Gemeente Amsterdam
Bestuursdienst

Directie Stedelijke Bestuursadvisering
Afdeling Fysiek Domein

Memo

Wethouder Gehrels
OGA, DMC-treasury, DMO
5.1, 2, e
19 december 2013
Onderwerp Felix Meritis

Wethouder,

Zoals je weet ontving ik gistermiddag een mail van 5.1, 2, e (Felix Meritis Beheer) met als bijlage een brief van Felix Meritis Foundation (ondertekend doo 5.1, 2, e vz RvT) aan Felix Meritis Beheer (gericht aan de vz 5.1, 2, e . In de brief vraagt de Foundation om een bestuurswisseling in Beheer, waarbij aangeboden wordt het bestuur van Beheer te ontheffen van bestuurdersaansprakelijkheid. In de begeleidende mail vraagt Beheer om een snelle reactie van de gemeente.

Je hebt gevraagd om een advies. Eerder vanmorgen heb ik gesproken met 5.1, 2, e (DJZ) en 5.1, 25.1, 2, e (DMC-treasury) en via de telefoon met 5.1, 2, e 5.1, 2, e (OGA) en 5.1, 2, e 5.1, 2, e (OGA-JZ). Hieronder volgt ons advies:

Bevindingen:

- deze vreemde actie is inhoudelijk niet onderbouwd en lijkt vooral bedoeld om vertraging te veroorzaken
- de gemeente heeft geen direct belang; wij gaan niet over een bestuurswisseling (check op de statuten)
- de banken daarentegen hebben wel een direct belang; ook hen is om een reactie gevraagd (door Beheer)
- snelheid is geboden, want door rente loopt de schuld en de garantie op
- Foundation heeft de gemeente in juni geïnformeerd, dus zij hebben al een half jaar de tijd gehad een reddingsplan te bedenken
- Een eventueel reddingsplan moet leiden tot een duurzame toekomstbestendige oplossing voor zowel schuldeisers als gemeente
- 't Hoen en Gaultier zijn in ieder geval al vanaf half november betrokken. Ook zij hadden in elk geval al een plan op hoofdlijnen kunnen opstellen
- bij het vaststellen van de opschorting van betaling en wijziging in de borgstelling is aangegeven dat er uiterlijk 31 december 2013 een toekomstbestendig plan moet liggen. Deze deadline is bekend
- omdat zowel het mailbericht van 5.1, 2, e van 18 december als de brief van Foundation aan Beheer erg summier was en vrijwel geen inhoudelijke informatie bevat, kan niet zonder meer het voorstel afgewezen of aanvaard? worden. We hebben geen zicht op de mogelijke consequenties. We moeten wel navraag doen
- Foundation heeft de gemeente niet geïnformeerd en ook geen vraag gesteld
- Beheer 5.1, 2, e heeft de gemeente per mail (aan mij) geïnformeerd en een vraag gesteld

Gemeente Amsterdam
Bestuursdienst

Vragen

- Is het aanbod van Beheer aan de gemeente (per brief van 4 december 2013) om het vastgoed over te nemen nog door Beheer te herroepen? ~~JZ zoekt uit~~Beheer heeft een aanbod gedaan zonder termijn die de gemeente heeft om te reflecteren; dit betekent dat Beheer in beginsel gerechtigd is het aanbod te herroepen. Dit doe overigens geen afbreuk aan het recht van eerste koop van de gemeente. Kortom: Beheer moet altijd eerst aan de gemeente aanbieden in geval zij besluit tot vervreemding van het erfpachtrecht.
- Heeft de gemeente bemoeienis met een bestuurswisseling? (~~JZ zoekt uit~~)Ik heb de statuten niet)

Advies:

- de gemeente treedt op ambtelijk niveau in overleg met de banken (over reddingsplan, alsmede de eventuele verwerving door de gemeente).
- wij stellen voor om samen met de banken te vragen naar het reddingsplan
- we stellen daarbij als deadline 31 december van dit jaar
- de gemeente treedt in overleg met Beheer om nadere (proces)afspraken te maken over de eventuele verwerving van het pand door de gemeente; de gemeente probeert daarbij te bewerkstelligen dat Beheer het aanbod voor de verwerving van het vastgoed voor een bepaalde tijd niet kan herroepen.
- we gaan ondertussen verder met de lijn die we hebben uitgezet: we hebben de tekoop aanbieding in overweging en zijn met Stadsherstel, banken en mogelijke huurders in gesprek. Als dit leidt tot een overeenkomst, dan moet dat onder voorbehoud
- een ambtelijke reactie (van mij) aan 5.1, 2, e per mail. De concepttekst van de mail staat hieronder

Voorstel tekst mailbericht aan 5.1, 2, e
De gemeente beschikt vooralsnog over onvoldoende informatie om uw vraag goed te kunnen beantwoorden. Wel geef ik aan dat de gemeente in gesprek is met de banken en een mogelijke koper en huurder van het pand, zoals bij u bekend is. Deze gesprekken worden voortgezet.