Nummer BD2014-000412
Directie directie sb
Dienst

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders

B&W

Spoedvoordracht voor de collegevergadering van

<datum onbekend>

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

1. kennis te nemen van een door ~~de bewindvoerder van de~~het in surseance van betaling verkerende stichting Felix Meritis Foundation (FMF) bij de rechtbank Amsterdam ingediend verzoekschrift d.d. 7 januari 2013, waarin zij~~de bewindvoerder~~ stelt dat de zittende bestuurders van Felix Meritis Beheer (FMB, eigenaar van het pand Felix Meritis) vanwege een benoemingsgebrek onbevoegd zijn en dat daarmee FMB geen bestuur heeft en dus ook geen besluiten mag nemen (zoals bijvoorbeeld d-e voorgenomen verkoop van het pand aan de gemeente). In hetzelfde verzoek stelt de bewindvoerder voor 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e te benoemen als bestuurders van FMB. Het verzoekschrift is ingediend met instemming/medewerking van de bewindvoerder van FMF. De rechtbank heeft inmiddels een zitting belegd op maandag 13 januari 2014. De gemeente heeft bij de rechtbank een verzoek ingediend om zich als belanghebbende te mogen voegen in deze zitting. De gemeente zal middels een advocaat van NautaDutilh en ambtelijk vertegenwoordigd zijn tijdens de zitting.

2. kennis te nemen van de afspraken die de wethouder Kunst, Cultuur en Monumenten heeft gemaakt met de bewindvoerder en FMF tijdens een gesprek op donderdag 9 januari 2014:

a) de wethouder laat vrijdag 10 januari weten hoe zij om gaat met het betwiste eerste recht van koop. Uitslag: zij zal daar in een woensdag 15 januari a.s. te beleggen vergadering op terugkomen, waarbij aanwezig zijn FMF, FMB, de bewindvoerder en de gemeente.

b) de gemeente en FMF stellen~~dragen~~ beide 5 mogelijke kandidaten voor het bestuur van FMB voor en proberen ~~komen~~ op zo kort mogelijke termijn in goed overleg tot 3 gezamenlijke -kandidaten te komen.

c). de gemeente en FMF leveren beide schriftelijk inbreng t.a.v. de selectieprocedure en criteria voor verkoop en exploitatie, binnen de kaders van gemeentelijke richtlijnen, (financieel, inhoudelijk aangaande aanschaf, exploitatie en onderhoud). Kanttekening wethouder: de wijze waarop hier vervolgens mee om wordt gegaan hangt af van uitslag betwiste eerste recht van koop. Voorlopig voorstel: deze zullen woensdag as in een te beleggen vergadering besproken worden

3. Kennis te nemen van (of in te stemmen met) de voorgestelde uitwerking van de bij beslispunt 2 genoemde afspraken:

a) de gemeente maakt gebruik van haar eerste recht tot koop en verwerft het pand????

b) er is overeenstemming bereikt over de volgende personen…... De gemeente en FMF zullen gezamenlijk deze personen voordragen bij de rechter tijdens

de in beslispunt 1 genoemde zitting
c) de inbreng t.a.v. de selectiecriteria en criteria voor verkoop en exploitatie (zie bij onderbouwing besluit voor nadere invulling)

4. In te stemmen met bestemmen van de volgende bronnen als eventuele dekking van een mogelijk verlies bij een aankoop en doorverkoop dan wel exploitatie van het pand:
- Nationaal Restauratiefonds (NRF): ca. € 1 miljoen (garantstelling en rekeningcourant)
- Vrijval Kunstenplan 2013: ca. € 1 miljoen???
- Vrijval overige cultuurmiddelen: ca. € xxx

5. Geheimhouding op te leggen omtrent de inhoud van~~op~~ deze voordracht.

Reden spoed

De wethouder Monumenten heeft, met instemming van het College en de gemeenteraad, Felix Meritis Foundation tot half december de tijd gegeven met een structurele oplossing voor haar betalingsproblemen te komen. De deadline is verstreken en een oplossing is niet gevonden. Het pand van Felix Meritis is inmiddels actief te koop aangeboden aan de gemeente. Om duidelijkheid te kunnen bieden aan Felix Meritis en haar financiers en om leegstand in het pand te voorkomen, is snel handelen van de gemeente gewenst

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.

In haar vergadering van 7 januari 2014 heeft het College besloten het pand van Felix Meritis aan te kopen (BD2013-014600).

Onderbouwing besluit

Ad 3c) inbreng selectiecriteria en criteria voor verkoop en exploitatie
Selectiecriteria / voorwaarden

- Een belangrijke voorwaarde voor aankoop van het pand is dat het leeg wordt opgeleverd. Dat kan conflicteren met de wensen van Foundation, maar dit is essentieel voor een eventuele doorverkoop en dat was ook een eis van Stadsherstel
- Een goede zelfstandige businesscase voor de exploitatie (zonder subsidie of steun van de gemeente ook op de lange termijn)
- Functie van het gebouw moet gewaarborgd zijn
- Een nader te bepalen rol voor Foundation
- Een redelijke verkoopprijs
- Staatssteunproof
- Een goed onderhoudsplan
- Een snelle overname
- Geen leegstand van het pand
- Een goede governance / toezicht constructie

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente

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

Buiten de gemeente

Er is overleg gepleegd met FMF en haar bewindvoerder. Dit heeft geleid tot gezamenlijke voorstellen, zoals opgenomen in deze voordracht

Behandeling in raadscommissie en/ of gemeenteraad

De wethouder Kunst, Cultuur en Monumenten zal in de raadscommissie KSZ van woensdag 15 januari 2014 mondeling toelichting geven (in beslotenheid?).

Financiële onderbouwing

Vooralsnog is niet volledig duidelijk welke (financiële) consequenties de voorgenomen aankoop en doorverkoop/exploitatie van het pand Felix Meritis zal hebben. Aannemelijk is dat de aankoop zal dienen te geschieden voor een bedrag van ca. € 5 miljoen en dat doorverkoop zal gebeuren voor een bedrag van € 2,5 tot € 5 miljoen, waardoor er een mogelijk verlies van maximaal € 2,5 miljoen zal zijn (de gemeentegarantie is nu ongeveer € 2,8 miljoen). In beslispunt 4 worden mogelijke dekkingsbronnen opgevoerd. Als deze daadwerkelijk aangewend gaan worden zal hierover vermoedelijk nog wel separate besluitvorming plaats dienen te vinden, bijvoorbeeld bij de jaarrekening.

Geheimhouding

Artikel 55, eerste lid Gemeentewet jo. Wet openbaarheid van bestuur, artikel 10, lid~~artikel~~ 1, sub~~lid~~ de (persoonsgegevens) en ~~bedrijfsgegevens van een natuurlijk rechtspersoon~~lid 2 sub b en g (bescherming economische en financiele belangen respectievelijk voorkoming van onevenredige bevoordeling of benadeling).~~)~~.

Voorlichting en communicatie

Binnen de gemeente: n.v.t., want kabinet

Buiten de gemeente: n.v.t.

Stukken

Meegestuurd: 01 verzoekschrift aan de rechtbank

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