Gemeente Amsterdam
Bestuursdienst

Directie Stedelijke Bestuursadvisering
Afdeling Fysiek Domein

Memo

Wethouder Gehrels

5.1, 2, e

11 december 2008

Onderwerp Felix Meritis

Beste wethouder,

Morgen heeft u van 11.30 – 12.30 een gesprek met 5.1, 2, e en 5.1, 2, e van Felix Meritis. Het is nog onduidelijk of er iemand van Hendrick de Keijser aanwezig zal zijn. Ik zal er ook zijn, maar ik moet echt uiterlijk 12.00 uur weg (om 12.15 uur moet ik mijn kind van school halen).

In een recente brief van FM (eind november; de aanleiding voor dit gesprek) geeft FM aan dat men bezig is met de mogelijkheid om het pand aan Hendrick de Keijser over te dragen. Dat klinkt mooi, maar dat moet volgens hen dan wel met behoud van huidige huurder (Felix Meritis Foundation) en huidige huurniveau. Kortom, men zal naar de gemeente kijken voor een flinke bijdrage, misschien rekent men wel op het bedrag waarvoor de gemeente garant staat (ruim € 3 mln.).

Voordeel hiervan is dat de gemeente van een voortsudderend probleem verlost is. Pand komt in bezit van professionele vastgoedbeheerder. Nadeel is dat het de gemeente een hoop geld kost, waarvoor niets anders tegenover staat dan gemoedsrust. Da's een beetje dure therapie.

Andere mogelijkheden zijn dat er wel een andere huurder in komt cq de huur fors omhoog wordt geschroefd. Daar zal FM niet mee instemmen. Dan doemt alsnog het scenario op dat FM failliet gaat en de gemeente het pand kan verwerven (of door Hendrick de Keijser of woningcorporatie laat verwerven). Ook dat kost een hoop geld, maar dan heb je wel wat. In eerdere adviezen was OGA geen voorstander van verwerving. Misschien moet at ook niet het uitgangspunt zijn, maar verwerving kan wel een vervolgstap zijn op een mogelijk faillissement.

Mijn advies voor lijn tijdens het gesprek
- FM aanhoren en niet meteen concrete toezeggingen gaan doen;
- Hendrick de Keijser kan interessante partij zijn, maar niet als dat de gemeente miljoenen gaat kosten;
- pand is eigenlijk te duur voor FM. Het wordt tijd dat zij dat in gaan zien. FM moet pand loslaten of FM moet veel commerciëler gaan werken, waardoor zij wel een hogere huur kunnen betalen.
- vraag aan FM: is er al nieuws van RACM over subsidieaanvraag bij het rijk?