Logboek Felix Meritis 2013/2014 (Kabinet)

13 juni 2013
Per brief van 13 juni 2013 meldt Felix Meritis Beheer aan het College van B&W dat zij per 1 juli 2013 niet meer aan hun betalingsverplichtingen kunnen voldoen en vragen daarbij om een gesprek met het College.

Woensdag 26 juni 2013
Ambtelijk overleg met Felix Meritis. 5.1, 2, e 5.1, 2, e (Beheer) en 5.1, 2, e 5.1, 2, e (Foundation). Vanuit de gemeente: 5.1, 2, e (Treasury), 5.1, 2, e (OGA) en 5.1, 2, e (SB).

- FM heeft gesproken met RABO en melding gedaan bij ABN AMRO en ARF. Uitstel aflossing is eventueel optie
- Wij hebben doorgevraagd over hoe het zover is gekomen en waarom zo snel. Ligt niet alleen aan wegvallen subsidie maar ook aan slechte markt
- FMF betaalt nu ca. de helft van de huur
- Zijn actief op zoek naar medehuurders, al een tijdje. Lukt niet
- Drie oplossingen: gemeente maakt gebruik van recht tot koop, verkoop aan derde (vastgoedbelang, stadsherstel), executie. Daarbinnen is optie andere huurder nadrukkelijk aan de orde gekomen (verwachting is wel dat geen huurder € 400.000 kan opbrengen)
- OGA vraagt naar eventueel achterstallig onderhoud. FM zegt toe rapport monumenten te verzenden aan OGA
- Voor dit jaar is probleem dus € 200.000. als banken bereid zijn aflossing op te schorten is dat probleem nog € 100.000. Hiermee zou je eventueel tijd kunnen kopen
- FM praat nog voor bestuurlijk overleg met Stadsherstel
- Voor bestuurlijk overle wil FM komen met 5.1, 2, e en 5.1, 2, e (FMB) en 5.1, 2, e en 5.1, 2, e (FMF). We hebben hier herhaald dat gesprek over gebouw gaat, niet over foundation

Nagesprek intern:

- Ze komen erg laat met hun melding
- Met subsidie moet je in je begroting geen rekening houden. Wegvallen subsidie mag dan ook niet oorzaak liquiditeitsprobleem zijn
- Waarom werkt FMF niet met vaste contracten van hun afnemers?
- Ook optie anders dan cultuurbestemming in de lucht houden
- Vrijdag agenda plus stuk naar Gehrels (cc naar Hilhorst en v Poelgeest): gaat overigens niet lukken. Dat wordt maandag

Donderdag 4 juli 2013
Een gesprek heeft plaatsgevonden tussen wethouder Gehrels en de Beheer 5.1, 2, e 5.1, 2, e en Foundation 5.1, 2, e Ambtelijke ondersteuning daarbij was 5.1, 2, e , e (OGA), 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e (SB), n.a.v. de brief van Beheer van 13 juni 2013.. 5.1, 2, e legt uit dat Foundation de huur per 1 juli 2013 niet meer kan opbrengen en dat daardoor Beheer geen aflossing en rente op haar leningen meer kan betalen. Afgesproken wordt om Stadsherstel te benaderen om te kijken of die het pand kan overnemen. Ook andere scenario's worden uitgewerkt. De wethouder geeft daarbij aan dat hier ook voor Felix Meritis minder aangename varianten bij kunnen zitten. Dat wordt begrepen. Banken zijn geïnformeerd. Eind augustus wordt gekeken waar we staan. De wethouder gat dit komende dinsdag in B&W melden en daarna de raad informeren.

Dinsdag 9 juli 2013
Per spoedvoordracht is het College van B&W geïnformeerd over de ontstane betalingsproblemen bij Felix Meritis. Het College heeft ingestemd met een brief aan de Gemeenteraad, ook gedateerd op 9 juli. De brief is als tkn-stuk geagendeerd voor de raadscommissie KSZ van 4 september 2013.

4 september 2013
Een brief van het College van B&W aan de Gemeenteraad staat als tkn-stuk geagendeerd voor de raadscommissie KSZ van 4 september 2013 (zie ook bij 9 juli 2013).

10 september 2013
Het College van B&W neemt een besluit tot het wijzigingen van de gemeentelijke borgstelling op de leningen aan Felix Meritis Beheer. In overleg met de financiers wordt de aflossing op die leningen tot 1 juli 2014 stopgezet, mits er voor het eind van 2013 een duurzame toekomstbestendige oplossing wordt gevonden. Tegelijkertijd besluit de gemeente tot het wijzigen van de borgstelling, waardoor de garantie niet afneemt. Dit wordt opgenomen in een brief aan de raadscommissies KSZ en JIF van 11 oktober 2013.

Dinsdag 15 oktober 2013
De wethouder Bedrijven maakt in de vergadering van B&W mondeling melding van het afhaken van Stadsherstel als mogelijk koper van het pand. Dit wordt ook gemeld in de commissieflappen (KSZ en JIF) van 30 oktober 2013.

Dinsdag 29 oktober 2013
Er vindt op het kantoor van Stadsherstel een es rek laats tussen 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e Stadsherstel) en de gemeente, 5.1, 2, e 5.1, 2, e , 5.1, 2, e , e (OGA) en 5.1, 2, e (SB).
Stadsherstel geeft een toelichting op een afwijzing door de RvC op het voorstel het pand aan te kopen:

- De RvC vreest publicitaire schade als Felix Meritis uit haar pand moet worden gezet
- Het beheer van dit pand (verhuur) leidt tot een forse organisatorische aanpassing van Stadsherstel
- Dit pand wijkt af van normale overnames: er is hier geen sprake van een vervallen pand dat opgeknapt moet worden, al zal er wel veel moeten worden geïnvesteerd

Verder geeft Stadsherstel toelichting op de door haar opgezette businesscase. SH geeft aan dat er echt een andere verhuursituatie dient te ontstaan. Pand is te groot en ingewikkeld om door Felix Meritis zelf geëxploiteerd te kunnen worden, al denkt men daar zelf anders over. Er is nu geen dualisme tussen Foundation en Beheer. Er moet behoorlijk geïnvesteerd worden: (ver)plaatsing lift, renovatie pand, horeca benden.

Woensdag 30 oktober 2013
Het wijzigingsbesluit (B&W van 10 september 2013: brief van 11 oktober 2013) over de gemeentelijke borgstelling van 10 september 2013 staat als tkn-stuk geagendeerd voor de raadscommissies KSZ en JIF.
Het raadslid De Goede ‘piept’ het stuk en vraagt om een technische sessie. Een vraag of er belangstelling voor is wordt uitgezet. Die belangstelling is er niet. Er komt geen technische sessie.

Woensdag 6 november 2013
Voorbespreking met wethouder Gehrels en 5.1, 2, e 5.1, 2, e (OGA), 5.1, 2, e en 5.1, 2, e 5.1, 2, e (Treasury) en 5.1, 2, e (SB) van het bestuurlijke gesprek met Foundation en Beheer van vrijdag 15 november 2013.
Lijn wethouder:

- Stevig aanpakken
- Ambtelijk bellen met FM. Notitie niet akkoord. Er moet een serieus plan komen anders is er geen gesprek
- Wethouder is er klaar mee

Vrijdag 15 november 2013
Bestuurlijk es rek met wethouder Gehrels en foundation en Beheer Aanwezig: wethouder Gehrels, 5.1, 2, e en 5.1, 2, e Foundation 5.1, 2, e en … (Beheer).
Ambtelijke ondersteuning: 5.1, 2, e , e (OGA), 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e 5.1, 2, e (SB).
Kern van dat gesprek was:

- Knippen Beheer en Foundation
- Beheer zegt de huur op
- Foundation maakt een plan voor afbouw activiteiten
- Beheer maakt een plan voor verkoop van het gebouw/de gebouwen

- Zowel gemeente als Felix (Beheer en Foundation) treden niet naar buiten; deze zaak wordt in ieder geval tot het einde van het jaar vertrouwelijk behandeld
- Op het moment dat er toch naar buiten getreden moet worden doen partijen dat (vooraf) in overleg
- In uitzondering op het bovenstaande: Beheer gaat de banken informeren (er is geen termijn genoemd)
- De gemeenteraad wordt vertrouwelijk geïnformeerd door het College
- Partijen spreken bilateraal verder in vertrouwelijkheid
- Volgende week wordt een afspraak belegd tussen gemeente, Stadsherstel en Beheer

Woensdag 20 november 2013
Overle met Stadsherstel 5.1, 2, e en Beheer 5.1, 2, e Gemeente: wethouder Gehrels, 5.1, 2, e 5.1, 2, e , 5.1, 2, e , e (OGA) en 5.1, 2, e 5.1, 2, e (SB).
Inhoud van het gesprek….nog aanvullen

Raadscommissie KSZ (besloten)
Dit n.a.v. het 'piepen' van het tkn-stuk van 30 oktober 2013 door De Goede.
Wethouder Gehrels geeft toelichting. Doet verslag van bestuurlijk gesprek van 15 november 2013. ziet geen structurele oplossing. In B&W van 3 december zal een stuk liggen met mogelijke varianten, waaronder koop, daarna naar de raad. Raadsleden vinden het jammer en hadden liever gezien dat deze instelling op een lijst met probleemdossiers had gestaan. Willen weten hoe ze gefunctioneerd hebben. Risico-dossier; niet blijven doorsukkelen. Brief van Astoria wordt opgevoerd. Wethouder meldt dat hiermee binnenkort op ambtelijk niveau wordt gesproken. Wethouder geeft aan op voorhand weinig vertrouwen te hebben.

Woensdag 27 november 2013
Ges rek tussen Astoria Vastgoed 5.1, 2, e en de gemeente : 5.1, 2, e , e (OGA) en 5.1, 2, e 5.1, 2, e (SB).
5.1, 2, e laat weten geen direct plan te hebben. Hij is niet voornemens het pand te kopen. Hij is slechts als adviseur gevraagd door Foundation. Ambieert een bestuursfunctie en biedt de gemeente ook aan. Niet op ingegaan. Heeft verder wel inhoudelijk goede ideeën over gebruik van het pand. Beter horeca, goede zalenverhuur, Foundation niet meer als verhuurder/exploitant. We horen vooral het CV van 't Hoen aan.
Onze conclusie is dat 't hoen slechts adviseur van Foundation is en geen partij van de gemeente. We zijn vooral benieuwd of dit een haalbaar reddingsplan oplevert, maar ook erg sceptisch. Weinig aanknopingspunten kunnen vinden dat er zo'n plan komt.

Dinsdag 3 december 2013
Het College wordt geïnformeerd over mogelijke keuzes (wel of niet gebruik maken van eerste recht van aankoop) en de (financiële) gevolgen van die keuzes.
De raad wordt per brief geïnformeerd?

Dinsdag 17 december 2013
Het College wordt geïnformeerd over de te koop aanbieding van het pand, kiest een voorkeursvariant en geeft mandaat aan wethouder Monumenten/Cultuur om te onderhandelen over oplossing voorkeursvariant.
Bij de stukken zit een vertrouwelijke brief aan de raad en een openbare brief waarin staat dat het pand te koop aangeboden wordt en dat Foundation surseance heeft aangevraagd.

Woensdag 18 december
Telefoongesprek wethouder Gehrels met 5.1, 2, e (voorzitter RvT Foundation) over surseance. Wethouder vraagt nadrukkelijk om brief over surseance. Nodig voor onze informatie aan de raad. Dat briefje komt in de middag en wordt als bijlage meegestuurd in een openbare brief aan de raadscommissies KSZ en JIF.

Via de mail ontvangt 5.1, 2, e (SB) van Beheer en brief van Foundation aan Beheer waarin de bestuurders van Beheer worden gevraagd hun bestuursfunctie ter beschikking te stellen en in ruil gevrijwaard te worden van bestuurdersaansprakelijkheid.

Donderdag 19 december
Overleg wethouder Gehrels met team, waaronder JZ over nu ontstane situatie. Reacties en handelingen vinden nu even alleen ambtelijk plaats. 5.1, 2, e antwoordt richting 5.1, 2, e 5.1, 2, e neemt contact op met Stadsherstel en 5.1, 2, e met de bewindvoerder.

Vrijdag 20 december 2013
Telefoongesprek 5.1, 2, e 5.1. 2. e DJZ) en 5.1, 2, e 5.1, 2, e (SB) met de bewindvoerder van Felix Meritis 5.1, 2, 5.1, 2, e . De belangrijkste conclusies uit dit gesprek zijn:

- Er is nog geen reddingsplan, slechts een gedachte waarbij in ieder geval de huur omlaag moet
- De surseance loopt in ieder geval tot eind januari 2014, mits er voldoende middelen zijn om het personeel te betalen, dus met medewerking van de bank(en?)
- Wij hebben aangegeven dat de gemeente een ander tijdschema heeft
- De bewindvoerder heeft daarop aangegeven dat hij eind december een plan heeft, maar nog niet geëffectueerd. Op onze vraag of hij daar druk op zet was zijn antwoord 'ja'.
- Gedurende de surseance kan de verhuurder de huur niet opzeggen. De huurder kan dat wel doen
- Bij een eventuele aankoop door de gemeente op dit moment (dus zonder huuropzegging), neemt de gemeente ook de huurcontracten (dus ook onderhuur) over. In dat geval zit de gemeente rechtstreeks aan tafel bij Foundation. De gemeente kan faillissement aanvragen. Dat kan wel 4 tot 5 maanden duren
- De bewindvoerder heeft gevraagd of de subsidie 2013 in zijn geheel is uitbetaal en hij heeft gevraagd of de subsidie 2014 gaat worden uitbetaald. Op het eerste punt hebben wij geantwoord dat dit waarschijnlijk wel het geval is, maar dat we dit gaan navragen bij DMO. Bij het tweede punt hebben wij gesteld dat uitbetaling van een subsidie voor 2014, gegeven de situatie, niet voor de hand ligt

5.1, 2, e, e heeft met 5.1, 2, 5.1, 2, e (Stadsherstel) en 5.1, 2, e 5.1, 2, e (NRF) gesproken. Uit het gesprek kwam het volgende naar voren:

- Stadsherstel heeft met het NRF gesproken over een mogelijke financiering om het gebouw te verwerven
- De constructie is dat het NRF de leningen overneemt van de Rabo en de ABN
- Gemeente garantie blijft overeind, maar hoeft niet te worden aangesproken
- NRF, Stadsherstel en gemeente moeten overeenstemming bereiken over de betalingen van rente en aflossing
- Hiervoor wordt een afspraak gemaakt in de week van 6 januari (eerder is niet mogelijk wegens vakanties)
- Raad van commissarissen van Stadsherstel zijn bereid te kijken naar nieuwe business case indien:
    - de investering voor de verbouwing omlaag gaat
    - er een huurder wordt gevonden voor een deel van de zalen

Maandag 23 december 2013
Overleg wethouder Gehrels met ambtelijk team 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e over stand van zaken n.a.v. gesprekken 20 december. Twee sporen worden besproken: reactie op koopaanbod pand, en duurzame oplossing voor het gebruik van het pand.
Lijn wethouder is om momentum op beide punten te behouden:

- Een nieuw verhaal creëren voor Stadsherstel om het aantrekkelijk te maken dat zij het pand overnemen. Dit kan bv. door een deelneming in het pand te nemen, en die revolverend te maken.
- Druk op Foundation houden door duidelijk te maken dat als er voor eind jaar geen duurzame oplossing ligt echt een alternatief business model in beeld komt waarin de Foundation wel kan doorstarten maar dan met huur van slechts een deel van het pand.

Afgesproken is contact te leggen met de belangrijkste spelers:

- Stadsherstel + NRF: 5.1, 2, e, e plant afspraak in zo vroeg mogelijk in januari om mogelijke overname pand en constructies daarbij door te spreken. Afhankelijk van datum gesprek kan schriftelijke actualiteit op 7 of 14 januari gemaakt worden.
- Bewindvoerder: 5.1, 2, e 5.1, 2, e belt hem op om aan te geven dat gemeente serieus koop pand overweegt, en om verlies gemeente beperkt te houden bij ontbreken duurzame oplossing potentiële andere huurders verkent.
- FM Beheer: 5.1, 2, e 5.1, 2, e belt 5.1, 2, e 5.1, 2, e van Beheer over drie zaken: over reactie op mail 5.1, 2, e over termijn koopaanbod, over serieuze interesse gemeente in koop en over hoe brief Foundation aan Beheer gevallen is.
- FM Foundation: 5.1, 2, e 5.1, 2, e stuurt brief waarin DMO bevoorschotting subsidie stilzet. Daarin wordt Foundation ook uitgenodigd om begin januari op gesprek te komen over nieuwe situatie.
- Banken: 5.1, 2, e stelt in afstemming met 5.1, 2, e 5.1, 2, e brief aan banken op waarin gemeld wordt dat gemeente zich op beraadt op stappen om verlies gemeente te beperken als Foundation niet voor einde jaar met duurzame oplossing komt.
- Potentiële huurder: 5.1, 2, e 5.1, 2, e neemt contact op met potentiële huurder om hen bij te praten en perspectief op meer duidelijkheid te schetsen.

Afgesproken wordt verder het logboek actief bij te houden.
Volgend overleg maandag 6 januari 9.15-9.30 uur op kamer wethouder.