Gemeente Amsterdam
De heer D. Stuurman
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Amsterdam, 18 juni 2019

Betreft: Maatschappelijke invulling en nadere eisen Slotervaart Ziekenhuis (SVZ)

Geachte heer Stuurman,

Tijdens onze vierde bespreking op 14 juni jl. waar ook de heren Van Rossum, [redacted] aanwezig waren namens de gemeente, bespraken wij de email van de gemeente van 13 juni jl. In die email gaf de gemeente de randvoorwaarden weer voor de invulling van het voormalige Slotervaartziekenhuis. Tijdens de bespreking gaven wij aan die voorwaarden te kunnen vervullen en hierdoor bevestigen wij dat Zadelhoff akkoord gaat met die voorwaarden. Wij hopen dat de gemeente hiermee haar bezwaren tegen de verwerving van het vastgoed door Zadelhoff laat varen en geen reden meer ziet om een beroep te doen op het voorkeursrecht.

In uw email d.d. 13 juni jl. legt u de volgende voorwaarden op:

1. *Alleen ZVW/WLZ en/of gemeentelijk gefinancierde (medische) zorgfuncties, door u gecontracteerd met een zorgverzekering en/ of de gemeente.*
2. *Maximale gemiddelde huurprijs van € 130,- per m² voor het gebouw als geheel; vooral om 1ste en 1½de lijns zorgfuncties te faciliteren.*
3. *Het oordelen van de effectieve invulling door een toetsingscommissie van deskundigen; in te stellen in overleg met bv sigra, zorgverzekeraars en gemeente. Deze commissie toetst tevens de effectieve invulling op: rendabele invulling en levensvatbaar voor de langere termijn, geeft invulling aan zorgvraag in de buurt en biedt laagdrempelige zorgfuncties.*

en

4. *Geen betrokkenheid (op geen enkele wijze) van de voormalige bestuurders van MC Slotervaart.*
5. *Passend binnen de bestemmingsplannen die gelden voor het gebouw en de omliggende terreinen.*
6. *Passend binnen de geldende erfpachtrechten .*
7. *De erfpachter verplicht zich mee te werken aan een andere stedenbouwkundige inrichting, indien gemeente een dergelijke wijziging vaststelt. Ook in geval van sloop.*
8. *Het is de erfpachter niet toegestaan te verdichten op de eigen kavel.*

Zadelhoff Beheer B.V.

Dijsselhofplantsoen 12
1077 BL Amsterdam
Nederland

KvK 33138582
BTW NL0030.22.699.B01
Bank NL58INGB0697960730

Tel +31 (0)20 5733 800
info@zadelhoff.nl
www.zadelhoff.nl

9. *Een invulling die in afstemming met de buurt tot stand is gekomen.*

Tijdens ons gesprek van 14 juni jl. hebben wij de volgende invulling van de randvoorwaarden besproken:

Ad 1) Akkoord, met dien verstande dat a) Zadelhoff zelf geen zorg contracteert, maar via de huurovereenkomsten zal vastleggen dat zorgverlenende huurders zich aan deze bepaling committeren, en b) er een aantal huurders in het gebouw zit (waaronder AvL apotheek, Atal Medial, Di-Aacetyl BV) die vrijgesteld dienen te zijn van deze voorwaarde. Dit laatste zal ook gelden voor ondersteunende zorg- en buurtfuncties, zoals catering etc.

Ad 2) Akkoord.

Ad 3) Akkoord. De selectieprocedure van onafhankelijke leden die zonder last of ruggenspraak kunnen beslissen dient samen met het toetsingskader en de procedure te worden uitgewerkt.

Ad 4) Akkoord. De voormalig aandeelhouders/bestuurders hadden al toegezegd geen enkele organisatorische bemoeienis te zullen hebben met de exploitatie van het zorgcentrum en deze over te laten aan een onafhankelijke directie. In aanvulling hierop hebben de aandeelhouders zich later ook bereid verklaard om hun aandelen te laten certificeren zodat zij ook in juridische zin geen enkele zeggenschap meer hebben. In onze voorgaande besprekingen had de gemeente aangegeven dit onvoldoende te vinden. De voormalig aandeelhouders hebben nu besloten de gemeente geheel tegemoet te komen en hebben op 17 juni jl. de curatoren (met kopie aan de gemeente) schriftelijk kenbaar gemaakt dat zij in het kader van het door Zadelhoff gefinancierde akkoord bereid zijn al hun aandelen over te dragen aan Zadelhoff en toe te zeggen dat zij in de toekomst alleen dan opnieuw aandeelhouder van de vennootschap kunnen worden, indien uit het onderzoek blijkt dat geen sprake is geweest van onbehoorlijk bestuur dat een belangrijke oorzaak is van het faillissement. Mocht het onderzoek negatief uitpakken voor hen, dan zal de waarde van het aandelenbelang dat zij zonder deze toezegging op basis van de afspraken met Zadelhoff behouden zouden hebben, toekomen aan een (nog op te richten) goededoelenstichting die zich zal inzetten voor het belang van betaalbare zorg, bijvoorbeeld in de regio Slotervaart.

Ad 5) Akkoord.

Ad 6) Akkoord, ervan uitgaande dat bovenstaande maatschappelijke invulling past binnen de huidige erfpachtbestemming.

Ad 7) Akkoord. Wel willen wij twee zaken benadrukken. Enerzijds kent de gemeente Zadelhoff als een partij die in het algemeen bereid mee te werken aan voortschrijdende inzichten over de stedenbouwkundige inrichting. Anderzijds, beogen wij in dit geval– geheel conform de door de gemeente gestelde randvoorwaarden - het huidige gebouw in te vullen met laagdrempelige maatschappelijk zorgfuncties. Om het gebouw gereed te maken voor deze invulling zijn forse investeringen nodig waarmee integrale sloop in de komende jaren (decennia?) niet voor de hand ligt. Wij kunnen ons wel voorstellen dat een nieuwe stedenbouwkundige inrichting op onderdelen (bijvoorbeeld "de haken") te realiseren valt, waarbij gedane investeringen voor die onderdelen worden meegenomen in de berekening van de business case.

Zadelhoff Beheer B.V.

Dijsselhofplantsoen 12
1077 BL Amsterdam
Nederland

KvK 33138582
BTW NL0030.22.699.B01
Bank NL58INGB0697960730

Tel +31 (0)20 5733 800
info@zadelhoff.nl
www.zadelhoff.nl

Ad 8) Akkoord, zie 5 en 6.

Ad 9) Akkoord; wij beogen een participatietraject te doorlopen met de buurt.

Wij menen dat hiermee alle waarborgen zijn gecreëerd die de gemeente voor ogen had toen zij overging tot het vestigen van het voorkeursrecht. In dat licht menen wij ook dat er geen bezwaren meer kunnen bestaan tegen de verstrekking van een boedelkrediet door Zadelhoff. Zoals aangegeven, voorziet het boedelkrediet in een acute liquiditeitsbehoefte en kan hiermee gewaarborgd worden dat dat het gebouw open kan blijven en de huurders (waaronder de heroïneproductie ten behoeve van 600 patiënten in Nederland) niet langer gehinderd worden door het faillissement.

In combinatie met het akkoordvoorstel leidt dit alles ertoe dat een zorgcentrum kan worden opgebouwd dat voorziet in laagdrempelige zorg conform de wensen van de gemeente, terwijl daarnaast alle schulden (met uitzondering van de aandeelhouderslening) in het faillissement kunnen worden voldaan.

Wij verzoeken de gemeente op basis van het voorgaande aan te geven dat, met invulling van deze voorwaarden, zij het voorkeursrecht niet zal inzetten om een aandeelhouderschap van Zadelhoff en het verstrekken van een boedelkrediet tegen te gaan, en haar aankondiging tot beëindiging van het erfpachtrecht niet zal vervolgen.

Wij zijn desgewenst graag bereid tot het geven van een nadere toelichting.

Graag vernemen wij op de kortst mogelijke termijn van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Zadelhoff Beheer B.V.

Zadelhoff Beheer B.V.

Dijsselhofplantsoen 12
1077 BL Amsterdam
Nederland

KvK 33138582
BTW NL0030.22.699.B01
Bank NL58INGB0697960730

Tel +31 (0)20 5733 800
info@zadelhoff.nl
www.zadelhoff.nl