Aan het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Amsterdam, 13 juni 2013

KABINET

Geacht College,

In mijn hoedanigheid van voorzitter van de stichting Felix Meritis Beheer, wend ik mij tot u.

Felix Meritis Beheer is eigenaar van het erfpachtrecht van gebouw Felix Meritis aan de Keizersgracht 324 en het appartementsrecht Prinsengracht 473 (het "hoofdgebouw") en eigenaar van de onroerende zaak gelegen aan de Keizergracht 326 (het "bijgebouw") te Amsterdam.

Beide panden samen zijn verhuurd aan de stichting Felix Meritis Foundation tegen een huurprijs van € 402.000 per jaar.
Felix Meritis Foundation heeft aangegeven door de sterk teruggelopen opbrengsten per 1 juli aanstaande niet meer aan haar huurverplichtingen jegens Felix Meritis Beheer te kunnen voldoen.

Het hoofdgebouw is in 1996 in erpacht van de gemeente Amsterdam verworven en het bijgebouw is in 2002 gekocht teneinde aan de brandweervoorschriften die inmiddels aan het hoofdgebouw waren gesteld, te kunnen voldoen. Het hoofdgebouw kan thans niet meer los van het bijgebouw worden geëxploiteerd zonder de toegestane bezoekersaantallen drastisch terug te brengen.

Felix Meritis Beheer heeft het hoofdgebouw verhypothekeerd aan ABN AMRO, Nationaal Restauratiefonds en RABO Hypotheekbank. Daarenboven heeft RABO Hypotheekbank nog een hypothecaire inschrijving op het bijgebouw.
De hypothecaire schulden van Felix Meritis Beheer belopen een totaal bedrag van € 4.782.248 (ultimo 2012), waarvan € 3.659.439 betrekking heeft op het hoofdgebouw en € 1.122.809 op het bijgebouw. Op basis van de huurinkomsten heeft Felix Meritis Beheer tot nu toe aan alle hypothecaire verplichtingen (rente en aflossingen) voldaan. Nu de huurinkomsten wegvallen ontstaat de situatie dat Felix Meritis Beheer niet meer aan haar (hypothecaire) verplichtingen kan voldoen.

De gemeente Amsterdam staat garant voor de volledige leningen van National Restauratie Fonds (openstaande vordering ultimo 2012: € 882.689) en tot een bedrag van € 1.960.000 voor de leningen van ABN AMRO (openstaande vordering ultimo 2012: € 2.776.750). Voor het bijgebouw zijn geen garanties afgegeven.

Gezien deze ontwikkeling wil het bestuur van Felix Meritis Beheer op korte termijn met u overleggen over de ontstane situatie.

Ik zou het zeer op prijs stellen om met u van gedachten te wisselen over de verschillende alternatieven om dit acute probleem snel en zorgvuldig aan te pakken.

Met v 5.1, 2, e lijke groet,
St Felix Meritis Beheer

W 5.1, 2, e

cc.:
Wethouder Financiën
Wethouder Grondzaken
Wethouder Monumenten en Kunst & Cultuur