Aantekeningen naar aanleiding van het overleg van 20 maart 2009 met wethouder Gehrels inzake de zwamperikelen van Felix Meritis

Aanwezig:
Wethouder Kunst en Cultuur: Carolien Gehrels
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam OGA: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Bestuursdienst Bestuursadviseur: 5.1, 2, e
Felix Meritis Foundation FMF 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Felix Meritis Beheer FMB: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Wethouder Gehrels heet de aanwezigen welkom en verzoekt het bestuur van FMB de stand van zaken toe te lichten van de gesprekken met Hendrick de Keyser (HdK).

5.1, 2, e geeft aan dat na het overle met wethouder Gehrels van 12 december 2008 door FMB contact is opgenomen met 5.1, 2, e voorzitter van het bestuur van HdK die beloofde het voorstel tot overdracht van het gebouw aan HdK in de eerstvolgende bestuursvergaderin 6 anuari 2009 aan de orde te zullen stellen O 12 anuari 2009 is er overleg geweest tussen 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e directeur van HdK. In dat overleg formuleerde HdK de belangrijkste voorwaarden voor overname van Felix Meritis als volgt:

- Een tien jarige huurgarantie
- HdK neemt alleen de grond met opstallen om niet over, niet de stichting FMB
- Ondergrond gaat om niet naar HdK in volle eigendom
- HdK restaureert naar eigen inzicht

Door FMB is aan HdK gevraagd haar voorwaarden bij te stellen omdat in het gevraagde model de gemeente voor € 8,63 miljoen zou opdraaien (afboekingen, aanspreken gemeente garantie etc) hetgeen noch FMB noch het OGA een haalbare propositie vinden. HdK heeft op 4 februari 2009 laten weten de gestelde voorwaarden onverkort te handhaven. Daarop heeft FMB een gesprek met wethouder Gehrels aangevraagd teneinde het vervolgtraject te bespreken.
Afgesproken wordt dat **wethouder Gehrels** (thans ook portefeuillehouder Monumentenzorg) contact op neemt met HdK (bestuur of raad van commissarissen; 5.1, 2, e en dat **FMB** het gesprek met Stadsherstel zal aan aan over een mogelijke overname van het pand. De gemeente heeft in de persoon van 5.1, 2, e een commissaris bij Stadsherstel.

5.1, 2, e geeft aan dat de financiële cijfers duidelijk aangeven dat FMB het probleem ontstaan door de zwam niet kan oplossen zonder de hulp van de gemeente. Inbreng bij een partij als HdK of Stadsherstel blijft de enige goede oplossing voor de langere termijn. Voor de korte c.q. middellange termijn kan het pand ook bij FMB blijven, maar dan moet de € 2,1 miljoen wel op korte termijn gevonden worden.
Wethouder Gehrels geeft aan dat de gevraagde bevoorschotting van € 250.000 op het toegezegde subsidie van € 500.000 zo oed als rond is en nog slechts wacht op een onderbouwing van een post van € 111.000. 5.1, 2, e zal zorgen dat die onderbouwing c.q. specificatie zo spoedig mogelijk op tafel komt. **Wethouder Gehrels** verwacht dat de € 250.000 dan binnen een maand moet kunnen zi n over emaakt aan FMB.
5.1, 2, e meldt dat van de zijde van de Rijksdienst is aangegeven dat de beschikking in het kader van de BRIM-regeling klaar staat voor administratieve afhandeling. Het ziet er positief uit en dat betekent dat er binnenkort een subsidietoezegging van € 550.000 wordt verwacht.

5.1, 2, e merkt op dat - teneinde de hoognodige versterking van het vermogen en de liquiditeiten van FMB te realiseren - het dringend gewenst is om FMB de betaalde afkoopsom voor de grond terug te betalen. Het gaat dan om een bedrag van een kleine € 1 miljoen dat FMB in 1996 aan de gemeente heeft betaald. Daartegenover zou de gemeente het recht kunnen krijgen om bij vervreemding de onroerende zaken om niet te kunnen verwerven. Een dergelijke oplossing zou FMB helpen het financiële gat dat ontstaan is door de zwamvorming te dichten en inbreng in een partij als HdK of Stadsherstel te bevorderen. Zo'n afspraak toont duidelijke parallellen met de afspraken die de gemeente heeft met de Hermitage aan de Amstel of bijvoorbeeld Amsterdam ArenA (die een beduidend la ere grondprijs moest betalen dan bijvoorbeeld het Olympisch Stadion).
5.1, 2, e geeft aan dat de gemeente juist tegen dit soort afspraken is en dat de genoemde voorbeelden helaas precedenten zijn waar men niet gelukkig mee is.

Afgesproken wordt dat **FMB** met 5.1, 2, e en 5.1, 2, e zal overleggen over de cijfermatige achtergronden van het verzoek.

Wethouder Gehrels merkt op dat er nu zicht is op een totaal bedrag van € 1,3 miljoen (€ 0,5 mln van de gemeente, € 0,55 mln van het rijk, € 0,1 mln van ABN AMRO en € 0,145 mln van Atradius, KasBank en 5.1, 2, e Dat betekent dat er nog circa € 0,8 miljoen nodig is om de zwamperikelen te kunnen dekken. 5.1, 2, e meldt dat de bijdragen van Atradius en KasBank er nog niet zijn, ze worden overwogen maar zijn (wellicht ook vanwege de huidige financiële situatie) nog steeds niet hard toegezegd.
Wethouder Gehrels vindt dat, wanneer er een aanvullende tegemoetkoming (bovenop de toegezegde € 500.000) van de zijde van de gemeente zou komen, de gemeentegarantie en/of aankoopsom (die zou volgens FMB ca. € 250.000 zijn) evenredig zou moeten afnemen 5.1, 2, e geeft aan dat de garantie jegens de bank alleen verminderd kan worden als de vorderingen van de bank ook afnemen. Dat kan helaas niet gebeuren met de in het kader van de zwamsanering gemoeide middelen omdat die direct nodig zijn voor de werkzaamheden. Wel heeft FMB tot nu toe ieder jaar trouw aan haar aflossingsverplichtingen jegens de bank voldaan waardoor het restant bedrag van de garantie ieder jaar is afgenomen en thans nog circa € 3,1 miljoen bedraagt.

Wethouder Gehrels is van mening dat **FMB** en **FMF** ook zelf meer moeten kunnen doen om sponsors binnen te krijgen (zoals de Postcodeloterij). 5.1, 2, e merkt op dat in het kader van het overleg met HdK besloten is toen juist niet die bronnen aan te boren omdat dat de belangrijkste sponsor van HdK is. Allen zijn het er over eens dat acties naar particuliere sponsoring moeten worden voortgezet.

Samenvattend
De volgende afspraken zijn gemaakt:
- OGA en FMB overleggen over de mogelijkheden met betrekking tot het erfpachtrecht
- FMB overlegt met Stadsherstel over inbreng van het pand
- Bestuursdienst en FMB houden de besluitvorming in het kader van de BRIM-regeling in de gaten
- FMB zorgt voor de specificatie van de € 111.000 ten behoeve van de bevoorschotting
- Bestuursdienst zorg voor spoedige betaling van de € 250.000 zodra die specificatie binnen is
- Wethouder neemt contact op met HdK
- FMF en FMB pakken sponsoring verder op

Amsterdam, 20 maart 2009