Gemeente Amsterdam
Nieuw-West

Financiële (nood)situatie De Meervaart

Aan	10.2.e
Van	10.2.e
	10.2.e @amsterdam.nl
Kopie aan	10.2.e (Financieringsspecialist – Bestuursdienst).
Datum	27 maart 2015
kenmerk	2015/INT/

Beste 10.2.e

In een gesprek op 20 maart j.l. heeft 10.2.e aangegeven dat door forse investeringen op de korte termijn (in de vereiste aanpassingen m.b.t. de brandveiligheid), in combinatie met een gering eigen vermogen, de continuïteit van de Meervaart ernstig wordt bedreigd. Op de langere termijn vormt het meerjarig onderhoud een bedreiging voor de continuïteit van De Meervaart.

Ik informeer je in dit memo over wat De Meervaart met mij heeft besproken, - als voorbereiding op jouw gesprek met De Meervaart op dinsdag 31 maart.

Tegenvallende jaarcijfers 2014
Resultaat over het jaar 2014 staat op € Het Eigen Vermogen op Dit bestaat uit een algemene reserve en een reserve voor groot onderhoud (niet bindend geoormerkt).(Het vreemde vermogen staat op ,- om een idee te krijgen van de leningen waarmee gebouw en bezittingen gefinancierd zijn.)

Een aantal inkomsten en kosten over 2013 kwamen pas aan het licht toen de boeken 2013 al waren gesloten; deze zijn meegenomen in de jaarcijfers 2014. Dit zal worden vermeld in het accountantsverslag dat bij de jaarcijfers van 2014 zal worden meegestuurd voor 1 april. Herziening van de jaarrekening 2013 is niet aan de orde omdat de materialiteitsgrens niet is overschreden.

Brandveiligheidskwestie
Op 11 maart had De Meervaart een gesprek met stadsdeelvoorzitter Achmed Baâdoud over de brandveiligheidskwestie van het gebouw (en ontwikkelingen Nieuw-West centrum).

Er ligt sinds augustus 2014 -. Het gebouw voldoet niet aan de brandveiligheidseisen. De Meervaart is hierover al langere tijd in gesprek met medewerkers van het stadsdeel. In dat gesprek gaf voor het eerst aan dat de continuïteit van

het meerjarig onderhoud op lange termijn in het gedrang komt. Achmed heeft hier notie van genomen en gezegd het aan jou door te zullen geven.

Of de brandweer akkoord zal gaan met gefaseerde aanpassingen is niet duidelijk.
Deze investering moet op korte termijn plaatsvinden. Wanneer in mei/juni de vereiste aanpassingen niet zijn gedaan, wordt de Vergunning ingetrokken en moet De Meervaart (tijdelijk) sluiten.
Verwachte kosten voor deze investering is geschat op [redacted] Het offerte traject voor bouwkundige aanpassingen loopt nog; begin april is er meer bekend over de precieze kosten.

Scenario's m.b.t. deze investering
1. Het Eigen Vermogen van De Meervaart is ongeveer [redacted]; bij investering van het Eigen Vermogen voor de aanpassingen m.b.t. de brandveiligheid komt daarmee het Eigen Vermogen op [redacted].
Ter vergelijking: een gezonde bedrijfsvoering van dergelijke omvang zou een Eigen Vermogen van [redacted] moeten hebben opgebouwd.
2. [redacted]
3. De Meervaart heeft bij de Triodos bank een [redacted], waarover de bank 1 mei 2015 een uitspraak zal doen. De kans is groot dat na onderzoek van de financiële situatie, de Triodosbank [redacted].
In dat geval zijn er een aantal scenario's denkbaar:
[redacted]

Noot:
Behalve de [redacted].
De Meervaart geeft aan dat het risico blijft dat deze investering niet is terug te verdienen uit de inkomsten van De Meervaart. Zij zegt al zwaar te leunen op het ondernemerschap maar kan bij terugslag ook een zwakte zijn. [redacted]. Het afstoten van een aantal taken bijvoorbeeld, zou betekenen dat ze niet meer voldoen aan de voorwaarden en afspraken op basis waarvan de Meervaart subsidie ontvangt.

Geld lenen bij de Triodosbank (af te betalen in 5 jaar)betekent voor De Meervaart dus dat [redacted]

Langere termijn bedreiging
De Meervaart heeft ook aangegeven dat op de langere termijn het noodzakelijk is om tussen de 3 en 5 ton per jaar ter reserveren voor het groot onderhoud van het pand en installaties. Al jaren waarschuwt het stadsdeel in de vastellingsbrief van de subsidie over het voorgaande jaar dat De Meervaart moet reserveren voor onderhoud. Ook kwam dit onderwerp steeds terug in bestuurlijke gesprekken. De Meervaart hanteert geen afzonderlijke voorziening voor groot onderhoud en gaat er vanuit dat toevoegingen aan het eigen vermogen bedoeld zijn voor groot onderhoud. Het voordelig resultaat wordt geheel aan het eigen vermogen toegevoegd, maar is een instabiele factor. Tekorten (negatieve resultaten) worden ook uit het eigen vermogen gedekt. Dat komt steeds ten kostte van het plan voor groot onderhoud.
Het stadsdeel heeft echter nooit een consequentie hieraan verbonden te eisen dat de reserve voor onderhoud een structurele plek in de exploitatie zou krijgen.

Wat stelt de directeur van De Meervaart voor?
De exploitatie staat onder druk. De enige oplossing die De Meervaart nu kan bedenken is een hogere subsidieaanvraag. Deze reservering onderhoud van [redacted] jaarlijks is onmogelijk met de subsidie van € € [redacted], die zij jaarlijks van het stadsdeel ontvangen voor de exploitatie en de subsidie van € [redacted],- vanuit het kunstenplan voor het talentprogramma. Voor de nieuwe kunstenplanperiode 2017 – 2021 zullen zij voor een hogere subsidie aanvraag gaan (Achmed Baâdoud heeft aangegeven bereid te zijn om De Meervaart hierin te steunen (richting centrale stad); maar overwegen dit ook al voor 2016 te gaan doen.

De Meervaart zal binnenkort inzichtelijk maken om welke kosten het gaat voor de investering in aanpassingen m.b.t. de brandveiligheid, welke kosten gereduceerd zouden kunnen, welke onderhoud op korte termijn gepleegd moet worden (wat vervangen), inzicht geven in huurcontracten, en reorganisatie- en andere plannen voorleggen aan het stadsdeel (waaronder het powered by beleid onder druk staat)

Ter verdere informatie
Op 26 maart 2015 heb ik telefonisch gesproken met [redacted] (contact De Meervaart vanuit Kunstenplan). Er is afgesproken dat hij dit met collega's verder onder de aandacht brengt bij de wethouder kunst & cultuur (Kajsa Ollongren) en dat we binnenkort, eerst ambtelijk, daarna bestuurlijk, om de tafel gaan zitten (in de week van 13 april ambtelijk en daarna z.s.m. bestuurlijk)

Dinsdag 31 maart heb jij een gesprek met directeur en accountant van De Meervaart, waarin zij jou zullen informeren over hun situatie en je zullen vragen om hulp.

Vriendelijke groet,

[redacted] r stadsdeel Nieuw-West
[redacted] @amsterdam.nl