F E L I X M E R I T I S B E H E E R

European Centre for Arts and Science

Keizersgracht 324
1016 EZ Amsterdam
The Netherlands
tel. +31 20 626 23 21
fax +31 20 624 93 68
e-mail 5.1, 2, e @felix.meritis.nl

Correspondentieadres
Plantage Muidergracht 155
1018 TT Amsterdam
5.1, 2, e
5.1, 2, e @felixmeritisbeheer.nl

Aan
Het College van Burgemeester en Wethouders
Van Amsterdam
Ter attentie van mevrouw drs. C.G. Gehrels
Postbus 202
1000 AE Amsterdam

Amsterdam, 15 april 2010

Geachte mevrouw Gehrels,

Als vervolg op de afspraken die wij maakten in ons overleg van 18 januari 2010 inzake gebouw Felix Meritis hebben wij de overeengekomen acties ondernomen om te komen tot een uitvoerbaar herstelplan voor de zwamschade aan het gebouw.

In uw subsidie toezegging heeft u de voorwaarde opgenomen dat de toegezegde gemeentelijke bijdrage van € 500.000 kan worden uitgekeerd zodra is aangetoond dat de kosten van de zwamsanering zijn gedekt. In de dekkingsplannen die wij u tot nu toe konden voorleggen resteerde echter steeds een ongedekt aandeel van circa € 350.000.

Mede naar aanleiding van de eind vorig jaar door Architectenbureau Van Stigt uitgevoerde "second opinion" op de restauratieplannen hebben wij met de heer 5.1, 2, e en Architectenbureau Braaksma&Roos (de architecten van de restauratie van Felix Meritis) de plannen voor de zwamsanering en de restauratie opnieuw doorgenomen en zijn daarbij gekomen tot een andere (technische) aanpak.
Deze andere aanpak heeft – in combinatie met de gewijzigde marktomstandigheden - geresulteerd in een nieuwe directiebegroting van Architectenbureau Braaksma&Roos (zie bijlage) die voor het nog uit te voeren bouwkundige deel uitkomt op circa € 900.000.
Daarnaast is aan reeds uitgevoerde werkzaamheden € 140.000 besteed (de betaling daarvan heeft eind vorig jaar ten laste van het door u toezegde subsidiebedrag plaatsgevonden).
Daarmee komen de kosten voor de zwamsanering uit op totaal € 1.040.000 en kunnen geheel gedekt worden uit de bijdrage van de Gemeente Amsterdam (€ 500.000), de bijdrage van de Rijksoverheid (€ 500.000) en de bijdrage van ABN AMRO (€ 100.000).

Deze verlaging van de begroting nu tot € 900.000 is er mede op gebaseerd dat een aantal werkzaamheden (ten bedrage van € 60.000) die niet direct noodzakelijk zijn in het kader van de zwamrestauratie, maar wel deel uitmaken van het BRIM-subsidie, is doorgeschoven naar 2011. In dat jaar is ook de laatste restauratiefase gepland waarvan de kostendekking nog moet rond komen.
Voor die volgende fase is het eerder in het overleg met u genoemde bedrag van € 800.000 benodigd.

Nu de dekking van de zwamsanering rond is, zijn er naar onze mening geen belemmeringen meer om tot uitkering van de bijdragen over te gaan.
Wij verzoeken u dan ook dringend nu tot uitbetaling van de toegezegde bijdrage over te gaan.

Eén van de gemeentelijke subsidievoorwaarden is dat de zwamsanering nog dit jaar wordt uitgevoerd. Wij hebben in overleg met de huurder Felix Meritis Foundation een planning opgesteld die leidt tot een uitvoeringsperiode van 7 weken te beginnen op 1 juli en eindigend in de derde week van augustus 2010. In die periode zal dan niet alleen de zwamsanering, maar ook de aanleg van het mechanisch ventilatiesysteem in de Concertzaal worden uitgevoerd. Ook voor die laatstgenoemde werkzaamheden is een gemeentelijke bijdrage toegezegd (€ 220.000) met de daaraan verbonden voorwaarde dat de werken dit jaar worden uitgevoerd.

Teneinde nog dit kalenderjaar te komen tot daadwerkelijk uitvoering van alle gesubsidieerde werken (zwamsanering en het aanbrengen van de mechanische ventilatie) dienen de opdrachten daartoe uiterlijk 25 april 2010 te worden gegeven (zie bijgevoegde planning).

De NV Stadsherstel heeft laten weten dat haar Raad van Commissarissen thans niet kan instemmen met de verwerving van Felix Meritis vanwege een ministerieel besluit met betrekking tot de huurprijzen van het woningbezit van Stadsherstel. Wij verwijzen u naar de bijgeveogde brief van Stadsherstel van 2 april 2010.

U heeft ons ook gevraagd om een aantal scenario's op te stellen teneinde de (financiële) consequenties van de verschillende opties inzichtelijk te maken.
Wij hebben een drietal scenario's uitgewerkt:

- het scenario dat Felix Meritis Beheer eigenaar blijft en het zwamherstel en de restauratie verder uitvoert
- het scenario dat Stadsherstel alsnog het gebouw overneemt nadat de restauratie en het zwamherstel zijn afgerond en ten slotte
- het scenario waarbij Felix Meritis Beheer niet in staat wordt gesteld om de sanering en de restauratie uit te voeren waardoor de exploitatie verlieslatend blijft en de Stichting failleert.

De scenario's zijn als bijlage bij deze brief gevoegd.

Tevens is als bijlage toegevoegd een notitie over de, sinds de oprichting in 1787, duurzame relatie tussen gebouw en functie Felix Meritis waaruit de combinatie van het schitterende monumentale gebouw aan de Keizersgracht en de succesvolle functie als ontmoetingsplaats en aanjager van het onafhankelijke debat op internationaal niveau wordt geschetst.

Wij vertrouwen erop met de thans bereikte dekking van de kosten voor de zwamsanering en de aan u gevraagde toezegging om de werken te mogen opdragen, nu onverwijld opdracht te kunnen geven voor de uitvoering van de werkzaamheden. Daarmee komt dan tevens een einde aan de inkomstenderving van € 60.000 per jaar vanwege het niet kunnen benutten van de Koepelzaal.

Uiteraard zijn wij graag bereid een en ander nader toe te lichten in ons overleg van 23 april aanstaande.

Met vriendelijke groet,
Stichting Felix Meritis Beheer

5.1, 2, e

Bijlagen:

1 nieuwe directiebegroting Braaks&Roos
2 planning aanpak zomer 2010
3 Brief Stadsherstel 2 april 2010
4 3 scenario's
5 Notitie Felix Meritis Foundation