

## Toelichting bij Planning op Hoofdlijnen versie 2.0

Aan: Directieoverleg gebiedsontwikkeling FC

Van: Kwartiermakers (Stichting Gebiedsontwikkeling FC i.o.)

Datum: 16 april 2017

Nr	Omschrijving	Toelichting	Deadline
<b>Parkstad Zuid</b>			
1.	De overgebleven marktpartijen weten dat ze op 18 april een aangepast voorstel in moeten dienen	We hebben de afgelopen weken werksessies georganiseerd met alle marktpartijen, samen met gemeente en OMA, om de ingediende voorstellen te becommentariëren en te helpen verbeteren	18 april
2.	Na ontvangst van de aangepaste voorstellen selecteren we de twee meest kansrijke partijen voor Parkstad Zuid ontwikkeling	De marktpartijen zijn op de hoogte dat we op basis van hun voorstellen van 18 april zullen trechteren naar – in principe – twee partijen	22 april
3.	Na selectie van de twee meest kansrijke partijen sturen we een integraal onderhandelingspakket	Belangrijke elementen in het onderhandelingspakket zijn (1) koopovereenkomst, NvU gemeente, drempelbedrag en detailplanning	25 april
4.	Na bespreking met de twee partijen verwachten we een finaal voorstel	Het finaal voorstel bevat een ontwerpschets, de prijs en markup van de overeenkomst	21 mei
5.	Na onderhandeling over het finaal voorstel selecteren we de definitieve ontwikkelaar	In overleg met gemeente en Feyenoord selectie van de meest aantrekkelijke partij voor de ontwikkeling van Parkstad Zuid	12 juni
6.	Contracten klaar om te ondertekenen	De exacte datum van ondertekening en betaling hangt af van praktische agenda's	28 juni
<b>Integrale ontwikkeling</b>			
7.	De overgebleven marktpartijen weten dat ze op 30 april een reactie moeten geven op het masterplan en de institutionele structuur	We hebben de afgelopen weken werksessies georganiseerd met alle marktpartijen, samen met gemeente en OMA	30 april
8.	Daarna sturen we het integrale contractenpakket (zie onderstaand "overzicht van contracten") naar de marktpartijen	De levering van de conceptcontracten ligt voornamelijk bij Straatman en Nauta	30 april
9.	Vervolgens sturen we een commercieel voorstel aan de marktpartijen	Het voorstel aan de markt baseren we op de reflecties die we op 30 april hebben ontvangen	8 mei
10.	We vragen de marktpartijen te bevestigen dat ze het commercieel voorstel accepteren	Deze stap gaat waarschijnlijk leiden tot een eerste schifting van partijen. We verwachten dat – in principe – in ieder geval twee partijen door gaan	15 mei

11	Ondertussen richten we alvast de stichting gebiedsontwikkeling op	We richten alvast op om later geen tijd te verliezen en alvast helderheid te creëren over rollen	15 mei
12	De marktpartijen dienen hun voorstel plus aan te gaan commitment in	De verwachtingen over dit voorstel vormen onderdeel van het pakket dat we per 30 april aan de markt opsturen	30 mei
13	Na ontvangst van het voorstel selecteren we de definitieve ontwikkelaar	In overleg met gemeente en Feyenoord selectie van de meest aantrekkelijke partij voor de integrale ontwikkeling	5 juni
14	Contracten klaar om te ondertekenen	De exacte datum van ondertekening en betaling hangt af van praktische agenda's	30 juni

Overzicht van contracten:

- Leningsovereenkomst CV à Stichting
- Geconditioneerd ontwikkelrecht Stichting à CV
- Overeenkomst Stichting à Feyenoord
  - o Licentieovereenkomst
  - o Waterval (goede en slechte)
- Raamovereenkomst Stichting à Gemeente
- Overeenkomst Stichting verwerving en Stichting Gebiedsontwikkeling
- Koopovereenkomst Parkstad Zuid
- Statuten stichting Gebiedsontwikkeling