



Raadsinformatiebrief

GEMEENTEBESTUUR

RIB nummer 2021 106
collegevergadering d.d. 27 juli 2021
programma Welvarend Venlo
portefeuillehouder E. Boom

ons kenmerk 1779684
team RGVASG
steller F. Arts
doorkiesnummer +31773596491
e-mail f.arts@venlo.nl
datum 13 juli 2021
bijlage(n) nvt
datum verzonden

29 JULI 2021

Onderwerp

Terugkoppeling Aandeelhoudersvergaderingen BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo d.d. 19 mei 2021 en BV Campus Vastgoed Greenport Venlo d.d. 25 juni 2021.

Kennisnemen van

In deze raadsinformatiebrief informeren wij uw raad over de Aandeelhoudersvergaderingen BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo d.d. 19 mei 2021 en BV Campus Vastgoed Greenport Venlo d.d. 25 juni 2021.

Aanleiding

Op 19 mei 2021 respectievelijk 25 juni 2021 hebben de Aandeelhoudersvergaderingen van de BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo en de BV Campus Vastgoed Greenport Venlo plaatsgevonden. De gemeente Venlo is (als aandeelhouder van de BV Deelnemingen Greenport gemeente Venlo) mede-aandeelhouder van de beide BV's. In deze Raadsinformatiebrief wordt u geïnformeerd over de meest relevante zaken die aan de orde zijn geweest of waarover besluitvorming heeft plaatsgevonden tijdens de aandeelhoudersvergaderingen.

Kernboodschap

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

Aandeelhoudersvergadering BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo d.d. 19 mei 2021

Jaarrekening 2020 BV Ontwikkelbedrijf Greenport Venlo

Het jaarresultaat 2020 na belastingen komt uit op € 0,4 miljoen negatief.

In 2020 is een omzet gerealiseerd van bijna € 17 miljoen (2019: € 50 miljoen) bestaande uit grondverkopen, opbrengsten parkmanagement en de dienstverlening aan de BV en CV Campus Vastgoed. Het jaarresultaat uit de gewone bedrijfsvoering komt uit op € 3,25

Raadsinformatiebrief

miljoen positief (2019: € 0,8 miljoen). Enkele in 2020 verwachte grondverkopen zijn doorgeschoven naar 2021.

Het jaarresultaat uit bedrijfsvoering is negatief beïnvloed door het besluit van de directie van de BV Ontwikkelbedrijf om uit voorzichtigheidsoverwegingen de exploitatie van het plangebied De Spurkt in Venray (klaver 15) te neutraliseren.

Naast het bedrijfsresultaat is in 2020 het positieve deelnemingsresultaat Windpark en Etriplus uit 2019 met € 2,3 miljoen naar beneden bijgesteld in verband met het (vooral nog) vervallen van 1 windturbine en de hogere investeringskosten in Windpark Greenport Venlo BV. Ook de deelneming in Californië BV is met € 0,6 miljoen afgewaardeerd in verband met het faillissement van CLG Geothermie BV (als gevolg van het besluit van het ministerie de vergunning voor de geothermiebron).

Tenslotte is er een negatief resultaat opgenomen van € 0,75 miljoen als gevolg van een mutatie op de voorziening belastinglatentie (nb. belasting die in de toekomst moet worden betaald en waarvan nu al bekend is hoeveel dit is, wordt gereserveerd op de balans), waardoor het jaarresultaat na belastingen € 0,4 miljoen negatief bedraagt.

Samenvattend:

Jaarresultaat uit gewone bedrijfsvoering:	+ € 3,25 miljoen
Deelnemingsresultaat:	- € 2,9 miljoen
Mutatie voorziening belastinglatentie:	- € 0,75 miljoen
Het totale resultaat 2020 komt hiermee op:	€ 0,4 miljoen negatief

Het resultaat 2020 van het Ontwikkelbedrijf heeft geen effect voor onze balanswaardering van de BV Deelnemingen Greenport gemeente Venlo (hierna: BV Deelnemingen): de netto vermogenswaarde van de deelneming in het Ontwikkelbedrijf blijft structureel hoger dan de boekwaarde van de deelneming. Een (tijdelijke) afwaardering is niet aan de orde.

In de financiering van de BV Ontwikkelbedrijf wordt voorzien door een vaste financiering van de aandeelhouders van € 70 miljoen, een kredietmogelijkheid bij aandeelhouders van maximaal € 24 miljoen waarvan ultimo 2020 nihil was opgenomen. De liquiditeitspositie is op de lange termijn voldoende met de ruimte die het financieringsconstruct van € 24 miljoen biedt.

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 2021 wordt ontvangen. Hiermee is in de begroting 2021 rekening gehouden. De jaarrekening is van een goedkeurende accountantsverklaring voorzien.

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

Herbenoeming voorzitter Raad van Commissarissen

Op 1 april 2021 is de eerste benoemingstermijn van de voorzitter van de Raad van Commissarissen, de heer A.D. den Haan, geëindigd. Ten aanzien van een eventuele herbenoeming heeft de voorzitter aangegeven nog 1 jaar beschikbaar te zijn voor de BV Ontwikkelbedrijf en de Raad van Commissarissen heeft hem voorgedragen voor een

herbenoeming voor de periode van één jaar. De AVvA heeft ingestemd met een herbenoeming voor een periode van één jaar. In het komende jaar zal de Raad van Commissarissen tijdig werken aan een procedure voor de werving van een nieuwe voorzitter.

Ontwikkeling Klaver 15 Venray

Over het besluit van de gemeenteraad van Venray om het bestemmingsplan voor Klaver 15 De Spurkt niet vast te stellen, de achtergronden en de (mogelijke) gevolgen daarvan voor het Ontwikkelbedrijf, is uw raad bij Rib. 39-2021 geïnformeerd.

Aandeelhouders hebben in de AVvA de wens uitgesproken om over de situatie rondom De Spurkt Venray en het besluit van de Venrayse gemeenteraad voor dit gebied (wat als Klaver 15 onderdeel uitmaakt van Greenport Venlo) geen bestemmingsplan op te stellen, bestuurlijk in overleg te gaan en integraal te verkennen wat nodig is om de problematiek op te lossen. Los daarvan heeft het Ontwikkelbedrijf onlangs tegen besluit van de Venrayse gemeenteraad om het bestemmingsplan niet vast te stellen, beroep ingesteld bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Aandeelhoudersvergadering BV Campus Vastgoed d.d. 25 juni 2021

Begroting 2021 en Meerjarenraming 2022-2025 BV Campus Vastgoed

In de Aandeelhoudersvergadering van BV Campus Vastgoed van 10 december 2020 heeft behandeling van het jaarplan en de begroting 2021 en de meerjarenraming 2022-2025 van de BV Campus Vastgoed plaatsgevonden. Bij Rib 2021-15 is uw raad geïnformeerd over de besluitvorming zoals in deze AVvA heeft plaatsgevonden over de voorlopige vaststelling van de begroting voor de BV Campus Vastgoed. Hieronder volgt een tekstpassage uit de betreffende Rib:

“Door de aandeelhouders is ingestemd met een voorlopige vaststelling van de Begroting 2021 en Meerjarenraming 2021-2025 BV Campus Vastgoed.

Er is sprake van een voorlopige vaststelling van de begroting, omdat de voorliggende begroting leidt tot een aanvullende financieringsvraag en in dit kader afwijkt van het eerder door de aandeelhouders vastgestelde financieringsarrangement. In de komende periode worden de uitgangspunten van de voorliggende begroting beoordeeld en waar nodig nader uitgewerkt. Daarom wordt de begroting en meerjarenraming van de BV Campus Vastgoed dit voorjaar opnieuw aan de aandeelhouders ter vaststelling aangeboden. Mogelijk zal dit alsnog tot een additionele financieringsvraag leiden waarover de aandeelhouders een besluit moeten nemen.”

Naar aanleiding van dit besluit is een beoordelingsopdracht uitgevoerd en is een rapport uitgebracht. De externe beoordeling van de uitgangspunten van de begroting heeft geen concreet uitvoerbare aanwijzingen gegeven die er aanleiding toe geven om de begroting 2021 op dit moment aan te passen. Het rapport kent aanbevelingen om te komen tot een beheersbare en financierbare businesscase voor BV Campus Vastgoed voor de langere termijn (en mogelijk dus op de meerjarenraming). Daarnaast kent het rapport aanbevelingen in bredere zin ten aanzien van de ontwikkeling en strategie van de Brightlands Campus in het geheel.

De AVvA heeft besloten in te stemmen met het definitief vaststellen van het Jaarplan en begroting 2021, met de bijbehorende financieringsafspraken en onder het voorbehoud dat uw raad op 30 juni jl. een positief besluit neemt op het voorstel voor een resultaatbestemming gemeentelijke jaarrekening 2020 van € 930.000, voor een agiostorting in BV Campus Vastgoed. Dit besluit is reeds genomen (Rv-Rb nr. 2021-39).

In een vertrouwelijk notitie die naar aanleiding van Rib nr. 94 (d.d. 24 juni 2021) voor uw raad onder oplegging van geheimhouding bij de griffie ter inzage is gelegd, is een nadere toelichting opgenomen met betrekking tot het tekort begroting 2021 BV Campus Vastgoed en de daarbij noodzakelijke financieringsmaatregelen.

Uitstel van behandeling en vaststelling van de jaarrekening 2020 van BV Campus Vastgoed

Nu de begroting met bijbehorende financieringsafspraken is vastgesteld, kan op korte termijn ook een besluit worden genomen over de vaststelling van de jaarrekening door de aandeelhouders. Een besluit daartoe wordt voorbereid.

Rapport externe beoordelingsopdracht

In samenspraak met de aandeelhouders worden op dit moment de aanbevelingen benoemd in het rapport onderzocht om te komen tot een vervolgplan voor de implementatie daarvan. Vooropgesteld dient te worden dat een aantal aanbevelingen afhankelijk is van de bereidheid en inzet van de aandeelhouders, waarover pas op termijn besluitvorming zal plaatsvinden. Het doel is te komen tot een beheersbare en financierbare businesscase voor BV Campus Vastgoed voor de langere termijn.

De aanbevelingen zien met name op het beheer en onderhoud van het Campusterrein, de financiële rendementseisen van de aandeelhouders en de bedrijfsvoering van BV Campus Vastgoed. In de komende periode wordt de haalbaarheid van de diverse aanbevelingen onderzocht. De daaruit voortvloeiende effecten worden meegenomen in de op te stellen begroting 2022 en meerjarenraming 2023-2026. Hierover zal op termijn besluitvorming plaatsvinden.

Het rapport is n.a.v. Rib nr. 94 en voorzien van een begeleidend memo, voor uw raad onder oplegging van geheimhouding bij de Griffie ter inzage gelegd.

Strategisch Meerjarenplan

In 2019 is vanuit de aandeelhouders de behoefte geuit om meer inzicht te verkrijgen in de samenhangende ontwikkeling van de Brightlands Campus in Venlo aan een perspectief op langere termijn zodat investeringsvoorstellen voor nieuwe huisvesting en financieringsvraagstukken in de brede context van de campusontwikkeling kunnen worden beoordeeld.

BV Brightlands Campus Greenport Venlo en BV Campus Vastgoed hebben in gezamenlijkheid in een strategisch meerjarenplan 2020-2030 beschreven hoe Brightlands Campus Greenport Venlo van een startende campus (2017) tot een volwassen campus kan uitgroeien in de komende tien jaar (2030).

In de AVvA van 25 juni is het concept Strategisch Plan besproken. De AVvA heeft besloten het concept Strategisch Plan voor kennisgeving aan te nemen.

De gemeente Venlo beschouwt dit document als een product van de gezamenlijke campusorganisaties waarop de gemeente Venlo een antwoord wil formuleren in de vorm van een "Roadmap", waarmee de gemeente haar eigen rol in de toekomst van de campusontwikkeling bepalen. De Provincie Limburg doorloopt eenzelfde proces.

De Roadmap zal uiteindelijk moeten leiden tot duidelijkheid over de positie en rol van de gemeente voor wat betreft de doorontwikkeling van de Campus en moet een verdere basis vormen voor een gemeentelijke meerjarenplanning, zowel beleidsmatig als financieel.

Vervolgproces

Zoals ook bij de vaststelling van de jaarrekening 2020 (RV-39) toegezegd, hecht ons college er aan uw raad te betrekken bij de verdere doorontwikkeling van de Brightlands Campus.

Vanaf het 3^e kwartaal 2021 wordt uw raad betrokken in het proces om te komen tot de Roadmap, Gestart wordt met een themabijeenkomst op de Brightlands Camus na het zomerreces. De Roadmap zal in het 4^e kwartaal 2021 ter besluitvorming aan uw raad worden voorgelegd.

Mutaties RvC

Op 1 april 2021 eindigde de eerste benoemingstermijn van de voorzitter van de Raad van Commissarissen, de heer A.D. den Haan. De voorzitter heeft aangegeven niet beschikbaar te zijn voor een herbenoeming voor de BV Campus Vastgoed. Daarom is door de AVvA ingestemd met een benoeming van één van de leden van de Raad van Commissarissen, de heer D.A. Rootert, tot waarnemend voorzitter. In de komende periode zal de Raad van Commissarissen tijdig werken aan een procedure voor de werving van een nieuwe voorzitter.

Wervingsprocedure algemeen directeur

Besloten is op korte termijn te starten met de werving en selectie van een directeur die voorziet in de directievoering van zowel BV Campus Vastgoed als ook BV Brightlands Campus Greenport Venlo. Dit om vorm te geven aan de eenduidige aansturing zoals afgesproken tussen de aandeelhouders van de beide BV's in de SOK Governance (besluitvorming AVvA 10 december 2020).

Vennotenvergadering CV Campus Vastgoed d.d. 25 juni 2021

Vaststelling jaarrekening 2020 CV Campus Vastgoed

De CV Campus Vastgoed Greenport Venlo is eigenaar van de Innovatoren. Dit gebouw is verhuurd aan de BV Campus Vastgoed. Om fiscale reden is deze ondergebracht in de CV.

Raadsinformatiebrief

Het resultaat van de jaarrekening 2020 van de CV Campus Vastgoed eindigt als gevolg van een negatieve waardeontwikkeling van de Innovatoren op een verlies van € 1.275.000,-. De marktwaarde van de Innovatoren is fors gedaald onder invloed van hogere toekomstige onderhoudslasten en de noodzakelijke verschuiving van een deel van het onderhoud van huurder naar verhuurder waardoor de exploitatie negatief wordt beïnvloedt. Ondanks het negatief resultaat wordt conform de samenwerkingsovereenkomst 2% van het eigen vermogen uitgekeerd als dividend aan de aandeelhouders. Voor de gemeente Venlo betekent dit een dividendum uitkering van € 50.400,-. Hiermee is in onze begroting 2021 rekening gehouden.

De vermogenswaarde van onze deelneming in de CV ligt per 31-12-2020 als gevolg van de totale waardedaling van de Innovatoren inmiddels bijna € 750.000 onder de historische kostprijs. In 2017 is hiervoor door de gemeente Venlo reeds een voorziening ad. € 327.000 gevormd om het aandeel van de gemeente Venlo in het tekort van de exploitatie van CV Campus Vastgoed op te kunnen vangen. Voor de jaarrekening van 2020 is dit toereikend geweest. Gedurende het jaar 2021 moet worden bezien of de waardedaling van de Innovatoren een duurzaam karakter krijgt en de voorziening aangevuld moet worden. Hierbij speelt de bepaling van de meerjaren-bedrijfsstrategie van de BV Campus Vastgoed en de positie van de gemeente Venlo daarbij als aandeelhouder ook een rol.

De Vennoten hebben ingestemd met de jaarrekening van de CV Campus Vastgoed.

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

Communicatie

N.v.t.

Vervolprocedure 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

Raadsinformatiebrief

Bijlagen

1.
2.
3.
4.
5.