



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

onderwerp Terugkoppeling
Aandeelhoudersvergaderingen BV
Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en BV
Campus Vastgoed d.d. 12 december 2019

RIB nummer 2020 3
collegevergadering d.d. 22 januari 2020
programma Welvarend Venlo

portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 1582840
team RGVASG
steller F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 16 januari 2019
bijlage(n)
datum verzonden **24 JAN. 2020**

Informatie voor de raad (voor kennisgeving)

In deze raadsinformatiebrief informeren wij uw Raad over de op 12 december 2019 gehouden Aandeelhoudersvergaderingen van respectievelijk de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en de BV Campus Vastgoed.

Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

Raadsinformatiebrief

Samenvatting

In deze Raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over de meest relevante zaken die aan de orde zijn geweest of waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden tijdens de op 12 december 2019 gehouden Aandeelhoudersvergaderingen van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en de BV Campus Vastgoed Greenport Venlo.

De kwartaalrapportages Q3 2019 van beide entiteiten zijn op de site van de Samenwerkingswijzer Venlo geplaatst (zie: www.venlo.samenwerkingswijzer.nl: 'dashboard samenwerking').

Bijlagen

Nr.	Naam	Datum
1.		
2.		..
3.		..
4.		..
5.		..

Onderbouwing

■ Algemene toelichting

1. **Wat is de kernopgave** (Wat wordt voorgelegd aan de raad?)

In deze Raadsinformatiebrief informeren wij u over de ontwikkelingen binnen de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en de BV Campus Vastgoed, mede n.a.v. de laatste aandeelhoudersvergaderingen van 12 december 2019.

2. **Waarom?** (Wat is het doel van de raadsinformatiebrief?)

Het college van burgemeester en wethouders informeert uw raad periodiek over de ontwikkelingen en de voortgang van de zogenaamde verbonden partijen.

3. **De informatie**

Op 12 december 2019 hebben de Aandeelhoudersvergaderingen van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en de BV Campus Vastgoed plaatsgevonden.

Over de volgende zaken zijn de aandeelhouders geïnformeerd of heeft besluitvorming plaatsgevonden:

- Aandeelhoudersvergadering BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo:

Parc Zaarderheiken/golfbaan

In de oordeelsvormende raadsvergadering van 11 december 2019 heeft wethouder Boom bij RV 2019-64 (bestemmingsplan Parc Zaarderheiken) de toezegging gedaan dat het college de opmerkingen vanuit de raad meeneemt naar het aandeelhoudersoverleg van 12 december 2019, om daar expliciet te laten bevestigen dat er vanuit gemeente Venlo of de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo geen financiële middelen worden vrijgemaakt voor investering in of exploitatie van de in het raadsvoorstel genoemde golfbaan.

In de aandeelhoudersvergadering is door de aandeelhouders het volgende besluit genomen:

“De AVvA besluit te bevestigen dat ten aanzien van de financiële risico’s voor het Ontwikkelbedrijf inzake de golfbaan in Parc Zaarderheiken, dat deze golfbaan voor rekening en risico van een derde, niet zijnde het Ontwikkelbedrijf of een deelneming van het Ontwikkelbedrijf, wordt aangelegd, geëxploiteerd en gefinancierd.”

Vaststelling Begroting 2020 en Meerjarenraming 2020 - 2024/2035

Door de aandeelhouders is ingestemd met de begroting 2020 van de BV Ontwikkelbedrijf.

Actualisatie grondexploitatie

De grondexploitatie is geactualiseerd met de realisaties van 2019 en aangepast aan de huidige inzichten en keuzes m.b.t. de toekomst. Als gevolg van deze bijstellingen bedraagt de eindprognose van de grondexploitatie ruim € 48 miljoen. De bijstellingen hebben met name betrekking op:

- Civieltechnische kosten: in de GREX zoals die bij de vervlechting op 1 februari 2017 is vastgesteld, zijn voor "projecten hoofdinfrastructuur" slechts beperkt middelen gereserveerd. De belangrijkste wijzigingen in de post hoofdinfrastructuur zijn:
 1. Infrastructurele maatregelen (provinciale) Eindhovenseweg: de noodzakelijke maatregelen zijn het gevolg van het eerdere besluit van de AvvA in 2016 (en verdere besluitvorming in het kader van de vervlechting) tot het niet verder doortrekken van de Greenportlane tot de A67. In de afgelopen periode is op initiatief van het Ontwikkelbedrijf (in overleg met de provincie en de gemeenten) onderzoek gedaan naar de noodzakelijke maatregelen (versterking van de structuur van deze weg, bestaande uit een extra rijstrook en een ongelijkvloerse kruising) en een kostenraming opgesteld. In de geactualiseerde GREX van het Ontwikkelbedrijf is (anticiperend op de verdere uitwerking) een bijdrage van 50% in de kosten van de Provincie opgenomen, gebaseerd op de eerdere bijdrage van het Ontwikkelbedrijf in de kosten van de aanleg van de Greenportlane in 2012. In de SOK is opgenomen dat de Provincie, het Ontwikkelbedrijf en de overige Partijen in de SOK nog nadere afspraken maken over de verdeling van de kosten van deze maatregelen. Overigens dient de Provincie in het kader van haar "budgettering en prioritering infraprojecten" nog een besluit te nemen over de daadwerkelijke uitvoering van de infrastructurele maatregelen aan de Eindhovenseweg.
 2. Ook is in de geactualiseerde GREX rekening gehouden met een niet gelijkvloerse fietsverbinding tussen klaver 5 en 6. In de klaverstructuur / planontwerpen zijn in het verleden twee ongelijkvloerse fietsverbindingen opgenomen, maar dat blijkt onvoldoende te zijn om een volwaardige fietsnetwerk te realiseren in aansluiting op de Greenportbikeway;
 3. Tenslotte is een bijdrage aan de ontsluiting van de nieuwbouw Brighthouse en Brightworks opgenomen (hierover is uw raad in het raadsvoorstel nr. 2019-44 geïnformeerd).
- Overige kosten:
 - o Toegenomen kosten van verwerving;
 - o stijging van de planontwikkelkosten als gevolg van hogere advieskosten (o.a. stikstofproblematiek) en licht gestegen organisatiekosten;
 - o stijging kosten voorbereiding en toezicht, evenredig aan de stijging van civieltechnische kosten.

Wij achten de wijzigingen in de GREX realistisch. De aanpassingen zijn met name het gevolg van de nadere uitwerking van de planontwikkeling in de afgelopen twee jaren. Met deze kosten is in de GREX zoals vastgesteld bij de vervlechting in 2017 onvoldoende rekening gehouden. Daarbij is van belang op te merken dat de verwachte eindwaarde van de grondexploitatie van jaar tot jaar kan fluctueren. In de gemeentelijke begroting is nog geen rekening hebben gehouden met het verwachte positieve eindresultaat van het Ontwikkelbedrijf.

Eindwaarde bedrijfsexploitatie

De eindwaarde van de GREX is overigens niet gelijk aan de eindwaarde van de bedrijfsexploitatie. De bedrijfsexploitatie sluit naar verwachting op € 36 miljoen positief. Het

Raadsinformatiebrief - onderbouwing

verschil wordt veroorzaakt door:

- businesscases exploitatie Veilig Venlo (t/m 2019) en parkmanagement;
- businesscase Parc Zaarderheiken;
- doorbelasting van organisatiekosten aan BV Campus;
- resultaat op deelnemingen (Californie, Etriplus, Windpark, WILG);
- afdracht vennootschapsbelasting.

Van deze € 36 miljoen wordt naar verwachting tijdens de exploitatieperiode € 18,6 miljoen aan dividend uitgekeerd en resteert voor de aandeelhouders een nog niet verdeeld resultaat van € 17,3 miljoen.

Overdracht project Veilig Venlo:

Veilig Venlo is het collectieve beveiligingssysteem voor de openbare ruimte op de Venlose bedrijventerreinen. Het project is op initiatief van het Ontwikkelbedrijf in 2013-2014 gestart in samenwerking met Ondernemend Venlo. In 2018 is door het Ontwikkelbedrijf extra inspanning verricht om het aantal deelnemende bedrijven te vergroten. Toch zijn de resultaten onvoldoende om het financiële tekort op de exploitatie op te heffen. Slechts een kleine groep ondernemers is bereid om daadwerkelijk bij de collectieve beveiliging aan te sluiten..

Door het Ontwikkelbedrijf is met Ondernemend Venlo en de beveiligingspartners overleg gevoerd of en hoe Veilig Venlo in een andere vorm kan worden voortgezet. Het resultaat hiervan is dat Intergarde BV bereid is het cameraproject over te nemen en voor eigen rekening en risico voor in ieder geval een periode van 10 jaar verder te exploiteren.

Om sturing en grip te houden op de continuïteit en de zorgvuldigheid met betrekking tot de toestemming tot plaatsing van de camera's in de openbare ruimte te borgen, is gekozen voor de oprichting van een Stichting waarin het Ontwikkelbedrijf en Ondernemend Venlo deelnemen. In de AVvA is besloten tot oprichting van de Stichting Veilig Venlo.

- Aandeelhoudersvergadering BV Campus Vastgoed Greenport Venlo:

Begroting 2020 en Meerjarenraming BV en CV Campus Vastgoed

Door de aandeelhouders is ingestemd met de meerjarenraming 2020-2024 BV Campus Vastgoed.

- *Meerjarenbegroting BV Campus Vastgoed*

In de meerjarenbegroting is een gestage groei van de omzet opgenomen. Deze groei komt met name voort uit een groei van verhuurbare meters. Desondanks daalt het exploitatieresultaat van € 1,2 miljoen negatief in 2019 naar € 1,6 miljoen negatief in 2020, als gevolg van hogere onderhoudskosten vastgoed, hogere afschrijvingskosten, hogere organisatiekosten en aanloopverliezen dienstverlening.

De meerjarenbegroting toont in 2024 zwarte cijfers. De exploitatieverliezen in de komende jaren worden gedekt door de (gefaseerde) aanvullende agiostortingen door de aandeelhouders. Dekking is voorzien in het krediet zoals dat door de raad bij de oprichting van de BV Deelnemingen Greenport gemeente Venlo (n.a.v. het gerealiseerde transactieresultaat) beschikbaar is gesteld (RV- nr. 12-2019).

- *Investeringsbegroting BV Campus Vastgoed*

In 2020 zijn investeringen ingerekend voor de ICT-infrastructuur van de gebouwen en het terrein en zonnepanelen op het gebouw Raad van Arbeid en St. Jansboerderij.

Raadsinformatiebrief - onderbouwing

- *Meerjarenraming CV Campus Vastgoed*

De CV Campus Vastgoed is eigenaar van de Innovatoren. De begroting van de CV wordt vastgesteld door het bestuur van de BV. De begroting van de CV sluit meerjarig op € 0 na uitkering van dividend.

Kwartaalrapportages (Q3) BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en BV Campus Vastgoed

De kwartaalrapportages van de beide BV's worden (middels plaatsing in de Samenwerkingswijzer) ter kennisname aan de raad beschikbaar gesteld.

4. Relatie met programma

Welvarend Venlo

5. Vervolprocedure voor de raad

Wij informeren uw raad periodiek over de ontwikkelingen bij de verbonden partijen.