

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Finance en Control

Onderwerp:

Opheffing NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 25-10-2022
Notanummer	: 2022-877
Datum	: 25-10-2022
Programma	: 12-Algemene dekkingsmiddelen
Portefeuillehouder	: Wethouder Grijzen,
Bijlage(n)	: Besluit buiten vergadering N.V. Maatschappelijk Vastgoed Deventer_v5.docx, Cessie-overeenkomst - Vordering Gemeente Deventer_v3.docx, NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer Jaarrekening 1-10-2022.pdf, Rekening en Verantwoording - N.V. Maatschappelijk Vastgoed Deventer_v4.docx

Parafering

19-10-2022: Wethouder19-10-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Agendering

* 19-10-2022: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

Definitieve akkoord

27-10-2022

B & W d.d.: 25-10-2022

Besluit

1. In te stemmen met het voorstel tot ontbinding van de Vennootschap met ingang van heden en benoeming van de heer S. Buijsman, zijnde de huidig bestuurder, als vereffenaar van het vermogen van de Vennootschap
2. In te stemmen met het voorstel tot het verlenen van decharge aan de bestuurder van de Vennootschap, voor al hetgeen deze als zodanig blijkt de boeken heeft verricht behoudens de wettelijke beperkingen, tot de datum van ontbinding van de Vennootschap
3. In te stemmen met het aangaan van een akte van cessie (ten titel van liquidatie-uitkering)
4. Kennis te nemen van het overzicht Rekening en Verantwoording van de NV Maatschappelijk Vastgoed in liquidatie
5. Kennis te nemen van de jaarrekening 2022 van de Nv Maatschappelijk Vastgoed Deventer
6. De financiële afwikkeling van de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer op te nemen in de derde kwartaalrapportage 2022 van de gemeente
7. De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de bijlagen.

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de bijlagen wegens artikel 5 WOO.

Inleiding

Eind 2020 is besloten het vastgoed van de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer (NV MVD) aan de gemeente over te dragen en de NV te gaan ontbinden. Met een akte van levering van 3-2-2021 is het vastgoed aan de gemeente overgedragen en werd

vanaf 2021 de exploitatie over de panden door de gemeente uitgevoerd. Vervolgens is een liquidatieplan uitgevoerd. Onderdeel daarvan was de afronding van de bouwovereenkomst met aannemer Hegeman voor de bouw van Film&Theater Viking. Daartoe werd op 8-2-2022 door het college besloten over de vaststellingsovereenkomst met de aannemer. In 2022 heeft vervolgens de afwikkeling van balansposten (schulden en vorderingen) plaatsgevonden en is met ondersteuning vanuit accountantsbureau Deloitte met de de Belastingdienst de fiscale afwikkeling van de vennootschapsbelasting afgestemd. Nu liggen er voorstellen voor aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van de NV MVD voor ontbinding van de NV. Het college wordt verzocht daarmee in te stemmen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Beoogd resultaat van besluitvorming is ontbinding van de NV MVD.

Kader

De statuten van de NV MVD.

De akte van levering van (het vastgoed van) 3-2-2021.

De overeenkomst van schuldvernieuwing van 16-2-2021 en de overeenkomst van rekening-courant van 29-1-2021 bij akte verleden op 16-2-2021 (de overeenkomst van geldlening van 17-2-2021).

Het raadsbesluit over de derde kwartaalrapportage 2021 over het meerjarig perspectief van de exploitatie van het aan de gemeente overgedragen vastgoed.

Betrokken partijen en participatie

N.v.t.

Argumenten voor en tegen

De directeur van de NV MVD heeft in samenspraak met de gemeente door de notaris een voorstel voor besluitvorming voor ontbinding van de NV MVD voorgelegd. In 2021 is met overeenkomsten (zie kader in deze nota) besloten om de overdracht van het vastgoed in 2021 met "gesloten beurzen" te laten plaatsvinden.

Vanaf 2021 is een liquidatieplan uitgevoerd. De afwikkeling van balansposten van de NV is daar onderdeel van (geweest).

Nu ligt het ontbindingsbesluit voor en daarmee ook de liquidatie-uitkering (waaronder het ingebrachte aandelenkapitaal van €23,8 mln. en de reserve van de NV).

Financiële consequenties en dekking

De overdracht van het vastgoed heeft al in 2021 plaatsgevonden en de exploitatie wordt vanaf 2021 door de gemeente gevoerd. In meerjarig perspectief heeft de exploitatie in de derde kwartaalrapportage 2021 zijn beslag gekregen en daarmee was ook de te verwachten overdracht van de reserve van de NV als storting begroot. Uit het ontbindingsbesluit dat voorligt en voorzien is van een overzicht Rekening en Verantwoording en van een jaarrekening 2022 van de NV. Begroot is een storting van €2.279.000 in de gemeentelijke reserves. Uit de jaarrekening 2022 van de NV blijkt nu een storting van €2.182.000. Het verschil betreft verliesposten uit de afwikkeling van balansposten en hogere beheerkosten

voor de ontbinding.

De gemeente neemt de resterende vorderingen en schulden van de NV over. Onder de vorderingen is een bedrag van €47.147 aan debiteuren begrepen. Dit betreft de huurschuld van drie organisaties over 2020 waarvoor inmiddels door de gemeente al betalingsregelingen zijn afgesproken. Ook is een schadepost van €12.000 aan de gevel van het Cultureel Centrum als vordering op de gemeente opgenomen. Onder de schulden ad €36.000 zijn resterende ontbindingskosten opgenomen als ook een bijdrage in het reservefonds van de VVE Cultureel Centrum en woningen als ook een laatste betalingstermijn aan aannemer Hegeman.

In de derde kwartaalrapportage 2022 worden bovengenoemde posten meegenomen.

Openbaarmaking en communicatie

Het besluit, de nota en de bijlagen zijn openbaar.

Aanpak en uitvoering

Na (een gelegaliseerde) ondertekening van de Burgemeester van de stukken zal de notaris zorgdragen voor deponering in het handelsregister en publicatie in dagblad Trouw. Na een verzet termijn van twee maanden zal de vereffening kunnen worden afgerond. In dat kader zal ook de vordering van de vennootschap op de Gemeente Deventer aan de Gemeente zelf moeten worden uitgekeerd (waarna deze door vermenging teniet gaat). Hiertoe is door de notaris een overeenkomst opgesteld die te zijner tijd kan worden ondertekend.