Financiële relatie gemeente –Felix Meritis
Van 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Datum: 12 december 2007

Betreft: Zwam bij Felix Meritis

Felix Meritis Beheer (FMB) heeft in hun brief dd 25 oktober 2007 onder meer aangegeven dat 'een sluitende exploitatie, op basis waarvan Amsterdam begin 2006 een garantie heeft afgegeven, onder druk staat'.

Toelichting op door de gemeente afgegeven garantstellingen
- FMB heeft diverse leningen en langlopende schulden uitstaan bij verschillende partijen. Eind 2006 bedroeg de totale schuld € 5,7 miljoen (jaarrekening 2006 FMB).

- Hiervan betreft ruim € 1,1 miljoen leningen van Stichting Nationaal Restauratiefonds, waarvoor de gemeente eind jaren negentig een gemeentegarantie van € 1,2 miljoen heeft afgegeven. Naarmate het totaal afgeloste bedrag toeneemt, neemt de hoogte van de garantie af.

-Voor een bedrag van € 3,1 miljoen betreft het 3 leningen bij de ABN AMRO:
10-jarige lening € 1.250.000, aflossingsvrij tot 2016
25-jarige lening € 1.176.000, aflossing in periode 2000-2030 (€ 48.000 per jaar)
25-jarige lening € 700.000, aflossing in periode 2011-2036 (€ 35.000 per jaar)
Hiervoor heeft de gemeente in maart 2006 een garantie afgegeven van € 2,2 miljoen.

- de overige leningen staan uit bij de Rabobank, NCM Holding N.V., Kas Bank N.V., NOG Verzekeringen (€ 1,5 miljoen).

- De omvang van de totale gemeentegarantie bedraagt in 2007 € 3,3 miljoen. Door de geplande jaarlijkse aflossing loopt de garantie t/m 2010 af met ca. € 90.000 per jaar, daarna met ca. € 130.000 per jaar.

Toelichting op de gemeentegarantie van € 2,2 miljoen
- Op initiatiefvoorstel van raadslid Reuten heeft de gemeenteraad op 30 november 2005 de bereidheid uitgesproken om onder voorwaarden de bestaande garantstelling van € 1,2 miljoen te verhogen met € 2,2 miljoen. Dit om de laatste fase van de renovatie van het complex Felix Meritis mogelijk te maken. Gezien de hiermee gepaard gaande risico's (geen sluitende exploitatie op middenlange termijn onder andere door het doorschuiven van een groot deel van de aflossingen naar de toekomst en onvoldoende middelen voor groot onderhoud in de meerjarenprognose), heeft het College op 20 december 2005 aan de Raad meegedeeld de garantie niet te verstrekken. Vervolgens heeft de Raad op 1 februari 2006 alsnog besloten tot een aanvullende garantstelling onder voorwaarden van € 2,2 miljoen.

- Op 28 maart heeft het College het besluit tot garantiestelling genomen (feitelijk verstrekken is bevoegdheid College). Onder deze voorwaarden is opgenomen dat 'pas na uitwinning (verkoop) van het met hypotheek bezwaarde pand en verpande vorderingen de gemeente uit hoofde van haar garantstelling kan worden

aangesproken.’ De gemeente heeft overigens het eerste kooprecht en daarom zal ABN AMRO pas na overleg met de gemeente tot executie overgaan.

- Ondanks een negatief advies van het College heeft de Raad besloten een garantstelling af te geven van € 2,2 miljoen. Ook wanneer dekking wordt gevonden voor de extra kosten veroorzaakt door de zwam blijft het risico dat de garantstelling in de toekomst zal worden aangesproken zeer aanzienlijk.

- Indien geen dekking wordt gevonden voor de kosten veroorzaakt door de zwam, kan dit in het uiterste geval leiden tot surséanceaanvraag van FMB en Felix Meritis Foundation. Beide stichtingen zijn nogal verweven in elkaar, bijvoorbeeld doordat de Foundation ook garant staat voor een aantal schulden van FMB. In dat geval kan de de gemeentegarantie worden aangesproken.

NB Felix Meritis Foundation ontvangt een kunstenplansubsidie van € 140.000 (t/m 2008).