zodoende invloed op het financiële beleid van de SKN. Hierbij valt te denken aan beslissingen of voorgenomen besluiten die de financiële positie van de SKN zouden kunnen schaden. De afspraken en de aanpassing van de statuten worden ter goedkeuring aan het college van Burgemeester en Wethouders voorgelegd.

Ad beslispunt II-2a: € 2,5 miljoen wordt besteed aan de (afroning van de) duurzame renovatie van het casco, waarvan € 1.5 miljoen ten laste komt van het financieel deel van het AIF en €1 miljoen ten laste van het maatschappelijk deel van het AIF:

Het bedrag dat gemoeid is met de resterende renovatie van het casco van de Rijksmonumentale Scheepsbouwloods is geraamd op € 5 miljoen. Indien de SKN de loods en ondergrond in erfpacht krijgen is het mogelijk voor de helft van dit bedrag een laagrentende (1,5%) lening van het Nationaal Restauratie Fonds te verkrijgen. Deze lening dient in 28 jaar te worden afgelost. De SKN heeft hierover met het NRF inmiddels overeenstemming bereikt. Het NRF reserveert tot 31 maart 2014 € 2,5 miljoen (zie brief NRF dd. 23 september 2013 als bijlage bij het bedrijfsplan SKN).

Aanvullend op de NRF lening is nog € 2,5 miljoen nodig om de renovatie te kunnen uitvoeren. Voorgesteld wordt dit bedrag vanuit het AIF beschikbaar te stellen, waarvan € 1 miljoen te beschouwen als bijdrage uit het maatschappelijk deel (subsidie) en € 1,5 miljoen als lening te verstrekken. De bijdrage van € 1 miljoen in de

eerste fase past binnen het maatschappelijk deel omdat hiermee een voor de instandhouding van een Rijksmonument noodzakelijke bouwkundige ingreep mogelijk wordt gemaakt waardoor de in dit monument gevestigde broedplaats gecontinueerd kan worden.

De € 5 miljoen wordt dus volledig gebruikt voor de renovatie van de Scheepsbouwloods.

Het voorstel voldoet aan de algemene en de SOB pijlerspecifieke criteria zoals die door uw raad voor de AIF zijn vastgelegd.

Op 13 juli 2011 heeft uw Raad de motie B' aangenomen, waarin de financiële criteria zijn bepaald voor AIF. Hieronder worden de tien vastgestelde criteria voor het project Scheepsbouwloods nader toegelicht:

1. *Het rendement bestaat tenminste uit het interne rentepercentage (nu 4,5%) vermeerderd met een bij het risicoprofiel van het project passende opslag.*

Terugbetaling van de hoofdsom is een vereiste:

De lening van € 1,5 miljoen wordt verstrekt tegen een rente van 4,5% en de hoofdsom wordt in zijn geheel terugbetaald. Het risicoprofiel van dit project is verwaarloosbaar aangezien zelfs in de huidige situatie, waarin de loods slechts voor de helft is ontwikkeld met financieel laagwaardige functies, terugbetaling van de lening met rente haalbaar is. Derhalve is, passend bij het project, geen risico opslag opgenomen. Het voorstel voldoet daarmee aan dit criterium.

2. *De maximale termijn van kapitaalverstrekking is 15 jaar. Er is geen leverage toegestaan:*

Op basis van de financiële ramingen wordt de lening binnen de maximale termijn van 15 jaar terugbetaald. Uitgaande van een eerste verstrekking in 2014, zal het verstrekte kapitaal in 2029 zijn terugbetaald. Daarmee wordt aan het revolverend karakter van het financieel deel van het AIF voldaan. Van leverage is geen sprake. Het voorstel voldoet daarmee aan dit criterium.

3. *20% wordt primair gericht op maatschappelijk rendement; dit geld wordt pro rata per pijler toebedeeld:*

Op zichzelf staand voldoet de aanvraag voor de Scheepsbouwloods niet aan de verhouding maatschappelijk rendement (20%) en financieel rendement (80%). Het maatschappelijk deel bedraagt 25% (€ 1 mln) en het financieel deel 75% (€ 3 mln). Indien echter ook de overige aanvragen in de pijler SOB worden betrokken wordt over het geheel voldaan aan de vastgestelde verhouding. Indien uitsluitend de eerste fase bijdrage AIF voor de Scheepsbouwloods wordt gerealiseerd, is de afwijking van de verhouding 20% maatschappelijk en 80% financieel nog groter. Het maatschappelijk deel is dan 40% en het financieel deel 60%. Ook in dat geval blijft het totaal van de projecten in de pijler SOB echter binnen de vastgestelde verhouding. Het voorstel voldoet daarmee aan dit criterium.

4. *Het minimale bedrag voor een bijdrage vanuit het AIF is € 2,5 miljoen:*

De bijdrage eerste fase betreft € 2,5 miljoen, de tweede fase € 1,5 miljoen, in totaal € 4 miljoen. Ook als de tweede fase niet wordt aangesproken voldoet de bijdrage aan het gestelde criterium.

5. *Maatschappelijk projectcriterium voor Stedelijke Ontwikkeling & Bereikbaarheid is dat er een positieve maatschappelijke businesscase moet zijn (MKBA):*

Het project is niet alleen financieel maar ook maatschappelijk rendabel. Dit

- blijkt uit de bijgevoegde maatschappelijke business case. Het voorstel voldoet daarmee niet aan dit criterium. (bijlage 3, maatschappelijke businesscase)
6. *Zowel de financiële investerings- als maatschappelijke uitgave voorstellen worden door het college gedaan:*
Dit projectvoorstel is op voordracht van burgemeester en wethouders. Het voorstel voldoet daarmee aan dit criterium.
 7. *Bij alle voorstellen wordt een externe rendementstoets uitgevoerd:*
Door De Coop & Haegen accountants is een externe rendementstoets uitgevoerd met een positief resultaat (bijlage 2, externe rendementstoets). Het voorstel voldoet daarmee aan dit criterium.
 8. *De investerings- danwel uitgavebeslissing wordt uiteindelijk genomen door de gemeenteraad:*
De gemeenteraad wordt met deze voordracht gevraagd akkoord te gaan met het vaststellen van een bijdrage vanuit het AIF / pijler Stedelijke Ontwikkeling & Bereikbaarheid ad € 4 miljoen en deze te bestemmen voor het project Scheepsbouwloods. Het voorstel voldoet daarmee aan dit criterium.
 9. *Jaarlijks wordt een integrale rapportage gemaakt over de aanwending van het fonds en de fondsprestaties via een aparte paragraaf in de begroting en rekening:*
Ten behoeve van deze jaarlijkse integrale rapportage op fondsniveau in de begroting en rekening zal door de Stichting Kinetisch Noord, voorafgaand aan elk kalenderjaar een werkplan met bijbehorende projectbegroting worden opgesteld en uiterlijk op 1 februari volgend op elk kalenderjaar een inhoudelijke en financiële verantwoording worden afgelegd ten behoeve van de gemeenterekening. Het voorstel voldoet daarmee aan dit criterium.
 10. *Staatssteun- en aanbestedingsregels worden gevolgd:*
Aangezien het hier een lening betreft met als doel de instandhouding van een Rijksmonument, kan gebruik worden gemaakt van de Nationale Monumentenregeling. Leningen die voldoen aan de voorwaarden van deze regeling leveren geen staatssteun op. De onderhavige lening valt onder de voorwaarden en daarmee wordt voldaan aan dit criterium.
 11. *Pijlerspecifieke criteria:*
Specifiek voor de pijler stedelijke ontwikkeling en bereikbaarheid is bepaald dat de voorstellen moeten passen binnen de Structuurvisie. In de uitgevoerde verkenning en de Strategienota is de Structuurvisie als leidend uitgangspunt genomen. Het voorstel voldoet daarmee aan dit criterium.

Ad beslispunt II-2b: € 1,5 miljoen wordt, ten laste van het financieel deel van het AIF, gereserveerd voor een gefaseerde verdere ontwikkeling van de Scheepsbouwloods:

De loods is voor de helft ontwikkeld. Er valt nog ca. 10.000m² grondoppervlak te ontwikkelen. Het bedrijfsplan van SKN (d.d. 1 oktober 2013, bijlage 1) voorziet o.a. in de bouw van een viertal bedrijvenlofts in het westelijk deel van de loods. In totaal betreft het ca. 6.600m² te ontwikkelen bedrijfsvloer oppervlak voor de doelgroep creatief commerciële bedrijven in de 'maakindustrie'. Een duurzame ontwikkeling die goed aansluit op de bestaande invulling en doorstroming vanuit de broedplaats en een professionele 'carrière' binnen de Scheepsbouwloods mogelijk maakt.

Aanwending van deze € 1,5 miljoen als tweede fase van in totaal € 4 miljoen AIF bijdrage voldoet in beginsel aan de algemene en de SOB pijlerspecifieke criteria zoals die door uw raad voor de AIF zijn vastgelegd.

Of bij het verstrekken van de lening ten behoeve ontwikkeling van de lofts sprake is van *ontoelaatbare* staatssteun, is echter nog niet met zekerheid te zeggen. Er is sprake van een onderneming (SKN) die door overheidsmiddelen een voordeel ontvangt dat selectief is omdat andere partijen niet bij voorbaat ook aanspraak kunnen maken op een vergelijkbare financiering van de gemeente. . Aan een aantal elementen uit de staatssteundefinitie lijkt dan ook te worden voldaan. Het is echter de vraag of een gemeentelijke lening in dit specifieke geval de mededinging verstoort en ongunstige invloed heeft op de tussenstaatse handel. De lening wordt verstrekt met als doel een vliegwiel op gang te brengen waarmee wordt bewerkstelligd dat de monumentale Scheepsbouwloods, ondanks de incurante status, uiteindelijk toch zonder verdere overheidssteun in stand kan worden gehouden en rendabel kan worden geëxploiteerd.

Om de risico's op (ontoelaatbare) staatssteun zo minimaal mogelijk te houden, dient de voorgenomen lening vanuit het AIF voor de lofts marktconform te zijn. Voordat de lening vanuit het AIF wordt verstrekt, zal worden onderzocht onder welke voorwaarden de risico's op staatssteun zo klein mogelijk zijn. In het uiterste geval zou de lening kunnen worden voorgelegd aan de Europese Commissie voor een oordeel over de mogelijke aanwezigheid van staatssteun in de lening. Gezien de uitgangspunten voor het verstrekken van gemeentelijke leningen en de hoogte van de lening, lijkt het niet waarschijnlijk dat de Europese Commissie uit eigen beweging een onderzoek naar ontoelaatbare staatssteun start.

	Financiële paragraaf					
Grondexploitatie: Ja/Nee						
Investering: Ja/Nee						
Is de regeling kredieten van toepassing: Ja/Nee						
Regeling Risicovolle Projecten van toepassing: Ja/Nee						
Zijn er risico's en zo ja, hoe worden deze beheerst?						
	Financiële gevolgen					
	Jaar T	T+1	T+2	T+3	T+4	Volgnummer
Kapitaallasten						
Overige exploitatielasten						
Baten						
Saldo ten laste van de algemene middelen						
Waarvan nog niet gedekt						

Toelichting

n.v.t.

Geheimhouding

De bijlage bedrijfsplan stichting Kinetisch Noord d.d. 1 oktober en de bijlage externe rendementstoets d.d. 30 oktober 2013, beide behorende bij de aanvraag bijdrage AIF Scheepsbouwloods bevat gevoelige financiële informatie. Het financiële gemeentelijk belang wordt geschaad als deze informatie openbaar wordt. Op grond van artikel 25, van de gemeentewet, jo. artikel 10, lid 2b van de Wet Openbaarheid van Bestuur (WOB) zijn deze bijlagen daarom kabinet.

Stukken

Meegestuurd
Ter inzage gelegd

1. Maatschappelijke business case 28 oktober 2013
2. Bedrijfsplan Stichting Kinetisch Noord d.d. 1 oktober 2013 (**kabinet**)
3. Externe rendementstoets d.d. 30 oktober 2013 (**kabinet**)

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

R. Vooren (projectmanager NDSM-werf), 020-6306339, r.vooren@noordwaarts.nl;
H. Gerson (directeur Noordwaarts), 020-6306301, h.gerson@noordwaarts.nl;
M. Bleker (projectassistent NDSM-werf), 020- 6306311, m.bleker@noordwaarts.nl

Het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam

A.H.P. van Gils, secretaris

E.E. van der Laan, burgemeester
