Verslag gesprek gemeente met Felix Meritis en Stadsherstel op 18 januari 2010

Aanwezig:
5.1, 2, e (Felix Meritis Foundation)
5.1, 2, e Raad van Toezicht Felix Meritis
5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e (Felix Meritis Beheer)
5.1, 2, e (bouwkundig
5.1, 2, e en 5.1, 2, e (Stadsherstel
Wethouder Gehrels olitiek-assistent 5.1, 2, e bestuursadviseur 5.1, 2, e
5.1, 2, e Bureau Monumentenzorg)
Afwezig: 5.1, 2, e (OGA)

Dekking zwamsanering (totale kosten ca. € 1,5 miljoen)
Tot nu toe geregelde dekking:
€ 500.000 gemeente
€ 500.000 rijk
Ca. € 150.000 Felix Meritis
Resteert nog een tekort van € 350.000. Felix Meritis heeft hierover gesprekken gevoerd met 5.1, 2, e van het Ontwikkelingsbedrijf van de gemeente (OGA), om wellicht via de een erfpachtconstructie dekking te vinden. Dat lijkt geen begaanbare weg. Probleem begint wel urgent te worden.

Aankoop pand door Stadsherstel
Felix Meritis geeft toelichting op het voornemen van aankoop van het pand door Stadsherstel. In voorstel zit nog een financieel gat van ca. € 3,1 miljoen, bestande uit: het eerder genoemde dekkingstekort van de zwamsanering (€ 350.000). Verder is nog een extra renovatie-investering nodig van € 800.000. Tot slot rest een onrendabel van ca. € 2 miljoen.

Directie van Stadsherstel zegt het pand te willen verwerven (onder voorbehoud van instemming door raad van commissarissen; geldt ook voor Felix Meritis), maar dat pas vanaf 2012 middelen daartoe beschikbaar zijn. Verwachting is dat het gat over twee ca. € 2,8 miljoen zal zijn.

5.1, 2, e en Felix Meritis pleiten voor een integrale aanpak van de renovatie, waarbij het pand open blijft. Dat zal dan gedurende twee opeenvolgende zomers moeten gebeuren. Gezien de urgentie wil Felix Meritis deze zomer al beginnen. E.e.a. in goed overleg met Stadsherstel.

Bij een integrale aanpak van de renovatie hoort wel een integrale financiële dekking. De wethouder voelt er niet veel voor om alleen het gat van ca. € 3 miljoen te dekken. Daar is echt ook een bijdrage van andere partijen voor nodig. Bankgiroloterij wordt als mogelijke sponsor geopperd. Dat is nu te laat, maar wel op terugkomen.

5.1, 2, e geeft aan dat eigendom van het pand terug naar de gemeente of terug naar FMB niet echt wenselijk zijn.
5.1, 2, e uitsteloptie? Felix Meritis kan het nog een paar jaar uitzingen, maar daarna is het echt voorbij en moet ook de gemeentegarantie worden aangesproken.

Is een andere huurder mogelijk? Een andere culturele partij lijkt niet reëel, aangezien Felix Meritis straks € 104 per m^2 gaat betalen. Dit is een gangbare prijs voor een culturele bestemming. Huurinkomsten kunnen wel worden vergroot bij een andere dan culturele bestemming of wanneer FM gebruik van het pand gaat delen met een andere instelling. Als opties onderzoeken.

Afspraken
Afgesproken wordt om meerdere scenario's uit te werken, ook de ongewenste. Felix Meritis 5.1, 2, e levert aanzet aan Panneman. Eind april nieuwe bijeenkomst.
5.1, 2, e en 5.1, 2, e hebben contact over de erfpacht-vraag.