

Raadsinformatiebrief

Onderwerp	: Uittreden BNG Gebiedsontwikkeling uit ROM-D
Aanleiding	: collegebesluit 5 februari 2019
Datum	: 6 februari 2019
Portefeuillehouder	: P.J. Verheij
Schrijver	: R. Boot

Geachte leden van de gemeenteraad,

Met deze informatiebrief willen wij uw raad informeren over het besluit dat ons college heeft genomen om in te stemmen met uittreding van BNG Gebiedsontwikkeling uit ROM-D Beheer N.V. en ROM-D C.V. Kil III B.V.. Daarmee is BNG Gebiedsontwikkeling niet langer betrokken bij de ROM-D.

Inleiding

Vanaf de oprichting van ROM-D maakt BNG-Gebiedsontwikkeling (BNG-GO) als aandeelhouder deel uit van de beheer vennootschap en de commanditaire vennootschap van ROM-D.

Gegeven de gewijzigde strategische koers van BNG aangaande betrokkenheid bij gebiedsontwikkelingen, heeft BNG de wens uit te treden uit ROM-D. Voornoemde participatie sluit niet meer aan bij de kerntaken van BNG.

In 2012 heeft BNG in het kader van de voortzetting van de financiering van ROM-D als geheel (alle projecten) besloten haar financiering te willen beperken tot het project Dordtse Kil III. Het apart zetten/ afscheiden van een deel van een onderneming wordt ook wel ringfencing genoemd. Over deze zogenaamde ringfencing hebben de Drechtsteden en BNG een verschil van inzicht.

De gedwongen ringfencing leidde onder meer tot splitsing van ROM-D in een beheermaatschappij en CV, waarin uitsluitend de publieke partners deelnemen (ROM-D Capital Beheer BV en ROM-D Projecten CV) en een tweetal vennootschappen waarin BNG nog wel participeert (ROM-D Beheer NV en ROM Kil III CV).

De aandeelhouders besluiten samenhangend met de splitsing werden door BNG als juridisch aanvechtbaar beschouwd, hetgeen resulteerde in een juridisch conflict tussen betrokken partijen.

Als gevolg hiervan wenste BNG Gebiedsontwikkeling uit te treden uit ROM-D. Partijen zijn daarop onderhandelingen in gegaan teneinde overeenstemming te bereiken over de uittredingsvoorwaarden en vooral de prijs van de door BNG achter te laten aandelen. Hierbij ontstond (ondanks diverse deskundige adviezen) een conflict over de hoogte van de prijs.

Stand van zaken/de feiten

Met ons besluit om in te stemmen met uittreding van BNG GO geven wij volmacht aan wethouder Verheij om in de aandeelhoudersvergadering ROM-D in te stemmen met het voorstel aan de aandeelhouders tot uittreding.

Inmiddels hebben de bestuurders van de Drechtstedengemeenten en de provincie Zuid-Holland met BNG overeenstemming bereikt over het bedrag waarvoor BNG GO uit wil treden. Met het Ontwikkelbedrijf Rotterdam (eveneens een - kleine - aandeelhouder) is afgestemd en overeengekomen dat ook Rotterdam akkoord gaat waarbij er in een later stadium over eventuele uittreding van Rotterdam gesproken zal worden.

In bijgaande notitie zijn deze uittredingsvoorwaarden nader uiteengezet. Kern van de afspraak is dat BNG haar aandelen verkoopt tegen de intredeprijs + een aandeel in de winstverwachting, te weten in

totaal € 2 miljoen. Onderdeel van de deal is een herfinanciering door BNG Bank van ROM-D voor de komende 5 jaar op een zodanig niveau dat de uittredingskosten uit ROM-D Kil III CV zelf kunnen worden gefinancierd. Het gaat dus om inkoop van aandelen, waarbij de individuele Drechtsteden en de provincie geen directe bijdrage behoeven te leveren.

Kosten en dekking

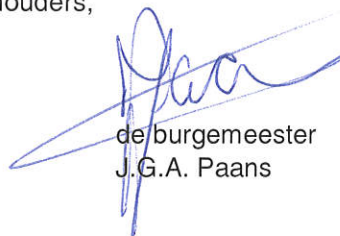
De uittreding wordt gefinancierd ten laste van ROM-D C.V. Kil III. Hierdoor is geen aanvullend kapitaal nodig vanuit de aandeelhouders.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,



de secretaris
S. van Heeren



de burgemeester
J.G.A. Paans

NOTITIE UITTREDING BNG

Versie: 21 december 2018

Uitgangspunten Overeenkomst BNG / BNG-Gebiedsontwikkeling en ROM-D inzake voorgenomen uittreding van BNG-Gebiedsontwikkeling (BNG-GO) uit de ROM-D

Tussen BNG en de Drechtsteden is recent overeenstemming bereikt over het beëindigen van de participatie van BNG GO in de vennootschappen van ROM-D. Het bedrag dat BNG daarbij ontvangt is vastgesteld op € 2,0 miljoen.

Hierna wordt de financiële aspecten gespecificeerd, en wordt de te volgen procedure beschreven.

Financiële aspecten

Belang BNG Gebiedsontwikkeling

1. De BNG heeft in ROM-D Beheer NV een aandeel van 25% voor een bedrag van € 11.346. ROM-D Beheer NV heeft geen opgepotte winst(reserve) want alle kosten worden zonder opslag doorberekend aan de projecten, zodat er geen resultaat te verdelen is.
2. De BNG heeft in ROM-D Kil III CV een direct belang van 10,5% zijnde de inbreng van commanditair kapitaal van € 1.134.451. In de CV hebben we uiteraard wel winstreserves.

Uitgangspunten overeenkomst

BNG GO treedt terug als aandeelhouder van ROM-D Beheer NV, en beëindigt zijn participatie in Kil III CV. ROM-D betaalt aan BNG € 2.000.000:

- de nominale waarde van de aandelen in ROM-D beheer NV: € 11.346
- het ingebrachte kapitaal in Kil III CV: € 1.134.451
- een uitkering uit de winstreserve van Kil II CV: € 854.203

Na deze betaling zijn er over en weer geen rechten en plichten meer tussen BNG GO en ROM-D.

Uitbetaling aan BNG vindt uitsluitend plaats door ROM-D zelf. Er is geen uitbetaling door één van de aandeelhouders/ vennoten.

BNG-bank komt met ROM-D Kil III een financieringsarrangement overeen voor een periode van 5 jaar van in totaal € 15,7 miljoen (thans € 13,7 mln t/m 31-12-19). ROM-D heeft een actualisering van de Grondexploitatie aan BNG-bank doen toekomen, op basis waarvan offerte de financiering kan worden berekend. BNG heeft voor deze financiering een 'indicatieve termsheet' geproduceerd.

Te volgen procedure

Alle aandeelhouders in ROM-D Beheer NV, en alle vennoten in Kil III CV moeten akkoord gaan met het uittreden van BNG GO.

De aandeelhouders / vennoten van de zijde van de gemeenten en de provincie Zuid-Holland hebben inmiddels aangegeven genoemde punten van overeenstemming te onderschrijven. Aandeelhouder Rotterdam lijkt een positieve grondhouding te hebben ten opzichte van de afspraak. Met Rotterdam zal worden afgesproken dat in een later stadium zal worden beslist op Rotterdam zelf ook gaat uittreden.

Voor het formele standpunt wordt aan de colleges van B&W van de (zeven) gemeenten, en aan Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland een voorstel gedaan akkoord te gaan met de uittreding van BNG GO uit de ROM-D vennootschappen, zoals hiervoor gespecificeerd.

Met BNG-bank dient overeenstemming bereikt te worden over genoemde financiering.

Vervolgens vindt een vergadering van aandeelhouders en een raad van vennoten plaats voor de finale besluitvorming. Die besluitvorming moet dan uiteraard unaniem zijn. Vervolgens betaalt ROM-D het overeengekomen bedrag van € 2,0 miljoen uit.

Voor ROM-D Beheer NV wordt dan het aandelenregister bijgewerkt. Voor Dordtse Kil III wordt door de resterende vennoten een nieuwe overeenkomst afgesloten.

Overeengekomen prijs en uitsplitsing, solvabiliteit en fiscaliteit

Overeengekomen prijs

De overeengekomen prijs van uittreding is € 2 miljoen. Deze wordt als volgt verdeeld (bedragen in euros):

Afgesproken uitkoop BNG	2.000.000
Te verdelen als volgt:	
Terugbetaling aandelenkapitaal ROM-D Beheer NV	11.346
Terugbetaling commanditair kapitaal ROM-D Dordtse Kil III CV	1.134.451
Totaal terug te betalen ingebracht kapitaal	1.145.797
Restant terug te betalen uit de winstreserve ROM-D Dordtse Kil III CV	854.203

Solvabiliteit

Volgens de overeenkomst met BNG-bank dient er in Dordtse Kil III CV een minimum solvabiliteit van het eigen vermogen te zijn van 33,33%.

Onderstaand is weergegeven, wat het effect is van de transactie op de solvabiliteit (bedragen in euros):

Solvabiliteit EV	30-9-2018	30-9-2018	31-12-2017
	huidige situatie	na uitkoop BNG	
Eigen vermogen	9.569.436	9.569.436	9.569.436
Af: RC Beheer	539.914	539.914	59.886
Af: uitkoopsom BNG		2.000.000	
Bij: Voorlopige winst 2018	700.000	700.000	
Gecorrigeerd eigen vermogen	9.729.522	7.729.522	9.509.549
Balanstotaal	19.139.592	19.139.592	18.676.565
Af: RC Beheer	539.914	539.914	59.886
Af: uitkoopsom BNG		2.000.000	
Bij: Voorlopige winst 2018	700.000	700.000	
Gecorrigeerd balanstotaal	19.299.678	17.299.678	18.616.679
Solvabiliteit	50,4%	44,7%	51,1%

Per 30-9-2018 was de solvabiliteit (dus vóór uittreding BNG) gedaald van 51,1%, naar 50,4%. Dit is vooral veroorzaakt door een hoger saldo in rekening-courant met ROM-D Beheer NV. Het saldo in rekening-courant gaan wordt in 2018 nog zo ver mogelijk teruggebracht.

Als de uitkoop van BNG GO wordt verwerkt, daalt de solvabiliteit naar 44,7%, nog ruimschoots voldoende boven de 33,33%. (Het genoemde winstcijfer is overigens nog een voorlopige, voorzichtige berekening en is ook nog afhankelijk van de actualisatie van de Grex per 1-1-2019. Ook zonder deze winstneming blijven we ruim boven de 33,33%, t.w. 42,3%).

Fiscaliteit

In de BTW-sfeer zijn geen fiscale issues te verwachten. Er kan mogelijk wel sprake zijn van overdrachtsbelasting, hierover schakelt onze regionale fiscalist (van Kalmthout) met de BNG fiscalist. Op dit moment loopt een klein onderzoekje ter zake.

21 december 2018