STADSHERSTEL Amsterdam N.V.

Amstelveld 10
1017 JD Amsterdam

TEL 020 • 520 00 60
FAX 020 • 638 20 40
info@stadsherstel.nl
www.stadsherstel.nl

ABN AMRO 54 92 10 539
POSTBANK 52 90 65
KvK 33095020
BTW nr NL 8108 84 100 B01

ONTVANGEN - 6 APR. 2010

Felix Merites Beheer
P/a Boer Hartog Hooft Makelaardij B.V.
de heer5.1, 2, e
Postbus 75168
1070 AD AMSTERDAM

Datum : 2 april 2010
Betreft : Felix Merites

Geachte heer5.1, 2, e

Felix Merites Beheer (FMB) en Stadsherstel Amsterdam N.V. zijn sinds medio 2009 in gesprek om de mogelijkheden van een overname van het gebouw Felix Merites door Stadsherstel te verkennen. Stadsherstel heeft FMB vanaf het begin van de gesprekken laten weten dat er tot 2012 geen ruimte is voor nieuwe verwervingen en dat een voorstel voor verwerving van een gebouw de voorafgaande goedkeuring behoeft van de Raad van Commissarissen.

Op 19 februari jl. heeft minister Van der Laan van WWI - op de laatste dag van zijn ministerschap - besloten het Besluit huurprijzen woningen (Bhw) aan te passen. De zogenaamde Amsterdamse methode voor huurprijsbepaling (die rekening houdt met de investeringen die in een rijksmonumentaal pand zijn gedaan) mag na wijziging van het Bhw niet langer worden toegepast. Dat betekent dat vanaf dat moment slechts de Utrechtse methode mag worden toegepast, die uitgaat van een puntentelling volgens het Woning Waarderings Stelsel (WWS) met een toeslag van 30%. Overigens heeft de gemeente Amsterdam gepleit voor afschaffing van de Amsterdamse methode.
Deze maatregel van de minister zal vergaande financiële consequenties hebben voor Stadsherstel. Een eerste berekening geeft aan dat Stadsherstel meer dan € 1 miljoen per jaar aan huurinkomsten zal derven. Een dergelijk verlies aan inkomsten is binnen de huidige exploitatie niet op te vangen en zal mogelijk zelfs consequenties hebben voor de continuïteit van Stadsherstel.

In verband hiermee heeft de Raad van Commissarissen besloten dat Stadsherstel voorlopig vanaf heden geen nieuwe verwervingen zal doen tot het moment dat meer duidelijkheid zal bestaan over de gevolgen van bovenbeschreven maatregel van de rijksoverheid. Dit besluit heeft ook consequenties voor de gesprekken om een mogelijke overname van Felix Merites door Stadsherstel te verkennen. Het heeft geen zin deze

STADSHERSTEL Amsterdam N.V.

gesprekken voort te zetten als op voorhand vaststaat dat een verwerving niet goedgekeurd zal worden door de RvC.

Het spijt mij u te moeten berichten dat Stadsherstel zich, op grond van de bovengeschetste ontwikkeling, moet terugtrekken als mogelijke overname-kandidaat voor Felix Merites.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e