Gemeente Amsterdam
Bestuursdienst

Directie Stedelijke Bestuursadvisering
Afdeling Fysiek Domein

Memo

Carolien Gehrels
OGA, DMO, BMA
5.1, 2, e
14 april 2008

Onderwerp Felix Meritis in raadscommissie 17/4

Beste Carolien,

Vanmiddag heb ik gesproken met 5.1, 2, e van Felix Meritis over de voortgang van de verschillende dekkingsbronnen:

- Rijkssubsidie: begin mei geeft het rijk meer duidelijkheid;
- Verzekering: wachten op taxatierapport. Dat is nog in bewerking, wordt volgende week verwacht;
- Fondsenwerving: nog niet veel verder. Volgens 5.1, 2, e wacht men ook op definitief besluit gemeente;
- Exploitatieverbeterende activiteiten: Felix Meritis Foundation zou bezig zijn met een stappenplan, maar dat is nog niet concreet.

Verder reageerde 5.1, 2, e wat zurig op hetgeen in de flap stond. Volgens hem klopt een aantal zaken niet (dat heeft hij ook aan de PvdA-fractie meegedeeld):

- Er zou wel degelijk sprake zijn van zwamsanering in de jaren tachtig. Hij baseert zijn mening op stukken van OGA. Die stuurt hij mij nog. 5.1, 2, e weet jij op welke stukken hij doelt?;
- Taxatie zwamschade is € 1,4 miljoen i.p.v. € 1,2 miljoen;
- De passage over het niet-aansprakelijk zijn van de gemeente is niet ter zake;
- Passage over slechte liquiditeits- en solvabiliteitspositie. Is niet waar: situatie is weliswaar fragiel, maar stabiel;
- Het vervallen van de gemeentelijke bijdrage wanneer de rijkssubsidie (of bijdragen van anderen) wordt toegekend: daar is nooit zo over gesproken;
- In de flap wordt gesteld dat er eerder een reden is tot minder subsidie omdat afgesproken prestaties niet worden geleverd. Volgens 5.1, 2, e is dat niet waar; 5.1, 2, e graag feitelijke onderbouwing van niet-nagekomen afspraken!)

Stellen van limiet aan beschikbaarheid van de toegezegde € 500.000: voor de zomer (datum noemen) moet FM de dekking rond hebben, anders vervalt de bijdrage. (NB: dit zou dan ook als voorwaarde in de beschikking moeten worden opgenomen). Is die al verstuurd? Ik had 5.1, 2, e (DMO) verzocht concept-beschikking via de we-map te laten lopen, maar ik heb nog niks gezien.

Terugkoopoptie:
In de erfpachtakte is een terugkoopoptie van het erfpachtrecht geregeld. In 2004 is deze door het makelaarskantoor Boer Hartog Hooft geraamd op ca. € 1.6 mln. Ingeschat wordt dat dit bedrag in 2008 is gedaald tot ca. € 1 mln. De garantstelling van de Gemeente bedraagt € 3.3 mln. Ook zal de Gemeente dan de zwamsanering moeten betalen zodat de

totale kosten voor de Gemeente zullen oplopen tot ca. 5.5 mln (indien 5.1, 2, e gelijk heeft € 5.7 mln.) De huidige marktwaarde van het pand is ingeschat op € 3.6 mln. Overigens is dit exclusief het niet in de terugkoopoptie betrokken pand Keizersgracht 326. Dit is dus geen aantrekkelijke optie.