

**B&W ADVIES**

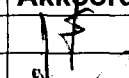
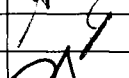
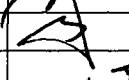
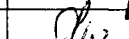
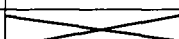
Kenmerk: 11BW000168

Nr.:

Datum ambtelijk voorstel: 29 maart 2011	Onderwerp: Afwikkeling OMTC / verrekening boekwaarde- en renteverlies met OMTC partners
---	---

Te besluiten:

1. Akkoord te gaan met de financiële afwikkeling van het OMTC zoals vastgelegd in de concept vaststellingsovereenkomst en bevestigd in het accountantsrapport van Deloitte d.d. 25 maart 2011;
2. De raad via de geëigende procedure, door middel van bijgaand raadsvoorstel en –besluit zijn wensen en bedenkingen over deze vaststellingsovereenkomst aan het college kenbaar laten maken.

Afdeling/ behandelend ambtenaar: FI / S.T.J. Weijers		Status advies: openbaar	
Portefeuillehouder: R. Mooij		Datum b&w-vergadering: 5 april 2011	
Ingewonnen advies vakafdelingen: RO		In raadscommissie: GFZ/6 juni 2011	
Ingewonnen advies/informatie extern: Deloitte Accountants		In raadsvergadering: 28 juni 2011	
Ingewonnen advies consulenten: Communicatie Financieel Juridisch		Regelgeving, delegatie of mandaat: N.v.t. Advies Planning&Control: N.v.t.	
	Akkoord	Bespreken	Opmerkingen
Burgemeester			
J.A.M. van Baal			
F.M.J. van Rooijen			
F.H.G.M. Witjes			
R.W. Mooij			
Gemeentesecretaris			
Afdelingshoofd			

Besluit b&w

Akkoord met advies 5/4 2011

Bijlagen: Concept-vaststellingsovereenkomst, persbericht en accountantsrapport Deloitte

Toelichting

1. Aanleiding / Probleemstelling

De provincie Gelderland, de stadsregio Arnhem Nijmegen, de gemeenten Arnhem, Nijmegen en Overbetuwe (destijds Elst en Valburg) streefden in 2000 naar een overslagcentrum voor goederen bij Valburg. In 2002 leidde de uitspraak van de Raad van State tot beëindiging van dit initiatief.

In 2005 zijn de gemaakte kosten door de deelnemende partijen onderling verrekend. De onroerende zaken die de OMTC-partners eerder hadden verworven op grondgebied van de gemeente Overbetuwe, is in 2005 niet in de verrekening opgenomen. In totaal gaat het om negen panden, een kassencomplex en een klein perceel grond.

Na het stopzetten van de plannen is afgesproken dat Overbetuwe dit vastgoed zou beheeren en mogelijk zou inbrengen in de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. In 2008 werd duidelijk dat dit geen optie was, evenmin als andere bestemmingen. Met dit voorstel komen we voor wat betreft deze onroerende zaken tot een definitieve afrekening met alle betrokken OMTC partners.

2. Aansluiting bij collegeprogramma('s)

Niet van toepassing

3. Doelstelling en beoogd effect

Met deze definitieve afrekening wordt het laatste deel van het OMTC dossier afgewerkt. Alle partijen kunnen nu de balans opmaken. Voor Overbetuwe geldt dat maar ten dele, omdat zij als onderdeel van deze transactie het gehele OMTC onroerende zaken in eigendom krijgt. In deze nota lichten wij de met de overige partijen gesloten vaststellingsovereenkomst toe. Dit voorstel tot afrekening wordt gelijktijdig in de besluitvormende organen van de andere OMTC partners voorgelegd. Daarna zal een eensluidend persbericht worden uitgebracht (bijgevoegd).

In een afzonderlijk voorstel zullen wij ingaan op het beheer en de bestemming van het aan de gemeente Overbetuwe toekomende onroerende zaken.

4. Ingewonnen adviezen/informatie

- A. Vakafdelingen: RO; team Grondzaken
- B. Extern: Deloitte accountants
- C. Consulente:
 - 1. Communicatie
 - 2. Financieel
 - 3. Juridisch
- D. Planning & Control: nvt

5. Ambtelijk advies aan het college

De besturen van de provincie Gelderland, Regionaal Openbaar Lichaam knooppunt Arnhem-Nijmegen (thans stadsregio Arnhem-Nijmegen), Ontwikkelings- en Participatiebedrijf Publieke sector BV (100% dochter van de Bank Nederlandse Gemeenten), de gemeenten Nijmegen, Arnhem en de toenmalige gemeenten Elst en Valburg (thans Overbetuwe) hebben in 2000 besloten tot oprichting van de NV Ontwikkelingsmaatschappij Multimodaal Transport Centrum (hierna NV OMTC). Met de oprichting van en deelname in deze NV werd beoogd een regionaal transportcentrum voor overslag van goederen (water/weg/rail) in de gemeente Overbetuwe te realiseren.

Na de uitspraak van de Raad van State in augustus 2002 tot gedeeltelijke vernietiging van het goedkeuringsbesluit van het Regionaal Structuur Plan KAN hebben de participanten besloten om de bedrijfsactiviteiten van de NV OMTC te beëindigen.

Op voorstel van het bestuur van de vennootschap hebben de aandeelhouders van de NV OMTC vervolgens in 2004 ingestemd met de liquidatie van de vennootschap. De gemeente Overbetuwe heeft destijds ingestemd met het aangaan van een vaststellingsovereenkomst inzake de vereffening en ontbinding van de NV OMTC. De aandeelhouders hebben de overeenkomst op 27 april 2005 ondertekend. De vaststellingsovereenkomst had tot doel het deficit van de NV OMTC gelijkelijk over de deelnemende partijen te verdelen. Hiermee was een bedrag gemoeid van afgerond € 550.000,-- per partij. Betaling daarvan heeft medio 2005 plaatsgevonden.

Enkele onderdelen van het "OMTC-bezit" zijn destijds buiten de afwikkeling gelaten. Het betreft de onroerende zaken, die voor gezamenlijke rekening ten behoeve van het OMTC zijn verworven en zich in eigendom van de gemeente Overbetuwe (de gemeente op wier grondgebied het OMTC zou verrijzen) bevinden, alsmede een tweetal panden die eigendom zijn van de vijf publieke partijen gezamenlijk.

De publieke partijen hebben in het kader van de liquidatie van de NV, volgens het beginsel van samen uit – samen thuis, voorts de afspraak gemaakt om verliezen op de onroerende zaken te delen. In de vaststellingsovereenkomst is hieromtrent bepaald: "Partijen 2 tot en met 6 (= Provincie Gelderland, Stadsregio Arnhem Nijmegen, gemeenten Arnhem, Nijmegen en Overbetuwe) stellen vast dat zij gezamenlijk in onderling overleg en op basis van terzake in de Letter of Understanding van 18 oktober 2001, aan partijen bekend, bepaalde uitgangspunten een regeling zullen treffen inzake verrekening van de door de gemeente Overbetuwe gemaakte kosten".

Het voorstel dat wij aan u voorleggen en dat met de participanten in het OMTC is overeengekomen strekt tot schadeloosstelling van onze gemeente voor het verlies op de onroerende zaken. De afwikkeling van het dossier NV OMTC wordt hiermee definitief afgerond.

In totaal gaat het om negen panden, een kassencomplex en een klein perceel grond. Wij merken hierbij op dat de onroerende zaken zijn aangekocht in een tijd dat voor onroerende zaken hoge prijzen werden betaald. Daarnaast heeft verwerving plaatsgevonden op basis van onteigeningsprijzen. Beide aspecten bepalen, naast de rentebijschrijving, het uiteindelijke verlies dat is geleden en dat nu tussen de publieke partijen wordt vereffend.

Na de liquidatie van de NV OMTC zijn de onroerende zaken beheerd door de gemeente Overbetuwe en heeft deze gemeente allereerst gezien in hoeverre (een aantal) panden ingebracht kon worden in de ontwikkeling van onder meer een nieuw bedrijventerrein. In 2008 werd duidelijk dat dit geen optie was. Andere bestemmingen bleken evenmin haalbaar. Bij een vrijwel geheel uitblijvende vraag was verkoop niet goed realiseerbaar. Door de economische crisis deed zich een grote terugval voor in de onroerendgoedmarkt. Begin 2010 bleek dat bij alle partijen de wens leefde thans zo spoedig mogelijk tot een finale afwikkeling te komen, mede ter voorkoming van verdere renteverliezen.

In de zoektocht naar een evenwichtige oplossingsrichting heeft de gemeente Overbetuwe aangeboden tot afwikkeling te komen met als uitgangspunten:

- a) de boekwaarde van de onroerende zaken per 1 januari 2011, zoals blijken uit de gemeentelijke boekhouding en voorzien van een accountantsverklaring;
- b) de taxatiewaarde van de onroerende zaken op basis van taxaties waarvoor de betrokken partijen in het najaar van 2010 opdracht hebben gegeven;
- c) overdracht van de twee panden die in gezamenlijk eigendom zijn van de publieke partijen, aan de gemeente Overbetuwe tegen taxatiewaarde;
- d) het verlenen van finale kwijting tussen partijen na afronding van de afwikkeling en het ter vrije beschikking komen van de onroerende zaken aan de gemeente Overbetuwe.

Alle in het OMTC deelnemende partijen achten vereffening en schadeloosstelling van de gemeente Overbetuwe op basis van voornoemde uitgangspunten alleszins redelijk.

De oplossing doet recht aan de samen uit - samen thuis afspraak. Wanneer alle partijen akkoord gaan, kan dit slepende dossier thans op korte termijn worden gesloten. Onze gemeente blijft eigenaar van de panden en het kassencomplex die ze al in haar bezit heeft en daaraan wordt het bezit van de panden Waaldijk 33 en 34 (tot een gezamenlijk getaxeerde waarde van € 1.285.000,-) toegevoegd.

De financiële afwikkeling kan als volgt worden samengevat:

-	totale boekwaarde onroerend goed per 1 jan. 2011	€ 8.173.557,10
-	AF: taxatiewaarde van de onroerende zaken	€ 4.870.000,--

	Verlies op onroerende zaken	€ 3.303.557,10
		=====

Het totale verlies ter grootte van € 3.303.557,10 betekent voor de 5 publieke partners een bedrag van € 660.711,42, per partner. Dit bedrag zal als schadeloosstelling aan de gemeente Overbetuwe ter beschikking worden gesteld, waarbij in beginsel 1 juli 2011 als vervaldatum voor betaling geldt..

Voor onze gemeente is de volgende financiële opstelling te maken:

Boekwaarde OMTC per 31-12-2010 ¹ (zie accountantsrapport)	€ 8.173.557,10
Bij: niet met partners te verrekenen boekwaarde (zie bijlage 1)	<u>1.157.713,39</u>
Daadwerkelijke boekwaarde per 31-12-2010	€ 9.331.270,49
Met gemeente Nijmegen afzonderlijk af te rekenen beheerskosten	88.830,00
Schadeloosstelling overige OMTC partners (4 x € 660.711,42)	<u>2.642.845,68</u>
Resterende boekwaarde na verrekening schadeloosstelling ²	€ 6.599.594,81

De actueel getaxeerde waarde van deze panden bedraagt	<u>4.870.000,00</u>
Potentieel verlies Overbetuwe	€ 1.729.594,81

In de afgelopen jaren heeft deze gemeente voor de te verwachten verliezen in het OMTC en ten laste van de exploitatie een voorziening gevormd. Deze voorziening omvat per 31 december 2010 een totaalbedrag van € 1.742.458,-.

Het zal duidelijk zijn dat het bezit van deze onroerende zaken in deze onzekere markt aanvullende risico's met zich zal meebrengen en dat daarop adequaat moet worden ingespeeld. Om die reden zal in een afzonderlijke nota op deze problematiek worden ingegaan. De nu voorliggende nota beoogt om met alle participanten op een gelijktijdig tijdstip te komen tot een definitieve afrekening.

6. Middelen

a. Communicatie

Is er een communicatieplan over dit onderwerp? nee
Zo nee, waarom niet?
Er komt een persbericht namens alle OMTC partners
Heeft er al communicatie plaatsgevonden? nee
Zo ja, welke communicatie heeft er al plaatsgevonden?
Welke in- en externe doelgroepen worden er over het besluit geïnformeerd?

¹ In deze waarde zijn begrepen 7 panden, een kassencomplex en een stukje grond

² In deze waarde zijn nu ook begrepen de panden Waaldijk 33 en 34, dus totaal 9 panden

Geen specifieke doelgroepen anders dan inwoners
Hoe wordt het voorstel gecommuniceerd?
Persbericht

b. Juridisch

Wie is het bevoegde bestuursorgaan? College
Is er een beslistermijn van toepassing? nee
Zo ja, voor welke datum moet het besluit bekend worden gemaakt?
Is bekendmaking van het besluit verplicht? nee
Zo ja, hoe wordt het besluit (te zijner tijd) bekendgemaakt?
Is mededeling van het besluit verplicht? nee
Zo ja, hoe wordt het besluit (te zijner tijd) meegedeeld?

c. Financieel

De schadeloosstelling van de overige partijen alsook de verwerving van de panden Waaldijk 33 en 34 zullen per saldo leiden tot een afname van de boekwaarde van het OMTC tot € 6.599.594,81. In het raadsvoorstel begrotingswijzigingen van 28 juni 2011 zal de comptabele verwerking van deze mutaties worden voorgelegd.

7. Uitvoering en evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage 1

Niet met OMTC partners te verrekenen deel van de boekwaarde

In 2006 werd duidelijk dat de panden Oosterhoutsestraat 56 en ons aandeel in de panden Waaldijk 33 en 34 voor een nihilwaarde in onze boeken stonden. Bij de liquidatie van het OMTC waren deze panden om niet overgedragen aan de OMTC partners. In overleg met Deloitte is destijds besloten deze panden voor taxatiewaarde te heractiveren en daarop rente bij te schrijven. Het daaruit ontstane voordeel is destijds ten gunste gebracht van de exploitatie 2006. De overige OMTC partners zijn nu (en op goede gronden) niet bereid om dit deel van de boekwaarde in de verrekening te betrekken. Totaal gaat het om € 1.009.661,45

Verder zijn er nog renteverschillen en overige kosten tot een gezamenlijk bedrag van € 148.051,94³ die niet met de OMTC partners kunnen worden verrekend.

Deze bedragen tezamen maken het bedrag van € 1.157.713,39 dat niet in de verrekening met de overige partners kan worden betrokken.

SW / 29 mrt 2011

³ Van dit bedrag kan rechtstreeks met de gemeente Nijmegen € 88.830,- worden verrekend.

Onderwerp: Afwikkeling OMTC / verrekening boekwaarde- en renteverlies op onroerend goed met MTC partners

Ons kenmerk: 11RV000029

Programma(speerpunt): Niet van toepassing

Nummer:

Elst, 5 april 2011

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

De provincie Gelderland, de stadsregio Arnhem Nijmegen, de gemeenten Arnhem, Nijmegen en Overbetuwe (destijds Elst en Valburg) streefden in 2000 naar een overslagcentrum voor goederen bij Valburg. In 2002 leidde de uitspraak van de Raad van State tot beëindiging van dit initiatief.

In 2005 zijn de gemaakte kosten door de deelnemende partijen onderling verrekend. De onroerende zaken die de OMTC-partners eerder hadden verworven op grondgebied van de gemeente Overbetuwe, is in 2005 niet in de verrekening opgenomen. In totaal gaat het om negen panden, een kassencomplex en een klein perceel grond.

Na het stopzetten van de plannen is afgesproken dat Overbetuwe dit vastgoed zou beheeren en mogelijk zou inbrengen in de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. In 2008 werd duidelijk dat dit geen optie was, evenmin als andere bestemmingen. Met dit voorstel komen we voor wat betreft deze onroerende zaken tot een definitieve afrekening met alle betrokken OMTC partners.

2. Waarom naar de raad

In artikel 169, vierde lid van de Gemeentewet wordt bepaald dat het college de raad vooraf inlichtingen geeft over de uitoefening van o.a. de bevoegdheid te besluiten tot privaatrechtelijke rechtshandelingen (artikel 160, sub e. van de Gemeentewet). Indien de uitoefening van van die bevoegdheid ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente neemt het college geen besluit dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Met deze definitieve afrekening wordt het laatste deel van het OMTC dossier afgewikkeld. Alle partijen kunnen nu de balans opmaken. Voor Overbetuwe geldt dat maar ten dele, omdat zij als onderdeel van deze transactie het geheel aan OMTC onroerende zaken in eigendom krijgt. In dit voorstel lichten wij de met de overige partijen gesloten vaststellingsovereenkomst toe. Dit voorstel tot afrekening wordt zoveel mogelijk gelijktijdig in de besluitvormende organen van de andere OMTC partners voorgelegd.

4. Argumenten en alternatieven

De besturen van de provincie Gelderland, Regionaal Openbaar Lichaam knooppunt Arnhem-Nijmegen (thans stadsregio Arnhem-Nijmegen), Ontwikkelings- en Participatiebedrijf Publieke sector BV (100% dochter van de Bank Nederlandse Gemeenten), de gemeenten Nijmegen, Arnhem en de toenmalige gemeenten Elst en Valburg (thans Overbetuwe) hebben in 2000 besloten tot oprichting van de NV Ontwikkelingsmaatschappij Multimodaal Transport Centrum (hierna NV OMTC). Met de

oprichting van en deelname in deze NV werd beoogd een regionaal transportcentrum voor overslag van goederen (water/weg/rail) in de gemeente Overbetuwe te realiseren.

Na de uitspraak van de Raad van State in augustus 2002 tot gedeeltelijke vernietiging van het goedkeuringsbesluit van het Regionaal Structuur Plan KAN hebben de participanten besloten om de bedrijfsactiviteiten van de NV OMTC te beëindigen. Op voorstel van het bestuur van de vennootschap hebben de aandeelhouders van de NV OMTC vervolgens in 2004 ingestemd met de liquidatie van de vennootschap. De gemeente Overbetuwe heeft destijds ingestemd met het aangaan van een vaststellingsovereenkomst inzake de vereffening en ontbinding van de NV OMTC. De aandeelhouders hebben de overeenkomst op 27 april 2005 ondertekend. De vaststellingsovereenkomst had tot doel het deficit van de NV OMTC gelijkelijk over de deelnemende partijen te verdelen. Hiermee was een bedrag gemoeid van afgerond € 550.000,-- per partij. Betaling daarvan heeft medio 2005 plaatsgevonden.

Enkele onderdelen van het "OMTC-bezit" zijn destijds buiten de afwikkeling gelaten. Het betreft de onroerende zaken, die voor gezamenlijke rekening ten behoeve van het OMTC zijn verworven en zich in eigendom van de gemeente Overbetuwe (de gemeente op wier grondgebied het OMTC zou verrijzen) bevinden, alsmede een tweetal panden die eigendom zijn van de vijf publieke partijen gezamenlijk.

De publieke partijen hebben in het kader van de liquidatie van de NV, volgens het beginsel van samen uit – samen thuis, voorts de afspraak gemaakt om verliezen op de onroerende zaken te delen. In de vaststellingsovereenkomst is hieromtrent bepaald:

"Partijen 2 tot en met 6 (= Provincie Gelderland, Stadsregio Arnhem Nijmegen, gemeenten Arnhem, Nijmegen en Overbetuwe) stellen vast dat zij gezamenlijk in onderling overleg en op basis van terzake in de Letter of Understanding van 18 oktober 2001, aan partijen bekend, bepaalde uitgangspunten een regeling zullen treffen inzake verrekening van de door de gemeente Overbetuwe gemaakte kosten".

Het voorstel dat wij aan u voorleggen en dat met de participanten in het OMTC is overeengekomen strekt tot schadeloosstelling van onze gemeente voor het verlies op de onroerende zaken. De afwikkeling van het dossier NV OMTC wordt hiermee definitief afgerond.

In totaal gaat het om negen panden, een kassencomplex en een klein perceel grond. Wij merken hierbij op dat de onroerende zaken zijn aangekocht in een tijd dat voor onroerende zaken hoge prijzen werden betaald. Daarnaast heeft verwerving plaatsgevonden op basis van onteigeningsprijzen. Beide aspecten bepalen, naast de rentebijbeschrijving, het uiteindelijke verlies dat is geleden en dat nu tussen de publieke partijen wordt vereffend.

Na de liquidatie van de NV OMTC zijn de onroerende zaken beheerd door de gemeente Overbetuwe en heeft deze gemeente allereerst gezien in hoeverre (een aantal) panden ingebracht kon worden in de ontwikkeling van onder meer een nieuw bedrijventerrein. In 2008 werd duidelijk dat dit geen optie was. Andere bestemmingen bleken evenmin haalbaar. Bij een vrijwel geheel uitblijvende vraag was verkoop niet goed realiseerbaar. Door de economische crisis deed zich een grote terugval voor in de onroerendgoedmarkt. Begin 2010 bleek dat bij alle partijen de wens leefde thans zo spoedig mogelijk tot een finale afwikkeling te komen, mede ter voorkoming van verdere renteverliezen.

In de zoektocht naar een evenwichtige oplossingsrichting heeft de gemeente Overbetuwe aangeboden tot afwikkeling te komen met als uitgangspunten:

- a) de boekwaarde van de onroerende zaken per 1 januari 2011, zoals blijkende uit de gemeentelijke boekhouding en voorzien van een accountantsverklaring;

- b) de taxatiewaarde van de onroerende zaken op basis van taxaties waarvoor de betrokken partijen in het najaar van 2010 opdracht hebben gegeven;
- c) overdracht van de twee panden die in gezamenlijk eigendom zijn van de publieke partijen, aan de gemeente Overbetuwe tegen taxatiewaarde;
- d) het verlenen van finale kwijting tussen partijen na afronding van de afwikkeling en het ter vrije beschikking komen van de onroerende zaken aan de gemeente Overbetuwe.

Alle in het OMTC deelnemende partijen achten vereffening en schadeloosstelling van de gemeente Overbetuwe op basis van voornoemde uitgangspunten alleszins redelijk. De oplossing doet recht aan de samen uit - samen thuis afspraak. Wanneer alle partijen akkoord gaan, kan dit slepende dossier thans op korte termijn worden gesloten. Onze gemeente blijft eigenaar van de panden en het kassencomplex die ze al in haar bezit heeft en daaraan wordt het bezit van de panden Waaldijk 33 en 34 te Slijk Ewijk (tot een gezamenlijk getaxeerde waarde van € 1.285.000,-) toegevoegd.

De financiële afwikkeling kan als volgt worden samengevat:

- totale boekwaarde onroerende zaken per 1 jan. 2011	€ 8.173.557,10
- AF: taxatiewaarde van de onroerende zaken	€ 4.870.000,00

Verlies op onroerende zaken	€ 3.303.557,10
	=====

Het totale verlies ter grootte van € 3.303.557,10 betekent voor de 5 publieke partners een bedrag van € 660.711,42, per partner. Dit bedrag zal als schadeloosstelling aan de gemeente Overbetuwe ter beschikking worden gesteld, waarbij in beginsel 1 juli 2011 als vervaldatum voor betaling geldt.

Voor onze gemeente is de volgende financiële opstelling te maken:

Boekwaarde OMTC per 31-12-2010 ¹ (zie accountantsrapport)	€ 8.173.557,10
Bij: niet met partners te verrekenen boekwaarde	<u>1.157.713,39</u>
Daadwerkelijke boekwaarde per 31-12-2010	€ 9.331.270,49
Met gemeente Nijmegen afzonderlijk af te rekenen beheerskosten	88.830,00
Schadeloosstelling overige OMTC partners (4 x € 660.711,42)	<u>2.642.845,68</u>
Resterende boekwaarde na verrekening schadeloosstelling ²	€ 6.599.594,81
De actueel getaxeerde waarde van deze panden bedraagt	<u>4.870.000,00</u>
Potentieel verlies Overbetuwe	€ 1.729.594,81

In de afgelopen jaren heeft deze gemeente voor de te verwachten verliezen in het OMTC en ten laste van de exploitatie een voorziening gevormd. Deze voorziening omvat per 31 december 2010 een totaalbedrag van € 1.742.458,-.

Het zal duidelijk zijn dat het bezit van deze onroerende zaken in deze onzekere markt aanvullende risico's met zich zal meebrengen en dat daarop adequaat moet worden ingespeeld. Die problematiek zal afzonderlijk aandacht krijgen. De nu voorliggende nota beoogt om met alle participanten op een gelijktijdig tijdstip te

¹ In deze waarde zijn begrepen 7 panden, een kassencomplex en een stukje grond

² In deze waarde zijn nu ook begrepen de panden Waaldijk 33 en 34, dus totaal 9 panden



komen tot een definitieve afrekening.

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Niet van toepassing.

6. Communicatie

Er is een persbericht uitgegaan.

7. Kosten, baten en dekking

Wij verwijzen hiervoor naar het bijgevoegde raadsvoorstel begrotingswijzigingen

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th.M.M. Hoex.

E. Tuijnman.

8. Relevante stukken

1. Concept vaststellingsovereenkomst
2. Accountantsrapport Deloitte
3. Persbericht

Portefeuillehouder: R. Mooij

Behandelend ambtenaar voor technische vragen: S.T.J. Weijers, tel.: (0481) 362300,
email: S.Weijers@overbetuwe.nl



Onderwerp: Afwikkeling OMTC / verrekening boekwaarde- en renteverlies met OMTC partners

Ons kenmerk: 11RB000044

Nr.

De raad van de gemeente Overbetuwe;

gelezen het raadsvoorstel van burgemeester en wethouders van 5 april 2011;

gelezen het advies van de Commissie GFZ van 6 juni 2011;

gelet op de artikel(en) 160, eerste lid sub e en artikel 169, vierde lid van de Gemeentewet ;

b e s l u i t :

inzake:

de gemeente Overbetuwe toekomstige schadeloosstelling voor het geleden boekwaarde- en renteverlies ter gezamenlijke grootte van € 1.642.845,68 en de verwerving van de panden Waaldijk 33 en 34 te Slijk Ewijk ten bedrage van € 1.285.000,-;

wensen en bedenkingen zoals opgenomen in het Verslag van deze raadsvergadering ter kennis te brengen aan burgemeester en wethouders.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 28 juni 2011.

DE RAAD VOORNOEMD,
de griffier,

de voorzitter,

drs. A.J. van den Brink

E. Tuijnman.



VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **PROVINCIE GELDERLAND**, zetelende te Arnhem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door.....;
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon **STADSREGIO ARNHEM-NIJMEGEN**, zetelende te Nijmegen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter, de heer J.J. Modder;
3. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE ARNHEM**, zetelende te Arnhem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door;
4. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE NIJMEGEN**, zetelende te Nijmegen, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door;
5. de publiekrechtelijke rechtspersoon **OVERBETUWE**, zetelende te Elst, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw E. Tuijnman, ter uitvoering van het besluit van het college van 2011 (kenmerk.....;

Hierna gezamenlijk genoemd: Partijen

In aanmerking nemende dat:

- Partijen sub 1 tot en met 5 tezamen met het Ontwikkelings- en participatiebedrijf Publieke sector BV (hierna tezamen: Aandeelhouders) bij notariële akte van 20 oktober 2000 de NV Ontwikkelingsmaatschappij Multimodaal Transport Centrum (hierna NV OMTC) hebben opgericht;
- Partij sub 5 als gevolg van de gemeentelijke herindeling in 2001 is getreden in de rechten en verplichtingen van de publiekrechtelijke rechtspersonen gemeente Elst en gemeente Valburg;
- Aandeelhouders als gevolg van een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van augustus 2002 hebben besloten de bedrijfsactiviteiten van NV OMTC te beëindigen;
- Aandeelhouders op 28 april 2004 hebben ingestemd met de liquidatie van NV OMTC
- Aandeelhouders op 27 april 2005 met NV OMTC een vaststellingsovereenkomst inzake de vereffening en ontbinding van NV OMTC, hierna Vaststellingsovereenkomst 2005, zijn aangegaan, waarbij afspraken zijn gemaakt over de vereffening en ontbinding van de NV OMTC;
- Uitgangspunt van de Vaststellingsovereenkomst 2005 was het deficit van NV OMTC gelijkelijk over de Aandeelhouders te verdelen;
- Betaling van de op grond van de Vaststellingsovereenkomst 2005 verschuldigde bedragen medio 2005 heeft plaatsgevonden;
- Het onroerend goed dat destijds ten behoeve van de realisatie van het Multimodaal Transportcentrum is verworven, buiten deze afwikkeling is gelaten;

- Partijen thans tot afwikkeling wensen te komen van het onroerend goed op basis van hetzelfde uitgangspunt als gehanteerd voor de Vaststellingsovereenkomst 2005, namelijk dat de lasten van het onroerend goed door partijen zoveel mogelijk in gelijke mate worden gedragen;
- In het kader van de onderhavige vaststellingsovereenkomst het volgende van belang is:
 - Partij sub 5 heeft de panden Oosterhoutsestraat 50, 56, 62-64 en 101 te Oosterhout en Oosterhoutsestraat 6 en Waaldijk 29 beide te Slijk Ewijk alsmede een aan partijen bekend perceel aan de Eimersestraat te in eigendom c.q. kadastraal op naam staan dan wel in eigendom gehad;
 - Partijen sub 1 tot en met 5 hebben de panden Waaldijk 33 en 34 te Slijk Ewijk gezamenlijk in eigendom c.q. kadastraal op naam staan;
 - De panden c.q. percelen grond (met opstallen) als hiervoor aangegeven worden hierna aangeduid als de Percelen;
 - De Percelen zijn destijds verworven op basis van onteigeningswaarden;
 - De Percelen zijn altijd voor rekening van partij sub 5 beheerd;
- In de Vaststellingsovereenkomst 2005 onder andere is vastgesteld dat Partijen sub 1 tot en met 5 gezamenlijk in onderling overleg en op basis van ter zake in de Letter of Understanding van 18 oktober 2001, aan partijen bekend, bepaalde uitgangspunten een regeling zullen treffen inzake verrekening van de door partij sub 5 gemaakte kosten ten aanzien van de Percelen;
- Partijen als kosten, zoals hiervoor bedoeld, aanmerken het verlies als gevolg van de door middel van een onafhankelijke taxatie vastgestelde waardedaling van de Percelen, alsmede de door partij sub 5 gepleegde rentebijdrage op de Percelen en voorts de overige kosten van afwikkeling van het onroerend goed;
- Partijen verdere kosten wensen te voorkomen en het dossier NV OMTC definitief willen sluiten;
- Partijen hiertoe na uitvoerige onderhandelingen door middel van de onderhavige Vaststellingsovereenkomst de volgende afspraken maken, die onder meer voorzien in toedeling van de Percelen en vergoeding van kosten aan partij sub 5.

Komen overeen:

Artikel 1

De considerans maakt onderdeel uit van deze overeenkomst en wordt hier als letterlijk herhaald en ingelast geschouwd.

Artikel 2

1. Partijen hebben ten aanzien van de finale afrekening de volgende uitgangspunten erkend en onderschreven:
 - het totale verlies op de Percelen wordt berekend op basis van de boekwaarde van de Percelen per 1 januari 2011, zoals blijkt uit de boekhouding van de gemeente Overbetuwe,

minus de taxatiewaarde van de Percelen op basis van taxatierapporten van Bongers en Lemmers d.d. 12 juli 2010, een en ander zoals is vastgesteld in een accountantsrapport d.d. 25 maart 2011 (bijlage 1) .

2. Op basis van de hiervoor genoemde uitgangspunten is een totaalverlies berekend van **€ 3.303.557,10**. Iedere partij zal derhalve een bedrag van **€ 660.711,42** als verlies voor zijn rekening nemen.
3. Onder verwijzing naar het voorgaande lid betalen partijen sub 1 tot en met 4 ieder een bedrag van € 660.711,42 (zegge: zeshonderd zestigduizend zevenhonderd en elf euro en tweeënveertig eurocent) aan partij sub 5. Dit bedrag dient uiterlijk 1 juli 2011 op rekeningnummer 28 50 92 030 van de bank Nederlandse Gemeenten (o.v.v. 'afrekening panden MTC') te zijn bijgeschreven.
4. In geval van te late betaling is de desbetreffende partij over de periode vanaf 1 juli 2011 tot het moment dat er daadwerkelijk is betaald de wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 3

1. Partijen sub 1 tot en met 4 verlenen ieder voor zich hun onvoorwaardelijke medewerking aan de overdracht van zijn/haar eigendomsrecht aangaande de percelen Waaldijk 33 en 34 te Slijk Ewijk aan partij sub 5.
2. Partij sub 5 zal Notarissen Elst na ondertekening van deze overeenkomst opdracht geven tot het voorbereiden van de overdracht.

Artikel 4

Alle kosten die redelijkerwijze ter uitvoering van de onderhavige Vaststellingsovereenkomst gemaakt zijn of moeten worden komen voor gezamenlijk rekening van partijen. Partij sub 5 zal hiertoe aan alle partijen een eindafrekening/factuur toesturen.

Artikel 5

Partijen verklaren na afwikkeling van de rechten en verplichtingen genoemd in deze overeenkomst niets van elkaar te vorderen te hebben en elkaar algehele en finale kwijting te verlenen.

Aldus ondertekend te respectieve plaatsen

d.d. 2011

Provincie Gelderland

Stadsregio Arnhem-Nijmegen

Gemeente Arnhem

Gemeente Nijmegen

Gemeente Overbetuwe

Bijlagen:

1. accountantsrapport d.d. 25 maart 2011

Aan de gemeente Overbetuwe
t.a.v. de heer R. van Mil
Postbus 11
6660 AA ELST

Datum
25 maart 2011

Behandeld door
drs. A. Jacobs RA

Ons kenmerk
3112688540/100515rap11ns

Onderwerp
Rapport van feitelijke bevindingen overeengekomen specifieke werkzaamheden inzake de verantwoording 'financiële afwikkeling panden MTC'

Uw kenmerk

Geachte heer Van Mil,

Hierbij doen wij u toekomen ons rapport van feitelijke bevindingen met betrekking tot overeengekomen specifieke werkzaamheden inzake de verantwoording 'financiële afwikkeling panden Multimodaal Transport Centrum (hierna MTC)'.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Tot het geven van nadere toelichting zijn wij gaarne bereid.

Hoogachtend,

Deloitte Accountants B.V.



drs. M. Knip RA

Bijlagen: Twee, één rapport van feitelijke bevindingen en één door ons ter identificatie
gewaarmerkte verantwoording

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe te Elst

Rapport van feitelijke bevindingen overeengekomen specifieke werkzaamheden inzake de verantwoording 'financiële afwikkeling panden Multimodaal Transport Centrum (MTC)'

Opdracht

Wij hebben een aantal specifieke werkzaamheden verricht met betrekking tot de verantwoording 'financiële afwikkeling panden MTC' zoals omschreven in onze opdrachtbrief van 22 maart 2011. Deze rapportage bevat de uitkomsten van deze werkzaamheden.

Het is de bedoeling dat u zelf een oordeel vormt over de werkzaamheden en over de in dit rapport weergegeven bevindingen en op basis daarvan uw eigen conclusie trekt. Wij wijzen u er op dat indien wij aanvullende werkzaamheden zouden hebben verricht of een controle- of beoordelingsopdracht zouden hebben uitgevoerd, wellicht andere onderwerpen zouden zijn geconstateerd die voor rapportering in aanmerking zouden zijn gekomen.

Aard en reikwijdte van de verrichte werkzaamheden

Wij hebben onze werkzaamheden verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 4400, "Opdrachten tot het verrichten van overeengekomen specifieke werkzaamheden met betrekking tot financiële informatie".

Het doel van deze opdracht tot het verrichten van overeengekomen specifieke werkzaamheden is het verrichten van die werkzaamheden die wij met de gemeente Overbetuwe zijn overeengekomen en het rapporteren over de feitelijke bevindingen. Aangezien wij slechts verslag doen van feitelijke bevindingen uit hoofde van de overeengekomen werkzaamheden betekent dit dat op het in de verantwoording 'financiële afwikkeling panden MTC' opgenomen cijfermateriaal en toelichtingen geen accountantscontrole is toegepast en dat evenmin een beoordelingsopdracht is uitgevoerd, met uitzondering van hetgeen is opgenomen in de beschrijving van de uitgevoerde specifieke werkzaamheden.

Beschrijving uitgevoerde specifieke werkzaamheden

Wij hebben de volgende werkzaamheden verricht:

1. Vaststellen of de opgenomen aankoopprijs (boekwaarde) en de rente tot en met 2010 van de panden leidend tot de boekwaarde per 31-12-2010 juist is.
2. Vaststellen of de opgenomen taxatiewaarde van de panden in overeenstemming is met de taxatierapporten.
3. Vaststellen of de taxatiewaarde van de panden die volledig worden overgedragen aan de gemeente Overbetuwe in overeenstemming zijn met de taxatierapporten.
4. Vaststellen dat de berekening van het totaal 'nadeel' en de verrekening van dit nadeel over de deelnemende partijen juist is.

Beschrijving van de feitelijke bevindingen

Hieronder volgen de bevindingen van de hierboven genoemde werkzaamheden.

1. Wij hebben vastgesteld dat de in de verantwoording opgenomen boekwaarde van de panden voor een bedrag van € 8.173.557 juist is verantwoord. Dit houdt in dat:
 - De aankoopprijs (€ 5.341.924) in overeenstemming is met notariële afrekeningen en onderliggende facturen.
 - De opgenomen aankoopprijs (€ 5.341.924) ook daadwerkelijk betaald is door de gemeente Overbetuwe.
 - De rente ad € 2.831.633 juist berekend is en in overeenstemming met de door de gemeente Overbetuwe in de jaarrekening gehanteerde rentepercentages.
2. Wij hebben vastgesteld dat de in de verantwoording opgenomen taxatiewaarden voor een bedrag van € 3.585.000 overeenstemmen met uitgevoerde taxaties.

De taxatie van de panden is uitgevoerd door Bongers en Lemmers Makelaardij Nijmegen d.d. 12 juli 2010. In de verantwoording is de 'onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik' uit de taxatierapporten opgenomen.

De taxatie van de 'Oosterhoutsestraat kassen' is eveneens uitgevoerd door Bongers en Lemmers Makelaardij Nijmegen, d.d. 13 oktober 2010. De in de verantwoording opgenomen taxatiewaarde stemt overeen met de in het taxatierapport opgenomen 'marktwaarde'.

3. Wij hebben vastgesteld dat dat de in de verantwoording opgenomen taxatiewaarden van de panden die volledig worden overgedragen aan de gemeente Overbetuwe voor een bedrag van € 1.285.000 overeenstemmen met uitgevoerde taxaties. De taxatie van deze panden is uitgevoerd door Bongers en Lemmers Makelaardij Nijmegen d.d. 12 juli 2010. In de verantwoording is de 'onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik uit de taxatierapporten' opgenomen.
4. Wij hebben vastgesteld dat de berekening van het totaal 'nadeel' ad € 3.303.557 juist is. Tevens stellen wij vast dat de verrekening van dit nadeel over de deelnemende partijen rekenkundig juist is.

Overige aspecten beperking in verspreidingskring en het gebruik

Deze rapportage is uitsluitend bestemd voor uw gemeenten en de overige deelnemende partijen in het MTC, aangezien anderen die niet op de hoogte zijn van het doel van de werkzaamheden de resultaten onjuist kunnen interpreteren. Wij verzoeken u derhalve de rapportage niet aan anderen te verstrekken zonder onze uitdrukkelijke toestemming vooraf.

Arnhem, 25 maart 2011
Deloitte Accountants B.V.



drs. M. Knip RA

Gemeente Overbetuwe
Ruimtelijke Ontwikkeling

Complex/project MTC
Betreft Financiële afwikkeling panden
Opgesteld door Herbert Janssen
Datum 25 maart 2011

Samenvatting

Panden die verrekend worden met de deelnemende overheden:

	aankoop prijs	rente t/m 2010	BW per 31-12-2010	Taxatiewaarde	Nadeel
Oosterhoutsestraat 6	€ 1.155.650,33	€ 592.223,23	€ 1.747.873,56	€ 650.000,00	€ 1.097.873,56
Oosterhoutsestraat 50	€ 478.389,17	€ 260.858,50	€ 739.247,67	€ 290.000,00	€ 449.247,67
Oosterhoutsestraat 56				€ 340.000,00	€ 340.000,00
Oosterhoutsestraat 62	€ 423.402,19	€ 220.671,80	€ 644.073,99	€ 465.000,00	€ 179.073,99
Oosterhoutsestraat 64	€ 514.158,24	€ 278.537,62	€ 792.695,87	€ 415.000,00	€ 377.695,87
Oosterhoutsestraat kassen	€ 1.310.625,39	€ 682.497,19	€ 1.993.122,58	€ 500.000,00	€ 1.493.122,58
Oosterhoutsestraat 101	€ 791.929,33	€ 440.385,02	€ 1.232.314,35	€ 575.000,00	€ 657.314,35
Waalwijk 29	€ 676.116,70	€ 358.603,67	€ 1.034.720,37	€ 350.000,00	€ 684.720,37
Eimerensestraat 15	€ 8.347,10	€ 2.144,19	€ 10.491,29		€ 10.491,29
	€ 5.341.924,25	€ 2.831.632,85	€ 8.173.567,10	€ 3.585.000,00	€ 4.588.567,10

Totaal nadeel panden, waarvan de partners voor ieder 20% eigenaar zijn

Panden die volledig aan Overbetuwe worden overgedragen:

Waalwijk 33
Waalwijk 34

Taxatiewaarde

€ 725.000,00
€ 560.000,00

€ 1.285.000,00-

Totaal nadeel

€ 3.303.557,10

Aandeel

Amhem	20,00%	€ 660.711,42
Nijmegen	20,00%	€ 660.711,42
Overbetuwe	20,00%	€ 660.711,42
Provincie	20,00%	€ 660.711,42
Stadsregio	20,00%	€ 660.711,42
		€ 3.303.557,10

25 MRT 2011

Deloitte.

Deloitte Accountants B.V.

Kroonpark 10
Postbus 30765, 6803 AG Arnhem
Tel +31 (0)26 288 28 88
Fax +31 (0)26 288 97 77



PERSBERICHT

Datum
5 april 2011

Nummer persbericht
110405R

Telefoon (024) 329 2380
Piket (024) 329 2585
(buiten kantooruren)
E-mail persvoorlichting@nijmegen.nl

Definitieve financiële afwikkeling MTC

De overheden die hebben samengewerkt in het Multimodaal Transport Centrum, hebben de laatste stappen gezet voor de financiële afwikkeling. Het initiatief voor dit transportcentrum is in 2004 stopgezet. Destijds zijn de kosten van investeringen in gelijke mate over de partijen verdeeld. Alleen over het verworven vastgoed moesten nog afspraken worden gemaakt. De gemeente Overbetuwe neemt het vastgoed nu in eigendom.

De provincie Gelderland, de stadsregio Arnhem Nijmegen, de gemeenten Arnhem, Nijmegen en Overbetuwe (destijds Elst en Valburg) streefden in 2000 naar een overslagcentrum voor goederen bij Valburg. Na een uitspraak van de Raad van State werd het initiatief in 2004 beëindigd.

In 2005 zijn de gemaakte kosten door de deelnemende partijen onderling verrekend. Het onroerend goed dat de MTC-partners eerder hadden verworven op grondgebied van de gemeente Overbetuwe, is in 2005 niet in de verrekening opgenomen. In totaal gaat het om negen panden, een kassencomplex en een klein perceel grond.

Na het stopzetten van de plannen is afgesproken dat Overbetuwe dit vastgoed zou beheren. Daarbij is onderzocht of het vastgoed kon worden ingebracht in de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. In 2008 werd duidelijk dat dit geen optie was, evenmin als andere bestemmingen. De gemeente Overbetuwe krijgt het vastgoed nu volledig in eigendom. Het gecalculeerde verlies op de waarde bedraagt ongeveer 3,3 miljoen euro. De vijf overheidspartners nemen daarvan ieder een gelijk deel voor hun rekening. Dit doet recht aan de afspraken die zijn gemaakt bij het beëindigen van het MTC-initiatief.

De colleges van de provincie Gelderland en de betrokken gemeenten hebben vandaag ingestemd met de verdeling van de kosten. Het college van de stadsregio neemt hier komende donderdag een besluit over.