Concept

Geachte heer 5.1, 2, e

Op 4 december 2013 heeft de Stichting Felix Meritis Beheer het erfpachtrecht van Keijzersgracht 324/Prinsengracht 473 en het eigendomsrecht van Keijzersgracht 326 aan de gemeente aangeboden. Nadien zijn er door het optreden van de bewindvoerder van Felix Meritis Foundation vragen gerezen over de bevoegdheid van het " oude" bestuur van de Stichting Felix Meritis Beheer nog rechtshandelingen namens onze Stichting te verrichten.
Het nieuwe bestuur dat bij beschikking van de rechtbank Amsterdam van 16 januari 2014 is benoemd, is na intensief overleg met een aantal belanghebbenden tot de conclusie gekomen dat aanbod bij bestuursbesluit van 30 januari 2014 op eigen gezag te kunnen doen.
Het bestuur geeft graag gevolg aan de uitnodiging van de Gemeente in haar brief van 17 januari 2014 om in overleg te treden over de voorwaarden waaronder de Gemeente het erfpachtrecht en eigendomsrecht van genoemde panden kan verwerven. Daarmee kan in het midden blijven of het aanbod van 4 december rechtsgeldig was.

De prijs die de stichting overeen wenst te komen is gebaseerd op het het aflossen van alle financiers, de nog te betalen rekeningen zoals aan de fiscus, de verzekeraar en de administrateur en dergelijke, de kosten van de exploitatie tot aan de overdracht van de panden en de kosten van de liquidatie van de stichting.
Op dit moment zijn nog niet alle verplichtingen definitief bekend. Nog niet alle financiers hebben een opgave van de openstaande verplichting en rentelasten gedaan. Een aantal prijsopgaven zijn nog niet bekend. Zo snel dit wel het geval is zal de stichting dit aangeven.
De overeen te komen koopsom zal zoals het er nu uitziet tussen de 5,2 miljoen en 5,4 miljoen Euro kosten koper uit komen.

De panden worden vrij van huur geleverd en de beoogde transportdatum is 1 augustus 2014 of zoveel eerder de panden vrij van huur zijn. Zoals bekend zijn er naast de hoofdhuurder onderhuurders. De stichting zal streven naar een transportdatum op een zo kort mogelijke termijn.

Het in deze brief geformuleerde aanbod doen we voor de goede orde gestand onder de volgende voorwaarden;

- het bereiken van volledige overeenstemming over de voorwaarden van de ter zake te sluiten koopovereenkomst, waarvan tevens de afwikkeling onderdeel is;
- een ontbindingsbevoegdheid onzerzijds ingeval de gebouwen niet vrij van huur of ander gebruik door derden geleverd kan worden;
- een ontbindingsbevoegdheid onzerzijds in geval de leningen bij ABN-AMRO , NRF, KAS bank niet boetevrij afgelost kunnen.

Daarnaast kunnen wij ons voorstellen dat een te sluiten overeenkomst uwerzijds onder voorbehoud van ontbinding uwerzijds zal zijn, in geval er geen Bestuurlijke goedkeuring verkregen wordt.

Voor de restauratie van de panden is subsidie aangevraagd, de zogenaamde BRIM regeling. De finale verantwoording van deze regeling met de Rijksoverheid dient nog plaats te vinden.
De stichting is voornemens om dit met spoed in werking te zetten. Er is een grote kans dat er geen terugvordering van bevoorschotting van subsidie plaats vindt, maar 100 procent zeker is dat niet. Indien er voor de transportdatum een beschikking is die niet leidt tot terugvordering, dan kan de

koopsom gestand gedaan worden. Is er wel sprake van terugvordering dan zal de stichting in overleg treden over de dan ontstane situatie maar heeft de stichting uiteindelijk de bevoegdheid te ontbinden.
Mocht de eindbeschikking van het Rijk niet voor de transportdatum verstrekt zijn, dan stellen we voor dat de gemeente de verplichting tot eventuele terugbetaling van subsidie voorschotten overneemt.

In de overeen te komen verkoopsom zullen een aantal aannames zijn verwerkt die uiteindelijk mee kunnen vallen, zodat er een batig saldo in de stichting overschiet. De stichting wenst dit mocht hier sprake van zijn, ten goede te laten komen aan "Felix Meritis" en werkt hier graag in overleg met de gemeente een procedure voor uit.

Tot slot, een en ander dient verder uitgewerkt en besproken te worden en zal dan wat de stichting betreft zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk voor 20 maart 2014, in een koopovereenkomst dienen te worden vastgelegd.

Ik verzoek u vriendelijk aan te geven of u met de inhoud van deze brief kunt in stemmen en mocht dit het geval zijn dit naar de stichting toe te bevestigen

Met vriendelijke
Namens het bestuur van de Stichting Felix Meritis Beheer

5.1, 2, e