From 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Subject **FW: Felix Meritis: gesprek met de bewindvoerder**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @oga.amsterdam.nl>, 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @oga.amsterdam.nl>
Cc 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>, 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>
Date January 3, 2014 at 11:56:50 AM UTC

Hoi 5.1, 2, e

Ik sprak van de week met de bewindvoerder van Felix Meritis en deze zinspeelde er op dat het recht van eerste koop van de gemeente, c.q. de aanbieding door Felis Meritis Beheer niet 'geldig' zou zijn. Als dat klopt hebben we wel een serieuze kink in de kabel. Heb jij een idee waar de bewindvoerder op doelt? Zie aangehecht de relevante stukken.

Met vriendelijke groet,

5.1, 5.1, 2, e

Directie Juridische Zaken

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e

http://intranet.amsterdam.nl/djz

Bezoekadres: Amstel 1
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Van: 5.1, 2, e
Verzonden: dinsdag 31 december 2013 13:59
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Onderwerp: RE: Felix Meritis: gesprek met de bewindvoerder

Hoi 5.1, 2, e

Hierbij zoals beloofd de stukken.

In de erfpachtstukken staat het erfpachtrecht genoemd in artikel 5 en in de garantieovereenkomst onder punt D op de tweede pagina.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Gemeente Amsterdam, Bestuursdienst

Bezoekadres: Stadhuis Amstel 1

Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Telefoon: 5.1, 2, e

Email: 5.1, 2, e @amsterdam.nl

• Please consider the environment before printing this e-mail

———

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Verzonden: dinsdag 31 december 2013 13:42
Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Onderwerp: Felix Meritis: gesprek met de bewindvoerder

Allen,

Vanmorgen hebben 5.1, 2, e 5.1, 2, e en ik gesproken met de bewindvoerder. Hieronder een korte weergave van het gesprek en de daaruit voortvloeiende acties. Aan 5.1, 2, e en 5.1, 2, e het verzoek om aan te vullen en/of te corrigeren.

In het memo van de bewindvoerder zijn twee opties genoemd. De bewindvoerder maakte melding van een derde optie en zelf noemden wij de gemeentelijke voorkeur als optie nummer vier.

Duur van het surseance: hangt af van de gesprekken die nu en volgende weke worden gevoerd. Dat kan 1½ jaar duren. Daarbij moeten wel de lopende verplichtingen (dus ook huur en salaris) vanaf 19 december 2013 betaald worden. Dat geldt niet voor de inmiddels opgelopen huurachterstand.

Bewindvoerder richt zich op

- herstructurering financiering
- herstructurering foundation

Optie 1 (Nedstede)

Nedstede overweegt het pand toch te kopen. Optie 1 bestaat dus uit twee delen: 1a (overname beheer) of 1b (aankoop pand). Bij 1a brengt Nedstede eigen vermogen en garantie in. Bij 1b wordt het pand voor een zodanige prijs overgenomen dat er geen schulden meer zijn. Volgens de bewindvoerder is het streven dat in beide gevallen er geen beroep op de gemeentegarantie wordt gedaan. Foundation blijft de enige gebruiker/exploitant van het gehele pand en betaalt € 200.000 huur per jaar, maar businessmodel moet wel geoptimaliseerd worden. Nedstede neemt dus een verlies. Waarom?

- wil het pand graag in de portefeuille hebben en kan door synergie verlies mogelijk beperken
- prestige project

Bewindvoerder gaat plan verder uitwerken. Komt volgende week met concrete cijfers, inclusief onderhoud. Hier moet ook (uiteindelijk) een businessmodel voor Foundation inzitten. Deze optie kan eind januari geëffectueerd zijn (d.w.z. pand overgenomen).

Bewindvoerder vraagt de gemeente om niet parallel met haar optie verder te gaan. Hij wil geen onnodig werk verrichten als gemeente toch blijft vasthouden aan eigen voorkeursoptie. Later vraagt de bewindvoerder om exclusiviteit.

Optie 2 5.1, 2, e

Wordt door bewindvoerder en gemeente niet als een reële optie gezien en daarom afgewezen.

Optie 3 5.1, 2, e 2, e 5.1, 2, e

Wil het pand overnemen, ook tegen prijs van financiering. Doel van de bewindvoerder is ook hier de gemeentegarantie niet aan te spreken. Verder is er over deze optie nog heel weinig bekend. Eind van de week wordt meer duidelijk. Niet echt inhoudelijk besproken.

5.1, 2, e

Optie 4 (gemeente)

Bewindvoerder gelooft niet in levensvatbaarheid van een afgeslankt FMF zoals de gemeente dat voorstelt. FMF verdient juist geld met zalenverhuur en dat moeten blijven doen. In voorstel gemeente zou naar zijn mening wel subsidie bij moeten. Overigens is ook de bewindvoerder van mening dat FMF wel moet krimpen.

Bewindvoerder pleit voor level playing field en vraagt of de gemeente er niet tussenuit kan stappen, m.a.w. afziet van eerste recht op koop. Later (tijdens telefoongesprek) geeft de bewindvoerder aan te twijfelen aan geldigheid van eerste recht van koop. Hij gaat dat uitzoeken. Wij gaan zelfde doen: actie 5.1, 2, e

Verder vraagt de bewindvoerder naar de opschorting subsidie 2014 en vooral de openstaande bedragen 2013. Hij noemt een bedrag van € 14.000 uit kunstenplan 2013, € 10.000 evenementensubsidie en € 4.000 kunstenplan 2013. Na gesprek met 5.1, 2, e blijkt dat er maar twee bedragen openstaan: € 4.000 en € 10.000. De eerder genoemde € 14.000 zijn vermoedelijk de eerste twee bedragen bij elkaar opgeteld. De subsidies zijn een restant die na afleggen verantwoording (per jaarrekening) worden uitbetaald. Betalingen 2013 vallen dus niet onder de opschorting.

Telefonisch overleg met Gehrels over vooral optie 1: Gehrels heeft tussentijds nog contact met de Burgemeester en geeft aan dat er twijfels over de partij bestaan en vraagt ons dit uit te zoeken bij JZ dan wel Noordwaarts 5.1, 2, e . Wil dinsdag een voordracht in B&W (actie 5.1, 2, e . Kennisnemen van de 4 opties en oordeel over partij uit optie 1. Herhaalt voorkeur optie 4: liever een betrouwbare partij met een verlies dan een onbetrouwbare partij zonder verlies.

Daarna telefonisch contact met bewindvoerder: maandagochtend voor 10 uur krijgen wij cijfers, zodat die nog meekunnen in de voordracht.

Groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Directie Stedelijke Bestuursadvisering

Gemeente Amsterdam Bestuursdienst

Bezoekadres: Amstel 1, 1011 PN

Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

5.1, 2, e

E-mail 5.1, 2, e @amsterdam.nl

Internet www.amsterdam.nl