



Raadsinformatiebrieven

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2023 104
collegevergadering d.d. 6 september 2023
programma Welvarend Venlo
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 66844
team RGVASG
steller F. Arts
doorkiesnummer +31 77 3596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 24-07-2023
bijlage(n) nvt
datum verzonden – 8 SEP. 2023

Onderwerp

Terugkoppeling Aandeelhoudersvergadering BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo d.d. 7 juni 2023

Kennisnemen van

In deze raadsinformatiebrieven informeren wij uw raad over de Aandeelhoudersvergadering van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo d.d. 7 juni 2023.

Aanleiding

Op 7 juni 2023 heeft de Aandeelhoudersvergadering (hierna: AVvA) van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo plaatsgevonden. De gemeente Venlo is (als aandeelhouder van de BV Deelnemingen Greenport gemeente Venlo) medeaandeelhouder van deze BV. In deze Raadsinformatiebrieven wordt u geïnformeerd over de meest relevante zaken die aan de orde zijn geweest of waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden tijdens de AVvA.

Kernboodschap

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

Jaarrekening 2022 BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

Het jaarresultaat 2022 na belastingen komt uit op € 11,6 miljoen positief (2021: € 15,5 miljoen positief). Het verwachte resultaat volgens de begroting 2022 bedroeg € 14,5 miljoen positief.

In 2022 is een omzet gerealiseerd van ruim € 63 miljoen (2021: € 93 miljoen) bestaande uit grondverkoop, opbrengsten parkmanagement en de dienstverlening aan de BV en CV Campus Vastgoed. In 2022 is er 37,5 hectare aan bouw kavels geleverd, terwijl 57,1 hectare de verwacht werden. Het verschil is te verklaren doordat 8,5 hectare eerder is



geleverd (2021) en 11,1 hectare later. Het betreft slechts een verschuiving in tijd cq. het moment van de gronduitgiften en voor de grondexploitatie zijn deze verschuivingen in tijd grotendeels financieel neutraal. De verwachting is dat in 2023 nog slechts 4,5 hectare geleverd worden.

Het jaarresultaat uit de gewone bedrijfsvoering komt uit op € 13,8 miljoen positief (2021: € 21 miljoen). Naast het bedrijfsresultaat is de waarde van de deelnemingen in Californië BV, Etriplus BV en Windpark Greenport Venlo BV met per saldo € 0,3 miljoen toegenomen als gevolg van te verwachten bedrijfsresultaten 2022. In totaal zijn er € 2,5 miljoen aan lasten voor vennootschapsbelasting genomen.

Samenvattend:

Jaarresultaat uit gewone bedrijfsvoering:	+ € 13,8 miljoen
Deelnemingsresultaat:	+ € 0,3 miljoen
Vennootschapsbelasting:	- € 2,5 miljoen
Het totale resultaat 2022 komt hiermee op:	€ 11,6 miljoen positief

Het effect van dit resultaat voor de BV Deelnemingen Greenport gemeente Venlo is als volgt: de netto vermogenswaarde van de deelneming in het Ontwikkelbedrijf blijft structureel hoger dan de boekwaarde van de deelneming.

In de financiering van de BV Ontwikkelbedrijf wordt voorzien door een vaste financiering van de aandeelhouders van € 70 miljoen en een kredietmogelijkheid bij aandeelhouders van maximaal € 24 miljoen waarvan sinds ultimo 2020 nihil was opgenomen. De liquiditeitspositie op de lange termijn werd dermate hoog ingeschat dat deze ruimte gaf voor het terugbetalen van ingelegd agio. In december 2021 is in de AVvA dan ook besloten tot uitbetaling van € 26 miljoen. Het aandeel van de gemeente Venlo ad. € 7,3 miljoen is in januari 2022 ontvangen. Deze middelen zijn ingezet voor de financiering van de kapitaalbehoefte van de BV Campus Vastgoed.

Conform de samenwerkingsovereenkomst wordt 2% van het eigen vermogen uitgekeerd als dividend aan de aandeelhouders. Voor gemeente Venlo betekent dit een dividenduitkering van € 258.841 die via de BV Deelnemingen, na vaststelling van de jaarrekening van de BV Deelnemingen, in 2023 wordt ontvangen. Hiermee is in de begroting 2023 rekening gehouden.

De jaarrekening is een openbaar stuk en wordt uw raad, evenals de kwartaalrapportages, ter informatie aangeboden via de Samenwerkingswijzer.

Ontwikkeling Klaver 7 Horst aan de Maas

Horst vraagt in aandeelhoudersverband al langere tijd aandacht voor de invulling van de ontwikkeling van Klaver 7 van het bedrijventerrein, omdat maatschappelijk gezien steeds meer weerstand bestaat tegen de ontwikkeling van grootschalige kavels en daarmee samenhangend de effecten op het landschap en de noodzakelijke huisvesting van internationale medewerkers.

De gemeenteraad van Horst heeft bij motie het college verzocht om diverse scenario's voor de ontwikkeling van klaver 7 uit te werken en met de gemeenteraad te bespreken. Het betreft alternatieve ontwikkelscenario's zoals een kleinere verkaveling, niet meer ontwikkelen, of slechts gedeeltelijk of gefaseerd ontwikkelen. Deze scenario's zijn tussen de aandeelhouders van het Ontwikkelbedrijf besproken.

De nadere uitwerking van deze scenario's voor de ontwikkeling van Klaver 7 dient



afgewogen te worden tegen de bestaande afspraken (de in 2017 tussen de aandeelhouders gesloten Samenwerkingsovereenkomst en de vastgestelde Structuurvisie), de marktbehoefte, het economisch beleid en het financiële (aandeelhouders)belang. De beleidsmatige effecten en de eventuele te verwachten financiële effecten op de grondexploitatie en de eindwaarde van de bedrijfsexploitatie van het Ontwikkelbedrijf dienen inzichtelijk te worden gemaakt, voordat over de definitieve uitwerking van de kaders voor de ontwikkeling van Klaver 7 een besluit genomen kan worden. Het proces met betrekking tot de nadere uitwerking zal in dit najaar plaatsvinden. Het is de bedoeling en de verwachting dat het college van Horst ad Maas hiermee ook het politiek commitment van de gemeenteraad kan verkrijgen, zodat er draagvlak is voor de verdere uitwerking naar een bestemmingsplan.

Overige relevante informatie buiten Aandeelhoudersvergadering BV Ontwikkelbedrijf:

Stand van zaken gronddeal Californië

Eerder bent u op de hoogte gebracht van het opstarten van het onafhankelijk extern onderzoek inzake de grondtransacties tussen Californië BV en het privébedrijf van de voormalige bestuurder van die BV. Dit onderzoek is noodzakelijk om tot een volledig beeld te komen over de grondtransacties die hebben plaatsgevonden. Het onderzoek loopt en wordt zorgvuldig en gedetailleerd door een hierin gespecialiseerde onderzoeker uitgevoerd. Wij hebben u recent over dit proces (middels Raadsinformatiebrief nr. 186 geïnformeerd) en de voor de raad in dit kader relevante documenten (het Onderzoeksplan en -protocol van de externe onderzoeker) ter inzage gelegd. Zodra meer informatie voorhanden is, zullen wij uw raad nader informeren.

BV Campus Vastgoed

De vaststelling van de jaarrekening van de BV Campus Vastgoed Greenport Venlo is uitgesteld tot de AVvA van de BV van 5 oktober a.s.. Vanwege de bijzondere omstandigheid dat er een lopend onderzoek is naar een mogelijke consolidatie van de CV (Innovatoren) in BV Campus Vastgoed (d.w.z. het financieel samenvoegen van de BV en de CV), was het voor de onafhankelijke accountant niet mogelijk om een volwaardige accountantscontrole uit te voeren binnen het hiervoor gereserveerde tijdsbestek en zijn aandeelhouders gevraagd in te stemmen met een uitstel van de behandeling en vaststelling van de jaarrekening 2022, tot de AVvA van de BV op 5 oktober. In overleg met de accountant is een nieuw tijdsbestek ingepland. De jaarcontrole door de accountant is eind augustus afgerond. Over de jaarrekening van de BV Campus Vastgoed wordt u, na afloop van de AVvA van de BV Campus Vastgoed, separaat geïnformeerd.

Communicatie

N.v.t.

Vervolgprocedure raad

Wij informeren uw raad periodiek over de ontwikkelingen en de voortgang van de zogenaamde Verbonden Partijen.



Burgemeester en wethouders van Venlo
de secretaris

Twan Beurskens

de burgemeester

Antoin Scholten

..