

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Stadhuis, Amstel 1
1011 PN Amsterdam

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

M. van Poelgeest
wethouder

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

Gepreselecteerde partijen

Datum	5 juni 2008
Ons kenmerk	2008/
Uw kenmerk	
Behandeld door	
Doorkiesnummer	
Faxnummer	
E-mail	
Bijlage	
Kopie aan	
Onderwerp	Rapportage Credit Suisse

Geachte heer/mevrouw,

Op 17 april jl. bent u per brief geïnformeerd over ons voornemen om Credit Suisse te laten adviseren over de voorliggende Zuidas-propositie. Dit naar aanleiding van het feit dat enkele private partijen in december 2007 hebben kenbaar gemaakt dat zij zich niet kunnen vinden in de huidige propositie en op basis van de bestaande voorwaarden niet zullen participeren.

In deze brief informeren wij u over de resultaten van het onderzoek van Credit Suisse en over het vervolgproces dat wij en de Zuidas onderneming voor ogen hebben. Wij zien dit vervolgproces als een serieuze kans om een laatste maal te trachten om de propositie van de Zuidas voldoende aantrekkelijk te maken voor zowel private als publieke partijen en via een veiling te komen tot een duurzame publiek-private samenwerking. Het draagvlak en animo bij alle betrokken partijen lijken aanwezig te zijn, zoals ook blijkt uit de gesprekken die Credit Suisse recentelijk heeft gevoerd.

Conclusies op basis van onderzoek Credit Suisse

Wij hebben Credit Suisse gevraagd om te adviseren over verbeteringen in de voorliggende propositie; de businesscase, de wijze waarop de governance van de onderneming is vormgegeven en over de plaatsing van de aandelen.

Hieruit trekken wij de volgende conclusies:

1. we ons kunnen blijven prepareren op een veiling van 60% van de aandelen van de Zuidasonderneming i.o., maar op een aantal terreinen is verduidelijking nodig.
2. het is noodzakelijk om de onduidelijkheid op te heffen omtrent de scope en de risicoallocatie van de infrastructuur die het gevolg is van het (nog) niet ondertekend zijn van de modaliteitsovereenkomsten. Daarnaast speelt een rol het besluit van het kabinet op 20 maart over de viersporigheid op de OV corridor Schiphol–Amsterdam– Almere–Lelystad . Credit Suisse constateert dat dit impact heeft op de Zuidas propositie en hierdoor een open einde is ontstaan. Het infrastructuurvraagstuk zal met VenW de komende periode nader worden uitgewerkt.
3. naar gelang het bovenstaande een aanpassing van de propositie betekent, zal in het vervolgproces gekeken worden op welke wijze de kosten en risico's alsmede de voordelen verdeeld zouden kunnen worden. Hierbij zal ook worden meegenomen het voorstel om de winsten voor privaten van tevoren te maximaliseren. Wij zullen te zijner tijd hierover met u in discussie treden.
4. er is nu een duidelijke omschakeling in het proces nodig. De huidige werkwijze met 'open consultatie van acht Private Partijen' zal veranderen naar een proces dat gericht is op de organisatie van een competitieve veiling.
5. nadat de scope infrastructuur en risicoallocatie alsmede de gevolgen daarvan voor de business case op bestuurlijk niveau duidelijk zijn zullen wij u nog in de gelegenheid zullen stellen om te reageren op de aangepaste propositie, waaronder in ieder geval de aandeelhoudersovereenkomst.
6. wij staan positief tegenover initiatieven om binnen het kader van de juridische regelgeving en mits er voldoende concurrentie zal zijn tussen combinaties van privaten, combinatievorming in het veilingproces toe te staan zodat wij tegemoet komen aan uw wens om vooraf zekerheid te hebben met wie u als aandeelhouder in een langdurig proces als Zuidas zal werken. De vormgeving van het veilingproces en precieze regels omtrent het toestaan van combinaties worden nog uitgewerkt.

Gegeven deze conclusies op basis van het rapport van Credit Suisse voorzien wij het volgende twee sporen.

a) Proces traject infrastructuur en veiling

Als gevolg van het kabinetsbesluit betreffende OV SAAL en gelet op het advies van Credit Suisse worden momenteel gesprekken gevoerd met het ministerie van Verkeer en Waterstaat. Besproken worden de mogelijkheden om (delen van) de inrichting van de infrastructuur uit de scope van de onderneming te halen. Voordelen zijn gelegen in een verlaging van de investeringsdruk en het risicoprofiel voor de onderneming. VenW is bereid mogelijkheden in gezamenlijkheid nader te onderzoeken, waarbij gekeken wordt naar de consequenties voor interfaces, financiering en procedures.

Op 25 juni vindt een bestuurlijk overleg rijk/gemeente/Zuidas plaats. Dan zullen de publieke partijen richtinggevende uitspraken doen over de reikwijdte van de ontvlechting tussen het casco en de inbouw van de infrastructuur en het effect daarvan op de businesscase inclusief het risicoprofiel. Dat geldt ook voor de veiling: wij streven ernaar om ook hierover richtinggevende uitspraken te doen.

Voornemen is om in een bestuurlijk overleg in september eerst een beslissing te nemen over de vraag of onder meer een aangepaste risicoallocatie en als gevolg daarvan mogelijk een budgettair vraagstuk voor de publieke partijen acceptabel zijn. Zo ja, dan zal bestuurlijk besloten worden over aanpassingen van de propositie. Dan zal ook duidelijkheid moeten bestaan over de overige door u en Credit Suisse genoemde onzekerheden, zoals de ondertekening van de modaliteitovereenkomsten het eigendom van de tunnels alsmede over de rechten van derde partijen zoals NS.

b) Proces traject met privaten

Ervan uitgaande dat we in juni richtinggevende uitspraken doen over de infrastructuur en veiling willen wij samen met Zuidas onderneming i.o. deze en zaken zoals governance in de periode tot september verder uitwerken. Wij streven ernaar om met elke private partij individueel een nader informerend gesprek te voeren nadat bestuurlijk richtinggevende afspraken zijn gemaakt.

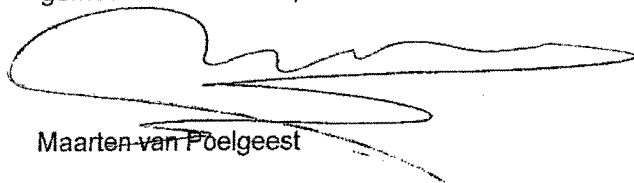
Bovengenoemde trajecten a) en b) zullen leiden tot een aangepaste propositie waarover uiterlijk in september bestuurlijk zal worden besloten. Nadat hierover bestuurlijk is besloten willen wij met elk van de combinaties van privaten afzonderlijk in overleg treden om te komen tot een definitieve propositie, die zal worden opgenomen in de definitieve versie van het Prospectus. Dat Prospectus zal daarna aan de Staten-Generaal en Gemeenteraad worden voorgelegd ter goedkeuring van de oprichting van de Zuidas NV. Na deze goedkeuring zal de veiling van aandelen plaatsvinden.

Wij hopen u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Mede namens de minister van VenW,
de minister van VROM,
en de minister van Financiën,

de Wethouder Ruimtelijke Ordening en Grondzaken, Waterbeheer en ICT,
gemeente Amsterdam,



Maarten van Poelgeest