Gemeente Amsterdam
Bestuursdienst

Directie Concern Financiën

De ondertekende:

Gemeente Amsterdam, gevestigd Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, hierna te noemen: "de Gemeente"
Vertegenwoordigd door de directeur van de concernafdeling Financiën van de Bestuursdienst Amsterdam, handelende krachtens besluit d.d. 6 december 2005, nr. 2005/13508 en ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad d.d. 1 februari 2006.

In aanmerking nemende:

- dat ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen: "ABN AMRO",
  aan de Stichting Felix Meritis Beheer, gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen: "Kredietnemer"
  een kredietfaciliteit in de vorm van lange leningen en een Obligokrediet met een gezamenlijke limiet van EUR 3.240.746,-- heeft verstrekt of nog zal verstrekken conform de door Kredietnemer geaccepteerde offerte d.d. 16 december 2005 van ABN AMRO;

- dat ABN AMRO ter meerdere zekerheid voor de nakoming door Kredietnemer van zijn verplichtingen uit bovenstaande een borgstelling verlangt;

verklaart hierbij:

zich, zonder nadere voorwaarden anders dan de hieronder genoemde, tot een maximum bedrag van EUR 2.200.000,- (zegge: twee miljoen twee honderdduizend euro), onherroepelijk borg te staan tegenover ABN AMRO voor de stipte nakoming door de Kredietnemer van zijn verplichtingen uit bovengenoemde hoofde. Onder de hierna te noemen nadere voorwaarden verbindt de Gemeente zich derhalve op eerste schriftelijk verzoek van ABN AMRO aan deze te zullen voldoen, al hetgeen zij verklaart terzake volgens haar boeken van de Kredietnemer te vorderen te hebben, met inachtneming van het hierna te noemen maximum bedrag.

Het maximumbedrag van de borgstelling neemt de eerste 5 jaar af met EUR 48.000,- per jaar (voor het eerst op 01.07.2007) en vervolgens met EUR 83.000,- per jaar (voor het eerst op 01.07.2012) . Met dien verstande dat het maximumbedrag van de borgstelling vermeerderd met rente en kosten in totaal niet hoger zal zijn dan EUR 2.200.000.
De borgstelling vervalt indien niet uiterlijk op 31.12.2031 aanspraken terzake door de ondergetekende zijn ontvangen, op het adres: Amstel 1, 1011 PN Amsterdam t.a.v. de Concernafdeling Financiën

Nadere voorwaarden:
In aanvulling op het bepaalde in Afdeling 1, Titel 14 Boek 7 Burgerlijk Wetboek (borgtocht) zijn de volgende voorwaarden van toepassing op de borgstelling:

A. De Gemeente zal pas uit hoofde van de borgtocht worden aangesproken nadat ABN AMRO de Kredietnemer schriftelijk in de gelegenheid om haar verzuim binnen 1 maand na verzuim te herstellen door voldoening van de betreffende vordering;
B. ABN AMRO stelt de Gemeente binnen twee maanden na het ontstaan in kennis van betalingsachterstanden. Indien deze melding later dan twee maanden plaatsvindt komt maximaal twee maanden achterstallige rente ten laste van deze borgstelling;
C. Eerst na uitwinning van het met hypotheek bezwaarde pand en het uitwinnen van

5.1, 2, e

de in de leningovereenkomst verpande vorderingen kan de Gemeente uit hoofde van haar borgstelling worden aangesproken. (is geen sprake van verplichting tot indiening pandlijsten)

D. ABN AMRO zal alvorens tot executie over te gaan in overleg treden met de Gemeente en zal de gemeente in staat stellen het met hypotheek bezwaarde pand te verwerven en daarbij het verwervingsrecht als vastgelegd in de erfpachtakte respecteren. Wanneer het overleg tussen de Gemeente en ABN AMRO niet binnen zes maanden tot een voor zowel ABN AMRO als de Gemeente acceptabele overeenkomst heeft geleid, is ABN AMRO alsnog bevoegd het met hypotheek bezwaarde pand buiten de Gemeente om executeren.

Tenzij uitdrukkelijk anders bepaald in bovengenoemde voorwaarden, leidt niet-nakoming door ABN AMRO van verplichtingen A tot en met D ertoe dat de Gemeente Amsterdam niet kan worden aangesproken uit hoofde van de borgstelling.

Aanvullende afspraken:

E. ABN AMRO verstrekt de Gemeente jaarlijks, binnen drie maanden na afloop van het kalenderjaar, een opgave van het schuldrestant per ultimo van het kalenderjaar.

F. ABN AMRO rapporteert jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het kalenderjaar aan de Gemeente over de (financiële) stand van zaken van Kredietnemer en Felix Meritis Foundation. Hierbij wordt vooral ingegaan op de financiële gevolgen van de door Felix Meritis aan ABN AMRO verstrekte meest actuele meerjarenprognose. Als de genoemde rapportage onverhoopt achterwege blijft, zal ABN AMRO op eerste verzoek van de Gemeente binnen één maand de informatie alsnog beschikbaar stellen.

G. De Gemeente doet afstand van haar recht op verrekening van haar verplichting uit hoofde van deze borgstelling met een eventuele vordering die de Gemeente mocht hebben op ABN AMRO

H. Tevens doet de Gemeente, in geval van faillissement, surséance van betaling, of ontbinding van de Kredietnemer, nadat hij zijn uit deze akte voortvloeiende verplichtingen jegens de Bank zal zijn nagekomen en hij in de rechten van de Bank als zijn schuldeiser zal zijn gesubrogeerd, afstand van haar recht ter voldoening van haar vordering uit hoofde van subrogatie in de boedel van de Kredietnemer op te komen zolang ABN AMRO uit hoofde van de in deze borgstelling genoemde kredietfaciliteit niet geheel is voldaan.

5.1, 2, e

Datum 30/3/6.

ursdienst Amsterdam

CONCEPT
KREDIETOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

1. Stichting Felix Meritis Beheer, gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen "Kredietnemer",

2. ABN AMRO Bank N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, hierna te noemen "ABN AMRO",

zijn overeengekomen als volgt:

De Kredietnemer krijgt op basis van de aan ABN AMRO verstrekte informatie een faciliteit ter beschikking tegen de in deze overeenkomst met bijbehorende bijlage vermelde condities. De faciliteit dient ter financiering van de bedrijfsuitoefening van de Kredietnemer.
Het obligokrediet dient voor het stellen van garanties.

Omvang faciliteit	EUR 3.240.756,=

Samenstelling

Obligokrediet	EUR 90.756,=
10-jarige lening	EUR 1.250.000,=
25-jarige lening I	EUR 1.200.000,=
25-jarige lening II	EUR 700.000,=

De 10-jarige lening
Opname
In delen, uiterlijk op 01.06.2006, onder gelijktijdige aflossing zonder vergoeding van de bestaande 20-jarige lening in hoofdsom groot EUR 907.560,43 thans pro resto EUR 676.132,63.
Aflossing
In één bedrag op 01.06.2016.

De 25-jarige lening I
Opname
In delen, uiterlijk op 01.06.2006
Aflossing
In 100 opeenvolgende driemaandelijkse termijnen van elk EUR 12.000,=.
De eerste termijn vervalt op 01.10.2006

De 25-jarige lening II
Opname
In delen, uiterlijk op 01.06.2006.
Aflossing
In 80 opeenvolgende driemaandelijkse termijnen van elk EUR 8.750,=.
De eerste termijn vervalt op 01.07.2011

Tarieven

- Afsluitprovisie	EUR 10.000,=

De afsluitprovisie wordt in rekening gebracht bij eerste opname.

De 10-jarige lening

- Rente	3,50% per jaar
- Rentefixatieprovisie	1/24% per maand

Vaste rente
De rente zal driemaandelijks achteraf worden voldaan. Zolang de lening niet geheel is opgenomen, wordt uitsluitend rente in rekening gebracht over het werkelijk opgenomen bedrag, voor het eerst op 01.07.2006.
Het rentepercentage zal worden herzien op 01.04.2010.

De rentefixatieprovisie wordt berekend met ingang van de eerste volle kalendermaand na ondertekening van deze Kredietovereenkomst over het gemiddelde niet opgenomen bedrag per maand en zal worden voldaan op de eerste dag van de volgende maand.

De 25-jarige lening I

- Rente	3,50% per jaar
- Rentefixatieprovisie	1/24% per maand

Vaste rente
De rente zal driemaandelijks achteraf worden voldaan. Zolang de lening niet geheel is opgenomen, wordt uitsluitend rente in rekening gebracht over het werkelijk opgenomen bedrag, voor het eerst op 01.07.2006.
Het rentepercentage zal worden herzien op 01.04.2010.

De rentefixatieprovisie wordt berekend met ingang van de eerste volle kalendermaand na ondertekening van deze Kredietovereenkomst over het gemiddelde niet opgenomen bedrag per maand en zal worden voldaan op de eerste dag van de volgende maand.

De 25-jarige lening II

- Rente	3,50% per jaar
- Rentefixatieprovisie	1/24% per maand

Vaste rente
De rente zal driemaandelijks achteraf worden voldaan. Zolang de lening niet geheel is opgenomen, wordt uitsluitend rente in rekening gebracht over het werkelijk opgenomen bedrag, voor het eerst op 01.06.2005.
Het rentepercentage zal worden herzien op 01.03.2010.

De rentefixatieprovisie wordt berekend met ingang van de eerste volle kalendermaand na ondertekening van deze Kredietovereenkomst over het gemiddelde niet opgenomen bedrag per maand en zal worden voldaan op de eerste dag van de volgende maand.

Zekerheden en verklaringen
- Kredietthypotheek ad EUR 1.361.340,65 in hoofdsom, te vermeerderen met 40% voor rente en kosten, op elk van de onroerende zaken te Amsterdam, aan de Keizersgracht 324, en het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de Prinsengracht 473 BG, één en ander nader omschreven in de hypotheekakte.
- Verpanding van huurvorderingen van de Stichting Felix Meritis Beheer op de Felix Meritis Foundation.

- Verpanding van de vorderingen van de Stichting Felix Meritis Beheer op de Gemeente Amsterdam *(nieuw)*.
- Borgstelling van de Gemeente Amsterdam ten gunste van ABN AMRO ad EUR 2.200.000,= te vermeerderen met rente en kosten met een looptijd van 25 jaar en dalend met EUR 48.000,= per jaar voor het eerst op 01.07.2007 en vanaf 01.07.2012 dalend met EUR 83.000,= per jaar.
- Op grond van artikel 18 van de Algemene Voorwaarden van ABN AMRO strekken alle zaken, waardepapieren en effecten die ABN AMRO of een derde voor haar uit welken hoofde ook van of voor de Kredietnemer onder zich heeft of krijgt, alle aandelen in verzameldepots als bedoeld in de Wet giraal effectenverkeer die zij onder haar beheer heeft of krijgt, en alle bestaande en toekomstige vorderingen van de Kredietnemer op ABN AMRO uit welken hoofde ook ABN AMRO tot pand voor al hetgeen zij uit welken hoofde ook van de Kredietnemer te vorderen heeft of zal hebben. ABN AMRO aanvaardt hierbij dit pandrecht.
  Voor zover deze goederen nog niet aan ABN AMRO zijn verpand, al dan niet bij voorbaat, tot zekerheid van de hiervoor genoemde verplichtingen van de Kredietnemer, geldt deze Kredietovereenkomst als pandakte en wordt de voor de verpanding noodzakelijke mededeling voor zover nodig hierbij geacht te zijn gedaan.

Overige bepalingen
- Alvorens de Kredietnemer over de hierbij aangeboden leningen kan beschikken dient ABN AMRO in het bezit te worden gesteld van de Gemeente garantie. De inhoud ervan dient ABN AMRO te conveniëren.
- De verstrekte 10-jarige middellange lening zal over 10 jaar opnieuw worden bezien aan de hand van dan recente taxatierapporten, waarbij ABN AMRO zich het recht voorbehoud de lening niet te continueren.
- De bijgesloten Algemene Bepalingen voor Kredietverlening door ABN AMRO van januari 1999 zijn van toepassing. Door ondertekening van deze Kredietovereenkomst verklaart de Kredietnemer een exemplaar van deze Algemene Bepalingen te hebben ontvangen en daarmede volledig bekend te zijn.
- In aanvulling op, resp. in afwijking van de Algemene Bepalingen voor Kredietverlening door ABN AMRO geldt het volgende:
  - Kredietnemer dient jaarlijks voor 1 april de balans en de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar te verstrekken van Stichting Felix Meritis Beheer en van de Felix Meritis Foundation (FMF) voorzien van een duidelijk onderbouwde toelichting, alsmede een rapport daaromtrent van een deskundige. Daarbij zal ook inzicht worden verschaft in de financiële situatie en de exploitatie van het gebouw;
  - Kredietnemer dient jaarlijks voor 1 april een nieuwe meerjarenprognose op te stellen, voorzien van een toelichting op (groot) onderhoud en afschrijvingen, waarbij de meerjarenprognose van januari 2006 het uitgangspunt is.

Ondertekening:

Amsterdam, 13-03-2006
ABN AMRO Bank N.V.

Amsterdam, ..-..-2006
Stichting Felix Meritis Beheer

.....

.....