

Statenvoorstel 31/16 A

Voorgestelde behandeling

Procedurevergadering : 9 mei 2016

PS-vergadering :

Onderwerp

Aandeelhouderschap NV Monumentenfonds Brabant

Datum

19 april 2016

Documentnummer

GS: 3898023

PS: 3987106

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Samenvatting

Gedeputeerde Staten hebben op 19 mei 2015 ingestemd met een consolidatiescenario voor het NV Monumentenfonds Brabant om een dreigend faillissement te voorkomen. Een deel van de lopende lening aan het Monumentenfonds is daarbij omgezet naar aandelen die tijdelijk zijn ondergebracht in de bestaande Stichting Monumentenfonds Brabant. Het bestuur van deze Stichting is overgedragen aan de provincie. Pas na raadpleging van Provinciale Staten en een akkoord van Gedeputeerde Staten zullen de aandelen aan de provincie worden overgedragen. Hiertoe zijn in mei 2015 de statuten van de Stichting Monumentenfonds Brabant en de NV Monumentenfonds Brabant gewijzigd. In de stichting Monumentenfonds Brabant worden alleen de aandelen van de NV Monumentenfonds Brabant gehouden. Er vinden daar geen andere activiteiten plaats.

Het is noodzakelijk om deze tijdelijk voorziene oplossing te formaliseren. Gedeputeerde Staten zijn derhalve voornemens te besluiten tot indirect aandeelhouderschap van NV Monumentenfonds Brabant via de Stichting Monumentenfonds Brabant. Na procedure van wensen en bedenkingen van Provinciale Staten zullen Gedeputeerde Staten een definitief besluit nemen.

Daarnaast wordt op verzoek van de provincie een verkenning opgestart naar een eventuele toekomstige aanvullende rol van het Monumentenfonds in Brabant. Daarbij worden nadrukkelijk ook andere aandeelhouders en potentiële stakeholders betrokken. Een potentiële inzet voor de provincie zelf in relatie tot

exit en beheer van complexen van de erfgoedfabriek, zoals opgenomen in het kader erfgoedbeleid, wordt daarbij meegenomen. Over de resultaten van de verkenning zult u op een later tijdstip separaat worden geïnformeerd. Op dat moment kan ook besloten worden, afhankelijk van de uitkomst van de verkenning, om het indirect aandeelhouderschap te continueren, te wijzigen in een direct aandeelhouderschap of aandelen terug te geven aan de NV Monumentenfonds Brabant.

Datum

19 april 2016

Documentnummer

GS: 3898023

PS: 3987106

Het voorstel

Geen wensen en bedenkingen te uiten bij het voorstel van Gedeputeerde Staten om over te gaan tot indirect aandeelhouderschap van NV Monumentenfonds Brabant via de Stichting Monumentenfonds Brabant.

Aanleiding

NV Monumentenfonds Brabant richt zich op de aankoop, restauratie, herbestemming en exploitatie van monumenten in Brabant. Het gaat onder meer om kloosters, bedrijfsgebouwen, kerken en voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

NV Monumentenfonds Brabant is opgericht in december 2002. In 2003 heeft de provincie besloten mede te investeren in NV Monumentenfonds Brabant, door een achtergestelde obligatielening ter beschikking te stellen van € 4 mln tegen een rente van 5%. Later is de jaarlijkse rente verlaagd naar 3,5% en is een betalingsregeling overeengekomen. Andere deelnemende partijen waren F. van Lanschot Bankiers, gemeenten Roosendaal, Tilburg, Veghel, Werkendam en de CZ verzekeringen.

In 2014 had NV Monumentenfonds Brabant zeventien Rijks- en gemeentelijke monumenten in portefeuille, waarvan twee kastelen en enkele kerken van provinciaal belang.

In 2014 dreigde een faillissement. Het verdienmodel van NV Monumentenfonds Brabant was er op gericht de aangekochte panden te verhuren aan derden. Deze huurinkomsten liepen terug als gevolg van de economische crisis. Nieuwe acquisities werden bemoeilijkt door de aangescherpte eisen die banken verbinden aan het verstrekken van leningen. Dit leidde tot een verminderde winstgevendheid en een verslechterde cashflow. Het faillissement van de exploitant/huurder van kasteel Maurick had grote impact op de liquiditeitspositie van het fonds. Daarop heeft NV Monumentenfonds Brabant, in nauwe afstemming met de provincie, onderzoek laten uitvoeren naar mogelijke scenario's. Om het dreigende faillissement af te wenden, was het zogenoemde consolidatie-scenario de meest wenselijke oplossing. Hierbij stond schadebeperking centraal en de ambities van NV Monumentenfonds Brabant werden bevroren op exploitatie van de toen bestaande portefeuille. Door het converteren van de achtergestelde leningen in aandelenkapitaal verbeterde de eigen vermogenspositie van de NV. Verder is afscheid genomen van het zittende management en is nieuw management aangezocht, zijn er enkele incurante panden verkocht en is er een interim RvC benoemd. Hier zat stevige tijdsdruk op, met name opgelegd door de banken. Op deze manier kan de NV nu

voortbestaan als een kleine beheersorganisatie met uitzicht op een bescheiden groei.

Van de aandeelhouders (tot medio 2015) zijn Van Lanschot Bank en gemeente Werkendam niet teruggekeerd. Na conversie is de provincie Noord-Brabant (via de Stichting Monumentenfonds Brabant) meerderheidsaandeelhouder: 72% van de aandelen. De gemeenten Roosendaal, Tilburg, Veghel en CZ verzekeringen hebben de rest van de aandelen.

Datum

19 april 2016

Documentnummer

GS: 3898023

PS: 3987106

Van de lening van €4 mln is €1,6 mln plus de renteschuld t.w.v. €0,458 mln, middels cessie van vordering overgedragen aan de Stichting Monumentenfonds Brabant. Vervolgens heeft de Stichting haar vordering op de NV Monumentenfonds Brabant geconverteerd in aandelen. Daarmee heeft de provincie een lening verstrekt aan de Stichting Monumentenfonds Brabant van € 2,058 mln. Er resteert na de cessie een achtergestelde lening aan de NV Monumentenfonds Brabant voor een bedrag van € 2.424.722, - tegen een rente van 3%. De looptijd van het restant is 30 jaar vanaf 2015.

De Stichting Monumentenfonds Brabant beheert tijdelijk de geconverteerde aandelen tot de provincie een definitieve keuze heeft gemaakt over aandeelhouderschap. Indien de provincie niet besluit tot aandeelhouderschap, zal de provincie de lening aan de Stichting kwijtschelden en de aandelen teruggeven aan de NV Monumentenfonds Brabant.

Bevoegdheid

Provinciale Staten zijn bevoegd conform art 158 Provinciewet om wensen en bedenkingen te formuleren bij het voorstel van Gedeputeerde Staten om aandelen te nemen in de NV Monumentenfonds Brabant via de Stichting Monumentenfonds Brabant.

In haar controlerende rol zal gekoppeld aan Gedeputeerde Staten de voortgang adequaat worden voorgelegd middels reguliere voortgangsrapportages aan Provinciale Staten (jaarlijks in P&C-cyclus) en middels vierjaarlijkse evaluaties waarbij wordt getoetst of en in welke mate het fonds voldoet aan de gestelde doelstellingen en randvoorwaarden.

Gedeputeerde Staten regelen in hun rol als aandeelhouder via de Stichting Monumentenfonds Brabant dat ze op een actieve wijze de voortgang van de NV Monumentenfonds Brabant kunnen monitoren en zo nodig bijsturen.

Doel

Het formaliseren van de tijdelijke situatie en daarmee realiseren van indirect aandeelhouderschap.

De kerntaak van NV Monumentenfonds Brabant is het beheren van het vastgoed dat in het bezit is van de NV. Daarnaast kan de NV in opdracht van andere partijen, al dan niet tijdelijk, objecten gaan beheren en in stand houden met gebruikmaking van de daartoe strekkende regelingen van Rijk en Provincie.

Argumenten en kanttekeningen

1. *Geen wensen en bedenkingen te hebben bij het voorstel van Gedeputeerde Staten om over te gaan tot indirect aandeelhouderschap van NV Monumentenfonds Brabant via Stichting Monumentenfonds Brabant*

Datum

19 april 2016

Documentnummer

GS: 3898023

PS: 3987106

Argumenten:

- 1.1. *Nu uit het Monumentenfonds stappen en aandelen schenken aan de NV Monumentenfonds Brabant leidt tot financieel verlies voor de provincie.*

Bij teruggave worden de aandelen, die nu tijdelijk in de Stichting Monumentenfonds Brabant zijn ondergebracht, geleverd aan de NV Monumentenfonds Brabant. Feitelijk wordt de lening aan de Stichting Monumentenfonds Brabant die eerder is geconverteerd in aandelen alsnog kwijtscholden. Daarmee leidt de provincie een verlies van € 2,058 mln ten voordele van de andere aandeelhouders.

Kwijtschelding is ook niet gewenst omdat we een bredere taakopvatting van NV Monumentenfonds Brabant in het provinciale erfgoedbeleid willen verkennen.

- 1.2 *Provincie kan zich op een later tijdstip alsnog terugtrekken als aandeelhouder.*

Het aandeelhouderschap hoeft niet blijvend te zijn. Als in de toekomst omstandigheden opportuun zijn, kan de provincie zich terugtrekken en de aandelen afstoten.

- 1.3 *Het deelnemen door Gedeputeerde Staten in een privaatrechtelijke rechtspersoon vraagt dat Provinciale Staten in staat worden gesteld om wensen en bedenkingen te formuleren.*

Het huidige PS-statenvoorstel dient hiertoe. Gezien eerdere urgentie van het nemen besluit en de tijdelijke situatie tot nu toe zijn uw Staten nog niet eerder in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen te formuleren. Deze kortstondige onrechtmatigheid wordt nu hersteld.

- 1.4 *Aangezien er nog een verkenning plaats vindt naar een eventuele toekomstige aanvullende rol van NV Monumentenfonds in Brabant is aandeelhouderschap goed verdedigbaar.*

In de nota Samenwerkingsrelaties en Verbonden Partijen (PS, december 2014) is beschreven wanneer de provincie Noord-Brabant welke samenwerkingsvorm aangaat. Voor NV Monumentenfonds Brabant is daaruit af te leiden dat, als de verkenning oplevert dat een bredere rol van het Monumentenfonds in het speelveld van monumenten en erfgoedbeleid denkbaar en van toegevoegde waarde is, mede sturing van de provincie Noord-Brabant in de vorm van aandeelhouderschap verdedigbaar is.

- 1.5 *De inrichting van de Stichting Monumentenfonds Brabant is doelmatig en sober, de risico's zijn beperkt, er is een exit-strategie.*

De Stichting Monumentenfonds Brabant is enkel de houder van de provinciale aandelen van de NV Monumentenfonds Brabant. Er vinden in de Stichting Monumentenfonds Brabant geen overige activiteiten plaats.

De inrichting van de Stichting Monumentenfonds Brabant is daar ook op afgestemd. De bezetting van de stichting vindt plaats vanuit de ambtelijke organisatie van de provincie Noord-Brabant en er is dan ook geen sprake van bezoldiging.

De statuten zijn aangepast aan de nieuwe situatie.

De risico's zijn in kaart gebracht en zijn beperkt. De risico's hangen niet samen met het houden van de aandelen in de Stichting Monumentenfonds Brabant. De risico's hebben betrekking op de activiteiten van de NV Monumentenfonds Brabant en zijn de normale bedrijfsrisico's. De staat van onderhoud van de collectie is recent beschreven en is goed.

Deze constructie kent een duidelijke exitstrategie: bij de definitieve afweging van de inrichting van de NV Monumentenfonds Brabant zullen óf de aandelen van de NV Monumentenfonds Brabant direct door de provincie Noord-Brabant gehouden worden, óf de aandelen om niet worden geschonken aan de NV Monumentenfonds Brabant (kwijtschelding) óf zullen de aandelen definitief door de Stichting worden gehouden. De exitstrategie wordt bij de definitieve afweging opnieuw beschreven.

Datum

19 april 2016

Documentnummer

GS: 3898023

PS: 3987106

Financiën

Aandeelhouderschap is zonder extra lasten voor de provinciale begroting. Voor verlies van de leningen is reeds een (verlies)voorziening getroffen.

Prognose

De meerjarenprognose en liquiditeitsprognose van de NV Monumentenfonds Brabant zijn uitgewerkt. De cijfers zijn de onderleggers geweest voor de bancaire herfinanciering. Banken en overige adviseurs (fiscalist en accountant) zijn geraadpleegd en zijn akkoord met deze stukken.

Het consolidatiescenario is uitgewerkt in een meerjarenprognose voor de NV Monumentenfonds Brabant. De resultaten van deze prognose zijn positief. De verwachting is nu dat het resultaat in 2016 neutraal is en dat vanaf 2017 het resultaat groeit naar 200 K positief met een verdere positieve ontwikkeling naar boven. Half mei 2016 is er een nieuwe update van deze cijfers beschikbaar.

De portefeuille van de NV Monumentenfonds Brabant is momenteel gezond, maar klein. De panden verkeren qua casco momenteel in goede staat van onderhoud. Vanaf 2017 is er weer ruimte voor grootschalig onderhoud. De panden hebben een goede bezettingsgraad, niet exploitabele panden zijn verkocht. De resterende panden zijn op een enkele uitzondering na multi tenant panden met verschillende huurders. Hierdoor is het commercieel risico redelijk gespreid. Alleen kasteel Maurick (relatief grote omvang en single tenant) heeft een potentieel grote impact op de resultaten. Op dit moment is er echter een nieuwe huurder voor Maurick, dus de situatie is stabiel.

Alle panden zijn in de afgelopen jaren getaxeerd door externe partijen en de boekwaardes zijn daarop aangepast. De toekomstige waardeontwikkelingen zullen sterk afhankelijk zijn van de vastgoedmarkt. Waardeveranderingen zullen slechts boekhoudkundige consequenties hebben.

De liquiditeit wordt er niet direct door beïnvloed. De vermogenspositie op papier wel, de solvabiliteit heeft echter voldoende buffer om verdere dalingen op te kunnen vangen.

Planning

Na de procedure van wensen en bedenkingen kunnen wij een definitief besluit nemen.

Datum

19 april 2016

Documentnummer

GS: 3898023

PS: 3987106

Gedeputeerde Staten van Noord Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

mw. ir. A.M. Burger

Opdrachtgever: J.M. Orbon, IOrbon@brabant.nl,
Cluster Cultuur en Samenleving en Afdeling Cultuur

Opdrachtnemer: M.T.E. Meijs-Appels, MMeijs@brabant.nl,
Cluster Cultuur en Samenleving en Afdeling Cultuur