

Provincie Noord-Holland DIV
Jaar: 10/58376
Ingekomen: 30 SEP. 2010
Directie BELLSB
Onderdeel:
Dossiernr.:



Lago Wirense Beheer BV
Correspondentieadres
Postbus 7317
2701 EN Zoetermeer
www.lagowirense.nl

Aan: Provincie Noord-Holland
t.a.v. het College van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland
Postbus 123
2000 MD Haarlem

Kopie: De overige aandeelhouders van BV Zeggenschap Wieringerrandmeer:

Gemeente Wieringen
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wieringen
Postbus 1
1777 ZG Hippolytushoef

Gemeente Wieringermeer
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wieringermeer
Postbus 1
1770 AA Wieringerwerf

De voorzitter van de AvA van Wieringerrandmeer Beheer BV:
De heer ing J.P.C.M. van Zijl
p/a MBO-raad
Postbus 2051
3440 DB Woerden

Rotterdam, 28 september 2010
Kenmerk: HDW/IPA/10.887

Betreft: **Wieringerrandmeer**

Geacht College,

In uw brief van 7 september jl. (verzonden 9 september jl.) met kenmerk 2010-48074, hebt u ons uitgenodigd voor beraad om te onderzoeken welke oplossingsrichtingen mogelijk zouden zijn voor het Project Wieringerrandmeer.

In vorenbedoelde brief geeft u aan dat sedert 26 augustus 2009 de termijn van artikel 2.17 van de SOK zou zijn gaan lopen, omdat vanaf die dag de feitelijke omstandigheid zich voordoet dat er geen sluitende Businesscase meer zou zijn.

Het is juist dat u in de stuurgroepvergadering van 26 augustus 2009 heeft aangegeven dat er naar uw mening geen sprake meer was van een sluitende Businesscase. Wij deelden uw mening niet en er bestond derhalve onduidelijkheid of de feitelijke vaststelling van een niet-sluitende Businesscase door één partij kon worden gedaan. Dit laatste zouden wij gezamenlijk nader onderzoeken. Niettegenstaande het feit dat wij uw mening over de Businesscase niet deelden hebben wij aangegeven open te staan voor overleg om te onderzoeken hoe de Businesscase verder versterkt kon worden, teneinde uw zorgen weg te nemen. Dit overleg hebben wij op uw verzoek gevoerd in de maanden oktober en november 2009. In dit overleg heeft u de wens te kennen gegeven om fase 1 te starten, per fase conform SOK over het vervolg te beslissen, alsmede (zoals in uw brief correct gesteld) de financiële inbreng van de provincie in fase 1 te verminderen tot Euro 29 plus Euro 30 mio en de belangrijkste infrastructurele onderdelen van fase 4 voorlopig uit te stellen cq vooralsnog af te stellen. In combinatie met het verlagen van de inbreng van eigen vermogen ontstond daardoor ruimte om te rekenen met het door u gewenste behoudende scenario ten aanzien van kosten- en opbrengstenontwikkeling. Het eindresultaat, de op uw verzoek en op uw parameters herijkte - sluitende - Businesscase, is besproken in de stuurgroepvergadering van 25 november 2009. Het betreft GREX 76/12 (scenario IV-i) met een positief exploitatieresultaat van Euro 8,2 mio. U hebt in deze vergadering vervolgens groen licht gegeven voor 3 fasen. Het onderzoek of de feitelijke vaststelling van een niet-sluitende Businesscase door één partij kon worden gedaan hebben Partijen mede gezien de sluitende herijkte Businesscase niet verder opgepakt.

Op 28 april 2010 hebt u de projectpartners, waaronder Lago Wirense, verzocht om een actieve bijdrage te leveren aan de informele bijeenkomst van de commissie ROG van Provinciale Staten inzake het project, teneinde het (politieke) draagvlak te vergroten. De heer Werner heeft toen namens de marktpartijen het vertrouwen uitgesproken dat er bij de marktpartijen in het project bestaat en de door u ingeschakelde externe adviseurs hebben bevestigd dat er een sluitende Businesscase is. Dit standpunt lezen wij ook in de door uw College aan de Statenleden op 9 december 2009 verstrekte en op 28 april 2010 besproken informatie, waarin de herijkte Businesscase is opgenomen en de gemaakte afspraken door u zijn verwoord.

Na oprichting van de GEM zijn in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 25 mei 2010, de uitgangspunten voor de herijkte Businesscase en het grondexploitatieplan formeel vastgesteld. Het betreft een formele vaststelling van de door u gewenste aanpassingen, conform de gemaakte afspraken uit november 2009; de Businesscase is sluitend.

Wij kunnen uit bovenstaand verloop geen andere conclusie trekken dan dat, mocht er medio augustus 2009 al sprake zijn geweest van een niet-sluitende Businesscase, dit vanaf november 2009 niet meer aan de orde is. Uw standpunt dat de partijen zich momenteel in een onderhandelingstraject bevinden op grond van de artikelen 2.16 en 37.1 van de SOK is dan ook feitelijk onjuist en kan door de verslagen van de diverse overlegvergaderingen worden weerlegd. Bovendien wordt dit bij navraag ook niet herkend door direct betrokkenen.

Ook Lago Wirense maakt zich zorgen om het liquiditeitsprobleem van GEM, die de voortgang van het project inmiddels dreigt te belemmeren. Echter anders dan u in uw brief stelt is het liquiditeitstekort van GEM overigens niet ontstaan door verlaging van het eigen vermogen waartoe Partijen gezamenlijk hebben besloten, maar door het in afwijking van de SOK, niet, niet-tijdig of onvoldoende inbrengen van toegezegde publieke funding: de Euro 29 mio upfront en de Euro 30 mio garantstelling voor het verkrijgen van externe financiering.

De in de SOK overeengekomen bijdrage van Euro 29 mio a fond perdu, waar aanvullend de afspraak over is gemaakt dat deze voor maximaal Euro 25 mio uit grond zou mogen bestaan en voor minimaal Euro 4 mio uit contanten, is tot op heden nog steeds niet door GEM ontvangen. Wel heeft het mede door u gewenste specialistenoverleg inmiddels de adviezen uit 2008 ten aanzien van de grondrouting herbevestigd, waardoor vanuit fiscaal oogpunt slechts de rode grond op een nog overeen te komen tijdstip in GEM ingebracht zal worden.

Ten aanzien van de provinciale garantstelling van Euro 30 mio heeft u aangegeven dat deze niet op korte termijn beschikbaar komt. U heeft tevens in de AvA van 30 juni 2010 aanvullende voorwaarden aan afgifte van de provinciale garantstelling verbonden, door te stellen dat deze garantstelling slechts mag dienen ter financiering van infra-objecten, en niet ter financiering van het projectbureau of restitutie van de vastgestelde historische kosten van beide partijen. Wij merken op en stellen vast dat dit een afwijking is van de in de SOK gemaakte afspraken en ook een afwijking is van de vastgestelde Businesscase. Ten aanzien van de historische kosten geldt daarbij dat in november 2009 is afgesproken, dat publieke en private aandeelhouders vergoeding van deze historische kosten zouden ontvangen, nadat de garantstelling van de provincie was omgezet in een externe lening. Van GEM begrijpen wij dat BNG - na overlegging van uw garantstelling - onder voor GEM aanvaardbare condities bereid is om een lening te verstrekken, terwijl er als alternatief voor de korte termijn een concrete aanbieding van Rabobank ligt, voor het verstrekken van financiële middelen, met als zekerheid een hypotheek op de inmiddels door provincie aangekochte gronden.

Het huidige liquiditeitstekort van GEM is dus veroorzaakt door het ontbreken van uw bijdrage van Euro 29 mio a fond perdu, tezamen met het niet verstrekken van de provinciale garantstelling voor Euro 30 mio.

Wij stellen vast dat de situatie sinds november 2009 feitelijk niet is veranderd. Partijen hebben afspraken gemaakt over een herijkte en sluitende Businesscase. Een gesprek ten aanzien van deze Businesscase is wat ons betreft dan ook niet nodig. Wel achten wij het noodzakelijk om op korte termijn met u te overleggen ten aanzien van het tot op heden niet-nakomen van afspraken ten aanzien van met name uw inbreng, die de voortgang van het project inmiddels dreigt te gaan belemmeren.

Tot slot stellen wij vast dat sinds oprichting van de GEM, de publieke aandeelhouder BV Zeggenschap Wieringerrandmeer, waarin ook de beide gemeenten zijn vertegenwoordigd, onze formele wederpartij is en de Algemene Vergadering van Aandeelhouders het gremium waarin partijen met elkaar overleggen. Wij beschouwen de brief van uw College daarom als een brief van BV Zeggenschap Wieringerrandmeer en gaan ervan uit dat beide gemeenten zich in de inhoud kunnen vinden. Voor de

goede orde sturen wij een afschrift van onze reactie naar beide gemeenten, alsmede de voorzitter van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

Namens Lago Wirense Beheer BV,

Hoogachtend,



Drs H.D. Werner

Ing. P. van der Knaap