From 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **RE: aangepaste collegevoordracht**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @oga.amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @oga.amsterdam.nl>, 5.1, 2, e .1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date February 4, 2014 at 2:40:01 PM UTC

Hoi 5.1, 2, e allen,

Ik stel voor dat we deze week – zullen we vrijdag a.s. doen? - even kort telefonisch overleggen over:

- de vormgeving van de (openbare) verkoopprocedure;
- de reactie van de gemeente op de aanbieding van FMB;

Ten aanzien van de brief van FMB alvast een aantal aandachtspunten:

- naast het aflossen van alle financiers, bedingt FMB als koopprijs dat de gemeente alle eventuele verplichtingen van FMB overneemt, waaronder de fiscus, de verzekeraar en de administrateur en dergelijke, de kosten van de exploitatie tot aan de overdracht van de panden en de kosten van de liquidatie van de stichting en nog nader in kaart te brengen verplichtingen van FMB. In feite vraagt FMB de gemeente om alle passiva van FMB en tot overdracht van het pand: het bedrijfsrisico van FMB, over te nemen, zodat FMB 'schoon' kan worden geliquideerd. Vanuit het perspectief van de bestuurders van FMB snap ik het wel, maar dit gaat wel erg ver en lijkt mij niet acceptabel voor de gemeente. Ik vraag mij ook af of het bestuur van FMB wel zo'n goede onderhandelingspositie heeft: als wij het pand niet afnemen, zullen die verplichtingen hoe dan ook binnen de verantwoordelijkheid van FMB blijven en waarschijnlijk/mogelijk niet voldaan worden.

- de BRIM-subsidie > ik vraag mij af of dat wel een ontbindende voorwaarde zou moeten zijn en/of de gemeente een eventuele terugvordering voor haar rekening zou willen nemen (lijkt mij niet). Het ligt meer voor de hand dat dit wordt verrekend met eventuele batige saldo waarover FMB het zelf heeft.

- FMB behoudt zich het recht voor om de overeenkomst te ontbinden als niet vrij van huur of ander gebruik door derden geleverd kan worden. Ik zou dat willen omdraaien. Niet FMB maar de gemeente moet kunnen ontbinden als niet vrij van huur kan worden geleverd. De gemeente kan er in dat geval altijd nog voor kiezen om wel geleverd te krijgen, op basis van de inschatting dat FM faillleert waardoor vervolgens de huurovereenkomst beëindigd en ontruimd kan worden.

- de deadline van 20 maart as voor het bereiken van koopovereenkomst. Is erg kort. Bovendien zou die deadline m.i. niet het effect moeten hebben dat FMB na een dergelijke korte periode – als we er dan niet uitkomen – bevrijd is van het recht van eerste koop van de gemeente. Daar moeten we goed naar kijken.

- Meer in zijn algemeenheid en in het verlengde van het bovenstaande: strikt genomen heeft de gemeente het recht van eerste koop om (delen van) het pand te kopen cf. de waardebepaling als beschreven in de akte (die veel lager is). Uiteraard is de gemeente de facto bereid om meer te betalen (en komt dat in de buurt van de nog af te lossen financiering) maar dat is uiteindelijk vooral een zaak van de gemeente en de financiers. Het kan niet zo zijn dat het recht van 1e koop vervalt omdat de gemeente niet bereid is om de door FMB gevraagde koopsom te betalen. Die vervalt pas – dat is althans mijn stelling – als de gemeente niet bereid is de prijs cf. akte te betalen (of daartoe wel bereid is maar niet tot overeenstemming met de banken kan komen). In de reactie van de gemeente moet dit punt geadresseerd worden.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Directie Juridische Zaken
Gemeente Amsterdam
telefoon 5.1, 2, e
secretariaat 5.1, 2, e
fax 5.1, 2, e
http://intranet.amsterdam.nl/djz
Bezoekadres: Amstel 1
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

[X]

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Verzonden: maandag 3 februari 2014 10:50
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
CC: 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e
Onderwerp: Re: aangepaste collegevoordracht

Ik maak deze week een tijdsplanning en stappenschema voor de openbare inschrijving tot aankoop van het gebouw Felix Meritis.

Met vriendelijk groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e r

5.1, 2, e

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 3 feb. 2014 om 10:43 heeft "5.1, 2, e > het volgende geschreven:
Allen,

Hierbij de aangepaste collegevoordracht. Ik heb beslispunt 4 en de onderbouwing gewijzigd. Raadsvoordracht wijzigt niet; daar staat niets in over verkoopprocedure. Is nl collegebevoegdheid.
Graag per ommegaande reageren. Ik ga dit over een half uur bij de wethouder neerleggen.

Groet,

5.1, 2, e
5.1, 2, e
Directie Stedelijke Bestuursadvisering
Gemeente Amsterdam Bestuursdienst

Bezoekadres: Amstel 1, 1011 PN
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
5.1, 2, e
Fa 5.1, 2, e
E-mail 5.1, 2, e @amsterdam.nl
Internet www.amsterdam.nl