Nummer BD2014-011780
Directie directie sb
Dienst oga ontwikkelingsbedrijf gemeent

Gemeente Amsterdam
Raadscommissie voor Financiën, Coördinatie 3d, Coördinatie Aanpak Subsidies, Aanpak Belastingen, Waterbeheer, Vastgoed, Bedrijfsvoering, P&O en Inkoop

FIN

Ter bespreking en ter kennisneming voor de commissievergadering van 20 november 2014

Portefeuille **36**
Agendapunt **20**
Datum besluit B&W **4 november 2014**

Onderwerp

Gunning Felix Meritis

De commissie wordt gevraagd kennis te nemen van

de voorwaardelijke gunning van de uitgifte in erfpacht van de gronden en de daarop gestichte gebouwen van Felix Meritis aan de inschrijver Amerborgh Nederland B.V. voor € 2,5 miljoen.

Wettelijke grondslag

Art. 169 Gemeentewet

Bestuurlijke achtergrond

Het College heeft op 9 juli 2013 (BD2013-007773) kennis genomen van een brief van Stichting Felix Meritis Beheer 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 (€ 2,8 miljoen). De raad is hierover per brief geïnformeerd door het College.

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. Ook hierover is de Gemeenteraad geïnformeerd.

Op 19 november 2013 (BD2013-012901) is het College medegedeeld dat er geen structurele oplossing is gevonden voor de betalingsproblemen van Stichting Felix Meritis Foundation en daarmee ook de betalingsproblemen van Stichting Felix Meritis Beheer. De raad is hierover per brief geinformeerd.

Op 11 februari 2014 (BD2014-001784) heeft het College ingestemd met een raadsvoordracht en brief aan de raad waarin de raad wordt voorgesteld in te stemmen met een dekking van € 5,2 miljoen voor de aankoop van het pand, met de bedoeling dit pand via een openbare verkoopprocedure weer zo snel mogelijk door te verkopen.

In haar vergadering van 12 en 13 maart 2014 heeft de gemeenteraad ingestemd met een dekking voor de aankoop, waarbij via een aangenomen amendement een deel van de dekking (€ 1,7 miljoen) is gewijzigd van vrijval cultuurmiddelen naar de algemene risicoreserve. Ook heeft de gemeenteraad kennis genomen van de tijdelijke invulling van het pand Felix Meritis door FOAM en een horecapartij.

De raad heeft middels een aangenomen motie nr. 315 van de raadsleden Ruigrok, Van Roemburg, Paternotte, Ivens en Shahsavari-Jansen sturing gegeven aan de selectieprocedure. De raad heeft hierin het College verzocht de selectieprocedure bij

verkoop zodanig aan te passen dat:
- de wens een dansgezelschap in het gebouw Felix Meritis te huisvesten niet langer in de voordracht voorkomt en een gelijk speelveld wordt gecreëerd;
- het gehele gebouw Felix Meritis zoveel mogelijk een openbare publieksfunctie krijgt.

De selectieprocedure is hierop aangepast en de punten worden geborgd in de erfpacht uitgifte.

Op 25 maart 2014 heeft het college een definitief besluit genomen tot verwerving van de gebouwen van Felix Meritis (BD2014-001784).

Het College heeft op 27 mei 2014 (BD2014-004784) de selectiebrochure vastgesteld en de (externe) beoordelingscommissie aangesteld. De gunningscriteria hierbij zijn:

- *Minimale Financiële bieding:* De Financiële bieding (de som van de grondwaarde en de eenmalige opstalvergoeding samen) dient minimaal € 2.500.000,- kosten koper te bedragen;
- *Invulling gebouw:* De Concertzaal, de Zuilenzaal en de Shaffyzaal dienen uitsluitend een cultureel maatschappelijke of wetenschappelijke invulling te krijgen die publiekstoegankelijk is en een goede samenhang met het karakter van Felix Meritis vormt. Het invullen van enig deel van het gebouw met een hotelfunctie is niet toegestaan;
- *Volledig plan:* De inschrijving dient te zijn voorzien van (A) een volledig uitgewerkt businessplan waaruit een rendabele exploitatie blijkt waarin de exploitatie, uitgaande van de duur van minimaal 10 jaar, en de Financiële haalbaarheid (inclusief financiering) volledig zijn uitgewerkt en toegelicht en (B) van een investerings- en meerjarenonderhoudsplan waaruit blijkt of, en zo ja in hoeverre en op welke wijze, onmiddellijk na vestiging van het erfpachtrecht wordt geïnvesteerd in het herstel van het pand en in herstel van monumentale elementen en waaruit blijkt of, en zo ja in hoeverre en op welke wijze, de eerste 10 jaren na vestiging van het erfpachtrecht wordt geïnvesteerd in het onderhoud van het pand (één en ander met inbegrip van de wijze van financiering);
- Uitgangspunt bij een rendabele exploitatie is dat er geen extra subsidie is vereist om de exploitatie rendabel te maken. Door de Gemeente worden geen nieuwe subsidies verstrekt. Het indienen van een plan met een verzoek tot subsidie is dus niet mogelijk. Plannen waarbij partijen reeds subsidies ontvangen voor bijvoorbeeld kunst, cultuur of maatschappelijke activiteiten kunnen uiteraard wel worden ingediend.
- Inschrijvingen zijn niet strijdig met het vigerende bestemmingsplan en/of de eisen die voortvloeien uit de monumentale status van het gebouw.

Op 10 juni 2014 is de selectieprocedure gestart en op 31 juli is de inschrijftermijn gesloten. Eind augustus hebben alle geldige inschrijvers hun plannen kunnen presenteren aan de beoordelingscommissie. De beoordelingscommissie heeft begin oktober het beoordelingsverslag aangeboden aan verantwoordelijk wethouder Litjens en wethouder Ollongren.

Reden bespreking

Gezien de betrokkenheid van de raad bij het opstellen van de selectiecriteria en de aangenomen moties achten de wethouders Kunst en Cultuur en Gemeentelijk Vastgoed het wenselijk het besluit van het College te bespreken.

De openbare selectie heeft plaatsgevonden conform de selectiebrochure en de geldige inschrijvers zijn beoordeeld door de beoordelingscommissie conform het interne beoordelingsprotocol vastgesteld door het College van B&W op 27 mei 2014. De beoordelingscommissie heeft hiervoor een beoordelingsverslag (kabinet) opgesteld. Op 1 oktober 2014 heeft de beoordelingscommissie dit beoordelingsverslag over de selectieprocedure van Felix Meritis, aangeboden aan verantwoordelijk wethouder Litjens en wethouder Ollongren.

Amerborgh heeft in totaal de hoogste puntenscore gehaald. Amerborgh biedt, onvoorwaardelijk zonder voorbehoud van financiering € 2,5 miljoen voor de verwerving van het erfpachtrecht en gaat fors investeren in de renovatie en verbouwing van de gebouwen Felix Meritis. Invulling van het plan betreft vijf culturele- en maatschappelijke thema's: kunst (theater, muziek, dans en beeldende kunst); woord (taal en poëzie); wereld (politiek en Europa); wijsheid (wetenschap en filosofie) en ziel (religie en psychologie).

Uitkomsten (extern) advies

n.v.t.

Geheimhouding

n.v.t.

Uitgenodigde andere raadscommissies

Commissie JC

Stukken

Meegestuurd: Brief Raadcommissie FIN d.d. 7 november 2014 inzake aanleveren stukken gunning Felix Meritis

Ter inzage gelegd: n.v.t.

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

5.1, 2, e