Nummer BD2013-014600
Directie directie sb
Dienst

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders

B&W

Spoedvoordracht voor de collegevergadering van

7 januari 2014

Kabinet

Portefeuille **32**
Agendapunt **A0**

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Gebouw Felix Meritis

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Het college van burgemeester en wethouders besluit

I. Kennis te nemen van het in surseance van betaling verkeren van de stichting Felix Meritis Foundation per 19 december 2013

II. Kennis te nemen van de gesprekken die de gemeente heeft gevoerd met de aangestelde bewindervoerder van FMF, 5.1, 2, e waarbij vier opties zijn besproken:
- overname van de stichting Felix Meritis Beheer dan wel overname van het pand van Felix Meritis door Nedstede, op een zodanige wijze dat de schuldeisers worden afbetaald en er niet of nauwelijks een beroep op de gemeentegarantie hoeft te worden gedaan en Felix Meritis Foundation kan blijven bestaan
- overname van de stichting Felix Meritis Beheer door 't Hoen waarbij de financiering wordt geherstructureerd en een beroep zal worden gedaan op de gemeentegarantie. Felix Meritis Foundation blijft in een andere opzet bestaan
- overname van het pand van Felix Meritis door 5.1, 2, e (oprichter conclusion consultancy) op zodanige wijze dat de schuldeisers worden afbetaald en er niet of nauwelijks een beroep op de gemeentegarantie hoeft te worden gedaan en Felix Meritis Foundation kan blijven bestaan, in wellicht een andere vorm
- de eerder door het College uitgesproken voorkeur van overname van het pand door Stadsherstel (na tussenkomst gemeente), waarbij mogelijk wel een gemeentelijke bijdrage benodigd is. Felix Meritis Foundation gaat daarbij eerst failliet en kan in afgeslankte vorm een doorstart maken door zaalruimte en kantoorruimte te huren in het pand t.b.v. haar activiteiten

III. In te stemmen met
- Het voornemen tot aankoop van het pand van Felix Meritis door de gemeente voor een nog nader te bepalen bedrag ten behoeve van doorverkoop aan:
    1. Stadsherstel. Zij neemt het pand over van de gemeente voor een bedrag van € 2,5 a € 3 miljoen. Het pand houdt haar huidige bestemming. Er is reeds een geïnteresseerde huurder uit de culturele sector, voor een deel van pand. Verder blijft het mogelijk voor Felix Meritis om kantoor- en zaalruimte te huren voor haar activiteiten. FMF zal dan in sterk afgeslankte vorm kunnen blijven bestaan. Het College heeft eerder haar voorkeur uitgesproken voor deze optie. Deze optie leidt naar alle waarschijnlijkheid tot een verlies van € 2,5 miljoen tot € 2 miljoen, hetzij omdat de

aankoopprijs hoger is dan de verkoopprijs, hetzij omdat de gemeentegarantie wordt aangesproken.

2. 5.1, 2, e Deze optie is nog nauwelijks uitgewerkt, maar kan kansrijk zijn en verdient derhalve nadere uitwerking. Door de bewindvoerder is mondeling aangegeven dat hij streeft naar een aankoopprijs van € 5 miljoen, waardoor de gemeente geen verlies hoeft te nemen op haar garanties.
3. 't Hoen: deze optie wordt zowel door de bewindvoerder als door de gemeente als weinig kansrijk geacht, omdat er een beroep wordt gedaan op de gemeentegarantie en omdat er geen wezenlijke herstructurering van Felix Meritis Foundation plaatsvindt

- Het niet actief ondersteunen van de overname van Foundation of het pand door Nedstede, omdat de gemeente in een ander dossier zeer negatieve ervaring met deze partij heeft, waardoor er weinig tot geen vertrouwen heerst dat deze partij komt met een structurele en maatschappelijk aanvaardbare oplossing. Deze partij zou volgens de bewindvoerder bereid zijn om een verkoopprijs van € 5 miljoen te betalen, wat zou betekenen dat de gemeente geen verlies hoeft te nemen.

IV. Geheimhouding op te leggen op deze flap

Reden spoed

Vanwege oplopende kosten door rente is snelheid geboden

Bestuurlijke achtergrond

Het College heeft op 9 juli 2013 (BD2013-007773) kennis genomen van een brief van Felix Meritis waarin het college wordt geïnformeerd over het per 1 juli 2013 niet meer kunnen voldoen aan de betalingsverplichtingen, waardoor mogelijk aanspraak wordt gedaan op een uitstaande gemeentegarantie (€ 2,7 miljoen). Het College heeft ingestemd met een brief aan de raad over deze kwestie.

Op 10 september 2013 (BD2013-008685) heeft het College ingestemd met het wijzigen van de borgstelling t.b.v. Felix Meritis, waarbij de jaarlijkse verlaging van die garantstelling wordt opgeschort. Het college heeft daarbij kennisgenomen van lopende gesprekken met Stadsherstel over een mogelijke overname van het vastgoed van Felix Meritis. Ook hierover is de Gemeenteraad geïnformeerd.

Op 7 oktober 2013 heeft Stadsherstel laten weten dat zij afziet van overname van het vastgoed. Dit is gemeld aan het College en aan de Gemeenteraad.

Op 19 november 2013 (BD2013-012901) is het College medegedeeld dat er geen structurele oplossing is gevonden voor de betalingsproblemen van Felix Meritis. Het College heeft daarbij ingestemd met een brief aan de Gemeenteraad.

In haar vergadering van 3 december 2013 (BD2013-013534) is het College geïnformeerd over de mogelijke gevolgen van de huuropzegging door Felix Meritis en

de keuzes die het College daarin heeft (wel of niet aankoop van het pand).

Op 17 december heeft het College (BD2013-014137) meer achtergrondinformatie ontvangen en is zij in kennis gesteld van de te koop aanbieding door Felix Meritis Beheer van haar pand.

Onderbouwing besluit

De onderbouwing van de besluiten staat in de besluiten zelf en/of in de paragraaf bestuurlijke achtergrond.

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente

Deze voordracht is tot stand gekomen in samenwerking met OGA, DMC-treasury, DJZ en SB

Buiten de gemeente

Er is gesproken met de bewindvoerder. Verder staat de gemeente in contact met de financiers van Felix Meritis Beheer en met Stadsherstel

Behandeling in raadscommissie en/ of gemeenteraad

De raadscommissie KSZ wordt mondeling en vertrouwelijk geïnformeerd tijdens haar vergadering van 16 januari a.s.

Financiële onderbouwing

De vier opties zijn nog niet zodanig uitgewerkt dat de financiële consequenties hiervan volledig in beeld zijn. Wel is al duidelijk uit dat bij de optie dat Stadsherstel het pand koopt de gemeente een verlies lijdt van circa € 2 miljoen tot 2,5 miljoen. De bewindvoerder heeft mondeling aangegeven dat de overige partijen bereid zouden zijn het pand voor € 5 miljoen aan te kopen, waarbij de gemeente geen verlies zou hoeven nemen.
Daarnaast loopt de gemeente wanneer zij het pand aankoopt, het risico dat het pand niet voor de gewenst prijs kan worden doorverkocht. Stadsherstel heeft tot twee keer toe eerdere voorstellen om het pand te kopen voor € 2,5 miljoen afgewezen en kan dat weer doen.

Zodra er met de verkopende partij (Felix Meritis Beheer) en met haar financiers overeenstemming is over het aankoopbedrag wordt een definitief aankoopvoorstel, met dekking, aan het College voorgelegd.

Geheimhouding

Wet openbaarheid van bestuur, artikel 10, artikel 1, lid c (bedrijfsgegevens van een natuurlijk rechtspersoon).

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente

n.v.t., want kabinet

Buiten de gemeente

n.v.t.

Stukken

Portefeuille 32
Agendapunt A0

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders
Spoedvoordracht voor de collegevergadering van 7 januari 2014

B&W

Meegestuurd n.v.t.

Ter inzage gelegd n.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Besluit college van burgemeester en wethouders
