From 5.1, 2, e 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **RE: Felix Meritis**
To Gehrels Carolien 5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @oga.amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>,5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date January 25, 2014 at 1:50:32 PM UTC

Dag Carolien ea,

5.1, 2, e heeft aangegeven dat hij vanwege eerdere rol in Danshuis verhaal liever niet betrokken wil zijn bij vervolgstappen. Dus valt dan af lijkt me. En 5.1, 2, e heeft belangen vanuit de SSBA.
Mijn voorstel zou dan eerder 5.1, 2, e zijn, ik hoorde onlangs dat zij open staat voor dit soort advieswerk en heeft volgens mij geen andere belangen in relatie tot FM en ICK..

Groeten,

5.1, 2, e

5.1, 2, e 2, e
5.1, 2, e
Kwartiermaker businesscase herinrichting Sport
Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam

_____

Van: Gehrels Carolien
Verzonden: zaterdag 25 januari 2014 12:42
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 2, e
Onderwerp: Re: Felix Meritis

5.1, 5.1, 2, e Mooi werk en 5.1, 2, e voorstel. Tav je vragen:
1. Eens met selectieprocedure en - commissie. Persoon nr 5: 5.1, 2, e 2, e concertgebouw 5.1, 2, e 5.1, 2, e stadsschouwburg is ook een idee. 5.1, 2, e wat vind jij?
2 eens met ICK als voorwaarde
3 Selectiecriteria: moeten we een minimale inschrijfprijs noemen? En kunnen we 'het beste' voorstel laten winnen?

Carolien Gehrels. Amstel 1. 1011 PN Amsterdam. 5.1, 2, e
Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Verzonden: vrijdag 24 januari 2014 15:34
Aan: Gehrels Carolien
Cc: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e 2, e
Onderwerp: Felix Meritis

Beste Carolien,

5.1, 2, e en ik hebben net een gesprek gehad met ICK. Uit dit gesprek kwam duidelijk naar voren dat het ICK er vanuit gaat dat de gemeente er alles aan doet om ICK te koppelen aan het gebouw Felix Meritis. Nu had ik in mijn voorstel juist gepleit voor een loskoppeling van eventuele nieuwe huurders, omdat met het programma van eisen van ICK er weinig ruimte zou overblijven voor andere invullingen van het gebouw.

Het ICK heeft aangegeven dat hun programma van eisen niet zo hard gelezen moet worden en dat zij zeker bereid zijn te schikken en niet persé de concertzaal vast willen huren. Kortom het voorstel is nu dat ICK zich schikt in een efficiënte verhuring van de zalen/kantoorruimte en dat wij als gemeente de voorwaarde bij verkoop opnemen dat de nieuwe eigenaar een gedeelte (ca 50%) moet verhuren aan het ICK.

Met de volgende achtergrond informatie zie ik geen obstakels meer. Het blijkt dat 5.1, 2, e 5.1, 2, e dhr. 5.1, 2, e goed kent, zij zit in het bestuur van het debatcentrum De Liefde waar dhr. 5.1, 2, e eigenaar van is. Dus vermoed ik dat 5.1, 2, e geen probleem heeft met een dergelijke voorwaarde van het ICK. Wij weten al dat Stadsherstel graag het ICK als vaste huurder heeft voor de zalen. Ik kan alleen niet goed inschatten hoe New Amsterdam Partners tegenover deze voorwaarde staat. Tijdens het gesprek met FM Beheer kreeg ik echter niet het idee dat 5.1, 2, e 5.1, 2, e nu een groot voorstander was van dit collectief.

Conclusie: als er in ieder geval twee inschrijvende partijen geen moeite hebben met een dergelijke voorwaarde lijkt het mij dat FM Beheer hier ook mee akkoord kan gaan en dat we de deal zo dus kunnen insteken.

Aangepaste voorwaarde naar aanleiding gesprek met ICK:

- Gemeente stelt een besloten selectieprocedure op waar de volgende drie partijen op kunnen inschrijven: Stadsherstel, New Amsterdam Partners 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e De jury voor de selectieprocedure bestaat uit 4 of 5 leden: 2 bestuurders van FM Beheer 5.1, 2, e en 5.1, 2, e en 2 mensen van gemeente 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e en 1 persoon uit de culturele sector met ervaring (ben benieuwd wat jij hiervan vindt).

- Gemeente stelt selectieprocedure op in afstemming met FM Beheer.

- In de selectieprocedure wordt opgenomen dat het ICK ca. 50 % van de zalen/kantoorruimte huurt. Het is aan de inschrijvers om te bepalen hoe zij de overige ruimtes invullen. Overige potentiële huurders/gebruikers (zoals Carré) worden in contact gebracht met de inschrijvers.

- De jury zal de plannen toetsen op:

- minimale inschrijfprijs van € 2,5 miljoen of misschien € 3 miljoen? Ik neig naar € 3 miljoen omdat er een potentiële huurder vanuit de gemeente wordt aangedragen die € 200.000 huur kan betalen. Stadsherstel heeft echter aangegeven maar € 2,5 miljoen te kunnen bieden vanuit hun business case

- rendabele exploitatie zonder additionele subsidies van de gemeente

- huidige culturele en maatschappelijke invulling moet worden gewaarborgd + nodige commerciële toevoegingen (horeca + kantoor)

- openbaarheid en toegankelijkheid concertzaal + foyer

- meerjaren onderhoudsplan gebouw, inclusief groot toekomstig onderhoud

- realistische potentiële huurders/gebruikers

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

telefoon 5.1, 2, e

mobiel 5.1, 2, e

Weesperplein 8

Postbus 1104

1000 BC Amsterdam

_____

Van: Gehrels Carolien
Verzonden: donderdag 23 januari 2014 18:19
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e
Onderwerp: Re: Felix Meritis

Ok

Carolien Gehrels. Amstel 1. 1011 PN Amsterdam. 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: donderdag 23 januari 2014 18:14

Aan: Gehrels Carolien

Cc: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e

Onderwerp: RE: Felix Meritis

Wat mij betreft wel. Ik denk alleen dat het goed is als ik morgen vast een afspraak ga maken voor volgende week met FM Beheer. We kunnen het voorstel dan maandag aan FM beheer sturen, ok?

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

telefoon 5.1, 2, e

mobiel 5.1, 2, e

Weesperplein 8

Postbus 1104

1000 BC Amsterdam

_____

Van: Gehrels Carolien
Verzonden: donderdag 23 januari 2014 18:12
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e; 5.1, 2, e ; 5.1, 2, e ?, e
Onderwerp: Re: Felix Meritis

Dat ziet er allemaal erg goed uit. Ik cc ook even 5.1, 2, e en 5.1, 2, e en hoeveel tijd heb ik om er nog iets langer dan 3 mins naar te kijken? Tot zaterdag?

Carolien Gehrels. Amstel 1. 1011 PN Amsterdam. 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: donderdag 23 januari 2014 17:50

Aan: Gehrels Carolien

Cc: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: Felix Meritis

Beste Carolien,

Hierbij wil ik je graag de vervolgstappen en de planning voorleggen. Ik doe het even per mail gezien de vaart die we erin moeten houden en jij volgende week in het buitenland verblijft. Het voorstel en de planning heb ik afgestemd met 5.1, 2, e

Graag hoor ik of je akkoord bent om het stappenplan op deze wijze met FM Beheer te bespreken vóór aanstaande donderdag.

Voorstel stappenplan

1. Partijen (FM Beheer, FM Foundation en gemeente) komen overeen om over te gaan tot verkoop van gebouw Felix Meritis aan gemeente. Donderdag 30 januari neemt FM Beheer een besluit over de verkoop van het gebouw. Partijen komen tot overeenstemming onder voorbehoud van de onderstaande uitgangpunten:

- Gemeente stelt een besloten selectieprocedure op waar de volgende drie partijen op kunnen inschrijven: Stadsherstel, New Amsterdam Partners 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e ., e De jury voor de selectieprocedure bestaat uit 4 of 5 leden: 2 bestuurders van FM Beheer 5.1, 2, e en Felix) en 2 mensen van gemeente 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e en 1 persoon uit de culturele sector met ervaring (ben benieuwd wat jij hiervan vindt).

- Gemeente stelt selectieprocedure op in afstemming met FM Beheer.

- In de selectieprocedure wordt niet op voorhand bepaald welke partijen een huurovereenkomst krijgen en er wordt uitgegaan van een leeg pand zonder bestaande huurcontracten. Het is aan de inschrijvers om te bepalen hoe zij de invulling, exploitatie en het beheer willen vormgeven. Wel worden de inschrijvers in contact gebracht met potentiële huurders als het ICK, de Foundation en mogelijke andere partijen als Carré.

- De jury zal de plannen toetsen op:

- minimale inschrijfprijs van € 2,5 miljoen of misschien € 3 miljoen? Ik neig naar € 3 miljoen omdat er een potentiële huurder vanuit de gemeente wordt aangedragen die € 200.000 huur kan betalen. Stadsherstel heeft echter aangegeven maar € 2,5 miljoen te kunnen bieden vanuit hun business case.

- rendabele exploitatie zonder additionele subsidies van de gemeente

- huidige culturele en maatschappelijke invulling moet worden gewaarborgd + nodige commerciële toevoegingen (horeca + kantoor)

- openbaarheid en toegankelijkheid concertzaal + foyer

- meerjaren onderhoudsplan gebouw, inclusief groot toekomstig onderhoud

- realistische potentiële huurders/gebruikers

2. Geselecteerd partij wordt voorgelegd aan B&W en de raad
3. Gebouw Felix Meritis wordt gegund en geleverd aan de geselecteerde partij

Ik heb bewust voorgesteld om niet op voorhand de Foundation of het ICK een rol te geven in de nieuwe situatie. Het is aan de toekomstige eigenaar/exploitant om te bepalen met wie zij een huurovereenkomst sluiten. Daarnaast zal de Foundation hoogstwaarschijnlijk failliet gaan en het is in mijn ogen vreemd om een failliete partij enige zeggenschap te geven in een selectieprocedure. Het belang van Foundation is naar mijn mening voldoende gewaarborgd met de vertegenwoordiging van bestuursleden in FM Beheer en de mogelijke inschrijvende partijen 5.1, 2, e5.1, 2, e en 5.1, 2, e 5.1, 2, e . Als Foundation in een andere vorm terug wil keren in het gebouw zullen ze met de mogelijke inschrijvende partijen in conclaaf moeten.

Planning

* 30 januari: overeenstemming met FM Beheer en FM Foundation over stappenplan naar duurzame exploitatie gebouw Felix Meritis
* 4 februari: Spoedvoordracht aan B&W, waarin akkoord wordt gevraagd over stappenplan selectieprocedure
* 5 februari: Raadscommissie wordt mondeling geïnformeerd
* 26 februari: Crediteuren overleg inzake surseance FM Foundation
* 5 maart: Formele bespreking in de raadscommissie
* 14 maart: Raad vragen akkoord te gaan met verwerving gebouw Felix Meritis en vervolgstappen
* Maart/april: Geselecteerde partij + plan voorleggen aan B&W (vraag is of het demissionair College hierover kan besluiten)

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

telefoon 5.1, 2, e

mobiel 5.1, 2, e

Weesperplein 8

Postbus 1104

1000 BC Amsterdam