

## **NV Zeedijk 'Sterk in ontwikkeling en beheer'**

### **Financiële resultaten**

De NV Zeedijk heeft een uitstekend jaar achter de rug. In 2013 is de winst gestegen, de kaspositie is gezond zo ook de solvabiliteit.

In het afgelopen boekjaar heeft de NV Zeedijk € 1,3 miljoen dividend uitbetaald aan de grootaandeelhouder gemeente Amsterdam. Zoals bekend heeft de gemeente een aantal preferente aandelen die goed zijn voor 9% dividend (cumulatief). De gemeente heeft circa de helft van het in de loop der jaren opgebouwde bedrag opgeëist en alle aandeelhouders hebben met de uitbetaling ingestemd. Het is nog onduidelijk of de gemeente ook de resterende circa € 1,3 miljoen uitbetaald wil hebben. Om het dividend uit te kunnen betalen, is gebruik gemaakt van de leningsfaciliteit bij de Rabobank. Hierdoor zijn de rentelasten gestegen en de solvabiliteit licht gedaald.

De financiële positie van de NV Zeedijk is onverminderd gezond. De NV Zeedijk is nog steeds in staat om panden aan te kopen en te ontwikkelen. In 2013 is onderzocht of het voordeliger is om op termijn panden te splitsen en te verkopen of bij mutatie woningen op te knappen en in de vrije sector te verhuren. De conclusie van dit onderzoek is dat het beter is om woningen op te knappen en tegen een hogere huur te verhuren dan te verkopen. Binnen het bezit van de NV Zeedijk komen jaarlijks zo'n tien woningen leeg. Met de extra opbrengst uit de hogere huur is de NV Zeedijk in staat de komende tien jaar voor vele miljoenen te investeren in het 1012 gebied.

### **Doel en missie in 2013**

Het doel en de missie van de NV Zeedijk is het verbeteren van de leefbaarheid en het economisch functioneren van de Zeedijk en omgeving. Dat betekent dat de NV Zeedijk zeer actief is in het gehele 1012 gebied.

In 2013 is de Oude Hoogstraat 6 succesvol gefundeerd. Dit was een mooi voorbeeld hoe grootschalig snel te renoveren in samenspraak met alle stakeholders, waaronder gemeente, huurders en de buurt.

In het project Oudezijds Voorburgwal 248-250-252 worden gelijk met de renovatie ook extra woningen in het pand gerealiseerd.

Daarnaast is in 2013 de ingrijpende renovatie van de historische panden in de Warmoesstraat 67 - 69 succesvol afgerond. Er zijn twee winkels en negen koopappartementen gerealiseerd. Eind april 2013 is de verkoop van de woningen gestart en binnen twee weken waren alle appartementen verkocht voor meer dan de vraagprijs. Ook de winkels zijn al verhuurd. Dit succes toont de kwaliteit van de renovatie en de binding met de buurt.

### **Samenstelling en vergaderingen Raad van Commissarissen**

In 2013 is zes maal vergaderd en is tussentijds veelvuldig contact tussen Raad van Commissarissen en directie geweest. Als Raad van Commissarissen houden wij toezicht op de directie en toetsen het gevoerde beleid aan de statuten, doel en missie.



Op verzoek van de gemeente heeft de NV Zeedijk in 2011 de vervanging van een vertrokken lid van de Raad van Commissarissen uitgesteld. Dit in verband met de toen net gestarte discussie over de mogelijke oprichting van een 1012 Inc. Inmiddels heeft ook de heer Delfgaauw zijn commissariaat met ingang van 1 april 2013 om persoonlijke redenen neergelegd. De Raad van Commissarissen bestaat nu nog maar uit drie leden in plaats van de oorspronkelijk vijf leden. Dit is geen wenselijke situatie. In afwachting van de uitkomsten van het onderzoek naar de haalbaarheid van een fusie als middel om grootschalig kapitaal uit de markt te halen, zullen we deze situatie echter laten voortbestaan.

### **Toekomst**

De toekomst van de NV Zeedijk is echter nog steeds onzeker. Ook in 2013 heeft de Raad van Commissarissen tijd besteed aan de discussie over en onderzoek naar de mogelijkheden van een fusie van NV Zeedijk en NV Stadsgoed tot een nieuwe organisatie 1012 Inc.

Gemeente Amsterdam is initiatiefnemer waarbij de NV Zeedijk constructief meewerkt aan het fusieonderzoek. De aanleiding om een fusie te onderzoeken is de ambitie om bordelen en coffeeshops op te kopen. De doelstelling van de gemeente is met de nieuwe organisatie 1012 Inc. een zodanig sterk en gezond bedrijf te creëren dat nieuwe externe financiers toetreden en het mogelijk maken de komende tien jaar grootschalig te kunnen investeren in het 1012 gebied.

De NV Zeedijk is volop in staat te investeren. Het gaat goed met de NV Zeedijk en er is veel bereikt in 2013. De NV Zeedijk is een sterke partner in ontwikkeling en beheer. Zowel voor het stadsdeel en de gemeente in het kader van het 1012 project als voor de versterking en de ontwikkeling van de Zeedijk en omgeving.

Amsterdam, 2 september 2014

Raad van Commissarissen NV Zeedijk  
Bouwe Olij (voorzitter)  
Renée Hoogendoorn  
Erik Versnel