From 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @DMO.AMSTERDAM.NL>
Subject **RE: Felix Meritis**
To 5.1, 2, e <5.1, 2, e @bda.amsterdam.nl>
Date February 24, 2010 at 11:22:09 AM UTC

5.1, 2, e

ik heb mijn bewerking gemaakt, maar die staat hier nog even intern uit.

Meldt me svp als de tijd gaat dringen..

Met vriendelijke groeten,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e

Gemeente Amsterdam, Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling, Unit Maatschappelijk Vastgoed

Bezoekadres: Weesperstraat 101

Postbus 1840, 1000 BA Amsterdam

telefoon: 5.1, 2, e

5.1, 2, e

fax: 5.1, 2, e

email: 5.1, 2, e @dmo.amsterdam.nl

internet: www.dmo.amsterdam.nl

5.1, 2, e

_____

Van: 5.1, 2, e [mailto 5.1, 2, e @bda.amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 17 februari 2010 16:28
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Onderwerp: Felix Meritis

Allen,

Tijdens ons gesprek van twee weken geleden had ik toegezegd nog even de mogelijke scenario's op hoofdlijnen te schetsen. Ben er niet eerder aan toegekomen. Hierbij alsnog. Tevens is afgesproken dat 5.1, 2, e de scenario's verder financieel zou doorrekenen. Dus hierbij het verzoek aan 5.1, 2, e

Scenario 1 aankoop pand(en) door Stadsherstel

Stadsherstel neemt het pand/de panden over van Felix Meritis. Dat kan pas in 2012, omdat SH eerder geen investeringsruimte heeft.

1a) voorstel zoals ingebracht door Felix Meritis en Stadsherstel

Vraag aan de gemeente:

- Benodigd voor de laatste fase van de restauratie (waar tegenover geen subsidies meer staan) circa € 800.000
- Benodigd als afboeking op de boekwaarde teneinde het rendabel in te kunnen brengen in Stadsherstel circa € 2.000.000

Voordelen

- Er komt een definitieve oplossing
- SH is een professionele vastgoedpartij die heel goed het beheer kan voeren
- FM is bevrijd van het pandbeheer en kan zich volledig op haar programmering richten
- Gemeentegarantie vervalt

Nadelen

- hoge kosten voor de gemeente, in een tijd van grootschalige bezuinigingen
- ‘slecht gedrag’ FM wordt beloond

1b) voorstel geopperd door wethouder

Bijdrage gemeente op basis van 1/3 regeling: ca. € 0,8 miljoen. Andere bijdragen door FM op te brengen (genoemd wordt post-giroloterij).

Voordelen

- Er is zicht op een definitieve oplossing
- SH is een professionele vastgoedpartij die heel goed het beheer kan voeren
- FM is bevrijd van het pandbeheer en kan zich volledig op haar programmering richten
- Gemeentegarantie vervalt

Nadelen

- Extra bijdrage gemeente (maar minder hoog dan in 1a), in een tijd van grootschalige bezuinigingen
- Onzekerheid t.a.v. definitieve oplossing

2 Aankoop door gemeente

Gemeente koopt pand (om niet) terug van FM. Totale kosten / opbrengsten: ???

Voordelen

- Zwamprobleem kan opgelost worden
- Gemeente heeft volledige controle over het pand
- Pand vertegenwoordigd een bepaalde financiële waarde
- FM is bevrijd van het pandbeheer en kan zich volledig op haar programmering richten
- Gemeentegarantie vervalt

Nadelen

- Onzekerheid t.a.v. kosten zwamsanering en restauratie
- Blijvende onzekerheid / risico over exploitatie van het pand
- ‘slecht gedrag’ FM wordt beloond

3 Helemaal niets doen

Het is niet waarschijnlijk dat er dan iets gebeurt. FM zal vermoedelijk failliet gaan, al kan dat nog wel een paar jaar duren.

Voordelen

- ‘Slecht gedrag’ FM wordt niet beloond
- Weg is vrij voor een nieuwe huurder

Nadelen

- Zwamsanering en overige restauratie wordt niet uitgevoerd: toestand pand verslechterd
- Gemeentegarantie wordt aangesproken
- Pand komt de gemeente toe, met alle problemen/onzekerheden die daar bij horen
- Verslechterde verhouding tussen FM en gemeente: mogelijk politieke dimensie

Graag corrigeren dan wel aanvullen.

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

E-mail 5.1, 2, e @bda.amsterdam.nl

Internet www.amsterdam.nl

_____

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing.
Ga naar www.amsterdam.nl/emaildisclaimerbestuursdienst voor meer informatie.