

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Oost

Sector Dagelijks Bestuur

Memo

Aan Raadsleden stadsdeelraad

Van L. Thesingh
Behandeld door R. Wijnands
E-mail r.wijnands@oost.amsterdam.nl

Kopie aan

Datum 24 maart 2011
Onderwerp Actualiteit aankoop muziekmakerscentrum

Beste raadsleden,

In de raadsvoordracht aankoop muziekmakerscentrum wordt aan u de keuze voorgelegd voortzetten van de exploitatie door MAE of exploitatie van het muziekmakerscentrum door een exploitatie BV van het stadsdeel. Inmiddels heeft het dagelijks bestuur een duidelijke voorkeur voor één van deze scenario's, namelijk exploitatie door een BV van het stadsdeel. Met dit memo wil ik u nader informeren over het tot stand komen van deze voorkeur.

Aanvankelijk was het dagelijks bestuur geneigd de huidige ondernemers (MAE) een reële kans te geven de exploitatie voort te zetten, ondanks het feit dat er geen zekerheid bestond over de haalbaarheid van een succesvolle bedrijfsvoering. De voornaamste redenen voor de voorkeur van het dagelijks bestuur was de coöperatieve houding van MAE in de afgelopen periode, de stijgende bezettingsgraad en het feit dat er aan het alternatief evengoed geen garantie tot succes is. Het dagelijks bestuur is zich echter altijd bewust geweest van de risico's die het voortzetten van de relatie met MAE met zich mee bracht.

Tijdens de voorbereidingen voor de raadsvoordracht is er meerdere keren overleg geweest met wethouder Gehrels, aangezien zij wethouder Asscher adviseert over de besteding van de lening voor de aankoop van het muziekmakerscentrum. Naar aanleiding van deze overleggen is er tevens ambtelijk overlegd (projectleider en concern controller namens Oost en directeur en adviseur van concern financiën namens het college) over de aankoop en exploitatie van het muziekmakerscentrum. Tijdens dit overleg is de noodzaak tot het aankopen van het muziekmakerscentrum nogmaals onderkend. Daarnaast zijn de risico's van het voorzetten van de relatie met MAE verder verkend. Concern financiën oordeelt op basis van hun ervaringen met de ondernemers in dit en andere dossiers dat de kans op een succesvolle samenwerking gering is. In combinatie met de risico's die het dagelijks bestuur reeds voorzag, is uiteindelijk besloten om niet langer in te zetten op voorzetting van de relatie met MAE. Deze gezamenlijke conclusie is door concern financiën verwoord in een advies aan het college van B&W en wordt per brief verzonden aan het dagelijks bestuur van Oost (zie bijlage email met advies concern financiën aan B&W).

De uitwerking van het voorkeurscenario van het dagelijks bestuur houdt in dat de exploitatie zal geschieden door een exploitatie BV van het stadsdeel. De

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Oost

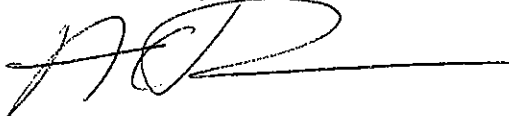
voorbereidingen voor het oprichten van deze BV worden inmiddels getroffen conform artikel 160 lid 2 gemeentewet.

De exploitatie van het muziekmakerscentrum is gebaat bij een zorgvuldige overdracht van het vastgoed en de bedrijfsvoering. Om die reden wordt vooralsnog vastgehouden aan het reeds ingezette onderhandse aankoop traject. Tevens wordt er een zogenaamde activa transactie voorbereid, waarbij uitsluitend de activa van MAE worden overgenomen die nodig zijn voor het voortzetten van de exploitatie van het gebouw. De periode tussen aankoop en overdracht zal benut worden om de exploitatie BV van het stadsdeel verder in te richten en gesprekken te voeren met personeel, huurders, leveranciers, horecaleverancier etc. in het kader van de overdracht van de bedrijfsvoering.

Ten aanzien van de raadsvoordracht blijven de besluiten derhalve ongewijzigd. Tijdens de commissie zal ik desgewenst een nadere toelichting geven over de voorkeur van het dagelijks bestuur met betrekking tot de exploitatie van het muziekmakerscentrum.

Voor nu vertrouw ik erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



L. Thesingh
Portefeuillehouder vastgoed

Rianne Wijnands

Van: Woerkom Vincent van [V.van.Woerkom@amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 17 maart 2011 19:47
Aan: Asscher Lodewijk; Gehrels Carolien
CC: Jong Henk de; Luijendijk Vera; Koning Adrie de; Rianne Wijnands; Albert van Heijningen
Onderwerp: Muziyq
Urgentie: Hoog
Gevoeligheid: Vertrouwelijk

Beste Lodewijk en Carolien,

Vanavond heb ik overleg gehad met collega's van Stadsdeel Oost. Ik kom op basis hiervan tot het volgende advies:

- Het DB Stadsdeel te laten weten dat akkoord wordt gegaan met verwerving van het pand tot maximaal de waarde van de financiering (26 miljoen) : in eerste termijn over te gaan tot onderhandse aankoop, indien dit niet mogelijk blijkt, het recht van eerste hypotheek uit te oefenen;
- het DB Stadsdeel te vragen de onderhandeling te openen met de stichting SOS, exploitant MAE en bankrelatie om te komen tot een warme overdracht van de exploitatie en huidige inventaris aan een nieuwe exploitant en de hiermee gepaard gaande afkoopsom (maximaal € 1,3 miljoen) transparant voor te leggen aan Centrale Stad en Stadsdeelraad. De afkoopsom is inclusief de afwikkeling van de uitstaande overige vorderingen van de Gemeente op de Stichting en de Exploitatiemaatschappij MAE;
- het DB Stadsdeel te vragen hiermee de relatie met de huidige stichting en de exploitant MAE te beëindigen en de terzake te sluiten overeenkomsten voor te leggen aan Centrale Stad;
- Het DB stadsdeel te vragen te bevestigen dat deze lijn wordt overgenomen;

Graag tot nadere toelichting bereid

Met vriendelijke groet,

Gemeente Amsterdam, Bestuursdienst,
Directie Middelen en Control



Vincent G.J. van Woerkom
CFO/Directeur
Bezoekadres: Amstel 1, 1011 PN
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Telefoon: 020 552 2071
Email: V.van.Woerkom@amsterdam.nl
www.amsterdam.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing.
Ga naar www.amsterdam.nl/emaiklclaimerbestuursdienst voor meer informatie.

*** eSafe scanned this email for malicious content ***
*** IMPORTANT: Do not open attachments from unrecognized senders ***