Nummer BD2008-001063
Directie directie sb
Afdeling sb fysiek beleid
Dienst directie sb

Portefeuille **33**
Agendapunt **A0**

Gemeente Amsterdam
Burgemeester en wethouders

Agendapunt, dinsdag 4 maart 2008

Kabinet

B&W

Onderwerp

Zwamvorming in gebouw Felix Meritis

Gevraagde beslissing

1. Kennis te nemen van de stand van zaken m.b.t. zwamvorming in het gebouw van Felix Meritis en de rol van de gemeente daarin;
2. In te stemmen met het verstrekken van een eenmalige bijdrage van maximaal € 500.000 specifiek bedoeld voor bestrijding van de zwam in het gebouw van Felix Meritis, te dekken de Cultuurbegroting, stelpost urgent onderhoud cultureel vastgoed;
3. In te stemmen met het ondersteunen van de subsidieaanvraag van Felix Meritis bij het rijk, d.m.v. een actieve lobby van de portefeuillehouder monumenten.

Korte historie en bestuurlijke context

De gemeente was tot 1996 eigenaar van het pand. Daarna is het pand in erfpacht uitgegeven aan Felix Meritis Beheer (FMB), overigens met terugwerkende kracht vanaf 1 augustus 1992. De oorzaak van de huidige zwamvorming zou volgens FMB gelegen zijn in een slechte uitvoering van een zwamsanering in 1984, toen de gemeente nog eigenaar was.

FMB heeft diverse leningen en langlopende schulden uitstaan bij verschillende partijen. Eind 2006 bedroeg de totale schuld € 5,7 miljoen. Op een deel van deze schulden rust een gemeentegarantie van in totaal € 3,3 miljoen. Een deel van die gemeentegarantie (€ 2,2 miljoen) is overigens door de gemeenteraad verleend op initiatief van raadslid Reuten op 1 februari 2006.

Inhoudelijke onderbouwing gevraagde beslissing

Bij brief van 25 oktober 2007 heeft FMB het College van B&W geïnformeerd over problemen met zwamvorming. Dat leidt tot een geschatte schade van € 1,2 (restauratie) en € 0,6 miljoen (inkomstenderving). Hoewel FMB aangeeft dat de zwamvorming naar hun mening waarschijnlijk veroorzaakt is door een slechte sanering toen de gemeente nog eigenaar was, stelt FMB de gemeente niet aansprakelijk.
Het Ontwikkelingsbedrijf heeft dat uitgezocht en komt tot de conclusie dat de gemeente juridisch niet aansprakelijk is en dat de gemeente niet verwijtbaar heeft gehandeld.

FMB is financieel niet in staat om dit probleem met eigen middelen op te lossen. Vanwege de schuldpositie (die is groter dan de huidige waarde van het pand) is het ook niet mogelijk om d.m.v. een hypotheek middelen te verwerven. FMB heeft een

subsidieaanvraag ingediend bij het ministerie van OCW; het betreffende pand is namelijk een rijksmonument. Formeel doet het rijk uiterlijk 1 juli a.s. uitspraak. Informeel probeert FMB eerder duidelijkheid te verkrijgen. De subsidieaanvraag wordt gesteund door de gemeente.

Ambtelijk is uitgezocht hoe de gemeente hier in zit en wat de mogelijkheden zijn. In het bijgevoegde advies zijn vier scenario's beschreven:

1. niets doen tot er duidelijkheid is over de subsidieaanvraag bij OCW;
2. verstrekken bijdrage in relatie tot verwerving pand;
3. overige mogelijkheden voor dekking van de kosten;
4. helemaal niets doen.

Gezien de verleende gemeentegaranties zit de gemeente in een lastig parket. Helemaal niets doen leidt niet tot een oplossing van het probleem, zal vermoedelijk leiden tot een faillissement van FMB, waarna schuldeisers met succes een beroep zullen doen op de gemeentegarantie. Het gaat de gemeente hoe dan ook geld kosten.
Conclusie van het ambtelijk advies was dat:

- de gemeente een beperkte bijdrage kan verstrekken (deze vervalt wanneer de rijkssubsidie wordt toegekend), overigens zonder tot aankoop van het pand over te gaan;
- de bijdrage geldt uitsluitend voor de bestrijding van zwam en is dus niet bedoeld voor de exploitatie;
- de gemeente ondersteunt de subsidieaanvraag van FMB d.m.v. een actieve lobby;
- dat FMB zelf nog op zoek gaat naar andere geldschieters.

In een gesprek met wethouder Gehrels op 31 januari j.l. heeft het bestuur van FMB aangegeven dat zij verschillende trajecten hebben bewandeld en nog gaan bewandelen om middelen te verwerven. Wethouder Gehrels heeft toegezegd maximaal € 500.000 te willen bijdragen onder voorbehoud van bestuurlijke besluitvorming; dit heeft zij aangekondigd in B&W van 29 januari j.l. bij bespreking van het bestedingsvoorstel Vastgoed en Programmering Kunst & Cultuur, welke vastgesteld is door B&W op 29 januari 2008.

Stukken

Meegezonden stukken: Ambtelijk advies van 28 januari 2008, memo van 14 december 2007 en notitie over Felix Meritis en vastgoed.

Ter inzage gelegde stukken: N.v.t.

Behandeling in de raadscommissie

Mondeling in de raadscommissie Kunst en Cultuur, Lokale Media, Sport en Recreatie, Bedrijven, Deelnemingen en Inkoop van 6 maart a.s. Schriftelijk in dezelfde raadscommissie van 27 maart a.s.

Behandeling in de gemeenteraad

Wijze van voorbereiding

Intern overleg / uitkomst

Er is een werkgroep geformeerd bestaande uit adviseurs van OGA, DMO, Bureau Monumentenzorg en de bestuursdienst. Verder is gesproken met het stadsdeel centrum (BWT). De werkgroep heeft een advies opgesteld dat verwoord is in deze flap. De leden van de werkgroep zijn akkoord met de inhoud van de flap.

Extern overleg / uitkomst

N.v.t.

Bestuursdienstadvies

N.v.t.

Urgentie van de te nemen beslissing

Normaal

Toelichting

N.v.t.

Financiële paragraaf

	Totale (bruto)lasten	Financiële dekking	Bron
Incidentele lasten	€ 500.000	€ 500.000	Volgnummer begroting: 540.07.12 Omschrijving: stelpost urgent onderhoud cultureel vastgoed

Toelichting

De bijdrage is maximaal en is uitsluitend bedoeld voor sanering van de zwam in het gebouw van FMB. De bijdrage vervalt of wordt lager wanneer de rijkssubsidie wordt toegekend en/of andere geldschieters worden gevonden.

Inspraak (bevolking / personeel)

N.v.t.

Voorlichting en Communicatie

N.v.t.

Beslissing b&w

Behandelend ambtenaar

directie sb, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
DMO, 5.1, 2, e OGA, 5.1, 2, e BMA, 5.1, 2, e

Ondertekening

(Dienst)directeur Directeur Directie Portefeuillehouder