Nummer BD2014-001444
Directie directie sb
Dienst

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders

B&W

Spoedvoordracht voor de collegevergadering van
4 februari 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

1. kennis te nemen van het besluit van het nieuwe bestuur van de stichting Felix Meritis Beheer (FMB) om de koopaanbieding van het pand Felix Meritis aan de gemeente (per brief van 4 december 2013 door het vorige bestuur) te herbevestigen, voor een prijs van € 5 tot € 5,5 miljoen
2. In te stemmen met de aankoop van het pand Felix Meritis voor maximaal € 5,5 miljoen
3. in te stemmen met bijgaande raadsvoordracht waarin de raad wordt gevraagd
   - kennis te nemen van het besluit van het College het pand Felix Meritis aan te kopen voor een prijs van € 5 tot € 5,5 miljoen
   - kennis te nemen van de twee mogelijke opties die het College heeft met het pand, namelijk (1) doorverkopen volgens een besloten verkoopprocedure of (2) het zelf exploiteren van het pand, waarbij doorverkoop de voorkeur van het College heeft
   - in te stemmen met de voorgestelde dekking (€ 1 miljoen NRF; € 2,5 miljoen verkoop dan wel verhuuropbrengst; € 1,7 miljoen vrijvallende middelen uit de cultuurbegroting, vooruitlopend op de jaarrekening 2013)
4. geheimhouding op te leggen op deze voordracht en de bijgevoegde raadsvoordracht op basis van artikel 55, eerste lid gemeentewet jo. Wet Openbaarheid van bestuur, artikel 10, lid 2, sub b en g (bescherming economische en financiële belangen respectievelijk voorkoming van onevenredige bevoordeling of benadeling).

Reden spoed

De wethouder Kunst, Cultuur en Monumenten heeft, met instemming van het College en de gemeenteraad, Felix Meritis Foundation tot half december 2013 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 (foundation en beheer) en haar financiers en om leegstand in het pand te voorkomen, is snel handelen van de gemeente gewenst

Bestuurlijke achtergrond

Op de B&W-agenda voor 4 februari 2014 staat eveneens de spoedvoordracht over hetzelfde onderwerp (BD2014-000925), welke is doorgeschoven van de vergadering van 21 januari 2014. De bestuurlijke achtergrond staat in deze voordracht uitvoerig beschreven.

Onderbouwing besluit

Ad 1 kennis te nemen van het besluit van het nieuwe bestuur van FMB
Het bestuur heeft op donderdag 30 januari 2014 vergaderd en in die vergadering het besluit genomen het pand aan de gemeente te verkopen. Dit besluit is op donderdag 30 januari 2014 / vrijdag 31 januari 2014 per mail medegedeeld. FMB heeft laten weten dat zij van de gemeente een prijs verlangt waarmee zij al haar schulden kan aflossen (hypotheken, kortlopende schulden en overige verplichtingen zoals OZB en verzekering). De hypotheken en kortlopende schulden zijn gezamenlijk ca. € 5,2 miljoen. Na verkoop en aflossing van de schulden houdt FMB op te bestaan.

Ad 2 In te stemmen met de aankoop van het pand voor maximaal € 5,5 miljoen
Zie de onderbouwing bij ad 1. De gemeente zou kunnen onderhandelen over een lagere prijs (de marktwaarde van het pand ligt waarschijnlijk ook lager). In dat geval zouden de banken voor het tekort een beroep doen op de gemeentegarantie, waarmee in feite hetzelfde effect wordt bereikt.

Uitkomsten advies

Binnen de gemeente: OGA, DMC-treasury, DMC-financien, DMO/Kunst en Cultuur, DJZ

Buiten de gemeente: n.v.t.

Behandeling in raadscommissie en/ of gemeenteraad

Mondelinge aankondiging in raadscie KSZ van 5 februari 2014, schriftelijk in raadscie KSZ van 5 maart 2014, Gemeenteraad op 12/13 maart 2014

Financiële onderbouwing

Advies DMC-financien (staat ook in de voordracht BD2014-000925, welke eveneens voor 4 februari 2014 is geagendeerd).
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 ca.€ 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). Daarnaast bestaat het risico dat de gemeente niet (meteen) een geschikte partij vindt om het pand aan door te verkopen. In dat geval kan het verlies verder oplopen.
In beslispunt 3 worden mogelijke dekkingsbronnen opgevoerd. Als deze daadwerkelijk aangewend gaan worden zal hierover nog wel separate besluitvorming plaats dienen te vinden, bijvoorbeeld bij de jaarrekening 2013.

Geheimhouding

Artikel 55, eerste lid gemeentewet jo. Wet openbaarheid van bestuur, artikel 10, lid 2, sub b en g (bescherming economische en financiële belangen respectievelijk voorkoming van onevenredige bevoordeling of benadeling).

Voorlichting en communicatie

Portefeuille 32
Agendapunt A0

Gemeente Amsterdam
College van burgemeester en wethouders
Spoedvoordracht voor de collegevergadering van 4 februari 2014

B&W

Binnen de gemeente: n.v.t.

Buiten de gemeente: n.v.t.

Stukken

Meegestuurd: raadsvoordracht

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