

Aan De Gemeenteraad van Albrandswaard

Datum 24 juni 2015
Betreft Raadsinformatiebrief "aanvullende" voorwaarden Stichting Eerstelijns Voorzieningen
Contactpersoon Portland
Doorkiesnummer Quido Maas
Email 06-53959998
Bijlage(n) q.maas@bar-organisatie.nl
Ons kenmerk Vervolgafspraken herfinanciering en Brief AKD inzake SEVP d.d. 17 april 2017
Uw kenmerk 593865
CC

Hofhoek 5
3176 PD Poortugaal
Postbus 1000
3160 GA Rhoon
Telefoon 010 506 11 11
Fax 010 501 81 80
www.albrandswaard.nl
Bankrekeningnummer
BNG 28.50.20.420

Geachte raadsleden,

INLEIDING

Maandag 15 juni is beraad en Advies Welzijn met u gesproken over de stand van zaken met betrekking tot de Stichting Eerstelijns Voorzieningen Portland (SEVP). Door wethouder van Ginkel is toegezegd om de brief van AKD (namens de SEVP), met de voorwaarde van "finale kwijting", aan u te sturen.

KERNBOODSCHAP

De SEVP heeft aangegeven dat de brief die AKD (met referentie: 594588) namens hen aan de gemeente heeft verstuurd niet meer van toepassing is.

TOELICHTING

De SEVP heeft via AKD op 17 april 2015 een brief aan de gemeente Albrandswaard gestuurd als antwoord op "vervolg herfinanciering SEVP". In de brief wordt ingegaan op de uitwerking van uw besluit om te komen tot een herfinanciering van hun lening bij de BNG. Over enkele punten was wat onduidelijkheid. Die onduidelijkheid is inmiddels weggenomen. In de brief bij punt 12 werd een aanvullende voorwaarde gesteld van "finale kwijting". Het college kan en wil hiermee niet akkoord gaan. Inmiddels heeft de SEVP, na een gesprek met de wethouders van Ginkel en Goedknecht op 19 juni 2015, aangegeven dat de brief van 17 april jl. niet langer van toepassing is waarmee de finale kwijting van de baan is.

Openingstijden
Publiekzaken:
ma, di, do, vr.:
09.30 - 13.00 uur
woensdag:
13.00 - 16.30 uur
17.30 - 20.00 uur
zaterdag:
09.30 - 11.30 uur

Kantoor ma t/m vr:
09.00 - 16.30 uur
(alleen volgens afspraak)

Quido Maas

Van: Schieven <j.k.schieven@apotheekcarnisselande.nl>
Verzonden: vrijdag 19 juni 2015 15:29
Aan: Quido Maas
CC: wim@carnissemondzorg.nl
Onderwerp: brief AKD 17 april 2015 jl.
Bijlagen: 201506191324.pdf

Geacht College,

Met het vinden van een oplossing voor de aanspraak op de borg door de BNG op de Gemeente Albrandswaard, en een eensgezinde krachtige visie voor de toekomst, is een rechtsgang voorkomen en is derhalve de brief van 17 april jl. niet langer van toepassing.

Hoogachtend,

Namens de stichting Eerstelijns Zorgvoorzieningen Portland,

J.K. Schieven

De gemeente werkt mee aan de herfinanciering van de lening van € 1.030.000,-- onder de volgende (hoofd)voorwaarden:

1. De vordering van de gemeente op de SEVP van € 65.712,-- wordt op eerste verzoek door de SEVP voldaan.
2. De SEVP betaalt per omgaande de openstaande (boete- en gewone) rente van ca. € 85.000,-- aan de BNG en garandeert dat dit bedrag niet door de BNG verhaald wordt op de gemeente.
3. De SEVP krijgt een (nieuw) bestuur dat onafhankelijk is en ook de belangen van de gemeente als borg behartigt.
4. Er zal op voordracht van de gemeente een Raad van Toezicht worden ingesteld.
5. De statuten van de SEVP worden aangepast om 3. en 4. mogelijk te maken.
6. De gemeente zal een nieuwe akte van borgtocht met de BNG afsluiten, met als voorwaarde dat de borgtocht niet hoger wordt dan € 3,8 miljoen.
7. Er komt een nieuwe geldleningsovereenkomst tussen de BNG en de SEVP m.b.t. de lening van € 1.030.000,--.
8. Er komen nieuwe geldleningsovereenkomsten tussen de SEVP en [REDACTED] (de lening wordt € 715.000,-- voor [REDACTED] en € 315.000,-- voor [REDACTED]).
9. De gemeente verkrijgt (extra) zekerheid m.b.t. de lening van € 1.030.000,-- door:
 - het vestigen van extra hypotheekrechten ten behoeve van de SEVP op het onroerend goed in Portland;
 - het vestigen van een extra pandrecht voor de gemeente op de vorderingen van SEVP op [REDACTED] inclusief de daaraan verbonden hypotheekrechten;
 - verpanding van de inventaris aan de gemeente.
10. De kosten van de nieuwe akte van borgtocht en de overige akten komen voor rekening van de SEVP.
11. De SEVP draagt de kosten voor het contant maken en omzetten van de huidige lening.



AAN Gemeente Albrandswaard
T.a.v. de heer [REDACTED]
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

VAN [REDACTED]
Advocaat
TELEFOON [REDACTED]
FAX [REDACTED]
E-MAIL [REDACTED]

BEZOEKADRES Gustav Mahlerlaan 2970
1081 LA Amsterdam
POSTADRES Postbus 59280
1040 KG Amsterdam

INTERNET www.akd.nl

Tevens per e-mail: [REDACTED]
Tevens per e-mail: [REDACTED]

DATUM 17 april 2015
ONDERWERP Gemeente Albrandswaard
UW KENMERK -
ONS KENMERK 253244

Geachte heer [REDACTED]

Bij haar e-mail van 2 april jl. heeft de Gemeente een voorstel gedaan waarin zij een aantal voorwaarden heeft geformuleerd voor een minnelijke regeling, waaronder zij haar borgstelling in het kader van de herfinanciering door de BNG van de lening van € 1.030.000,-- aan de Stichting Eerstelijns Voorzieningen Portland, hierna de SEVP, zal verlenen. De Gemeente heeft in voornoemd voorstel een aantal aanvullende voorwaarden gesteld ten opzichte van de huidige situatie. Cliënten, de SEVP, alsmede de [REDACTED], hebben ons verzocht een reactie te geven op deze voorwaarden.

Voorop staat dat cliënten, gelijk de Gemeente, op korte termijn de afspraken willen finaliseren die partijen in het licht van de herfinanciering door de BNG met elkaar wensen te maken, zodat met toekomstgerichte blik de verdere ontwikkeling van SEVP kan worden opgepakt. Daarvoor is nodig dat mogelijk onbegrip tussen partijen volledig wordt weggenomen.

Cliënten zien deze afspraken echter niet als een eindstation. Immers, de toekomst van Portland hangt af van een constructieve houding van alle betrokkenen. Cliënten wensen in dat kader dan ook tevens met de Gemeente te bespreken welke bijdrage de Gemeente zal gaan leveren om samen met cliënten zorg te dragen voor een goede gezondheidszorg in de gemeente Albrandswaard. Dit belang, een goede gezondheidszorg, behoort tot de gemeentelijke taken en zal ook op de politieke agenda moeten staan. Cliënten wensen ook over de invulling van deze rol van de Gemeente afspraken te maken naar de toekomst toe.

Teneinde thans tot evenwichtige en constructieve afspraken te komen, wijzen cliënten op het volgende.

1. [REDACTED] en de [REDACTED] zijn bereid de vordering ter hoogte van € 65.712,-- op eerste verzoek te betalen aan de Gemeente, mits de Gemeente en cliënten over alle hierna volgende punten overeenstemming bereiken.

DATUM 17 april 2015
ONS KENMERK 253244
PAGINA 2 van 5

2. Hetzelfde geldt voor het boetebedrag en de openstaande rente over 2014 ter hoogte van € 84.223,52. Cliënten zijn bereid dit bedrag per ommekeer te voldoen, mits de Gemeente en cliënten over alle hierna volgende punten overeenstemming bereiken.
3. Cliënten zijn bereid in te stemmen met het voorstel van de Gemeente om deel te nemen aan het bestuur van de SEVP. Cliënten hebben hiertoe reeds een voorlopig voorstel voor een statutenwijziging laten opmaken, dat u bijgaand aantreft. In geval de Gemeente zal deelnemen aan het stichtingsbestuur, zal echter tevens een voorstel voor de nieuwe stemverhouding moeten worden gemaakt. Op basis van de huidige statuten is deze stemverhouding gebaseerd op de eigendomsverhouding van het vastgoed. Dit impliceert een deelname van [REDACTED] en van de [REDACTED] aan het bestuur.

Cliënten gaan uit van 1/3 van de stemmen voor de Gemeente. Daarmee wordt ook recht gedaan aan de (financiële) belangen in de Stichting van de huidige bestuursleden.

Tevens zij opgemerkt dat de BNG als voorwaarde voor de herfinanciering stelt dat het nieuwe bestuur reeds is benoemd, voorafgaande aan het verstrekken van de lening. Aangezien deze benoeming wellicht enige tijd zal vergen, stellen cliënten voor dat de Gemeente op een zo kort mogelijke termijn aan de BNG bericht dat een nieuw bestuur is gevormd. Cliënten zien van het toetreden van de Gemeente tot het bestuur als voordeel dat alle toekomstige beslissingen en leningen mede worden geaccordeerd door een bestuur waarin de Gemeente vertegenwoordigd is. Gaarne ontvangen cliënten op een zo kort mogelijke termijn van de Gemeente een voorstel voor het te benoemen bestuurslid, als ook het voorlopig aan te stellen bestuurslid.

4. Idem, zie punt 3.
5. Idem, zie punt 3.
6. De Gemeente geeft een vergelijkbare borgtocht af aan de BNG ter hoogte van de lening van maximaal € 3,8 mio. Cliënten gaan ermee akkoord dat de Gemeente een borgtocht verstrekt onder dezelfde voorwaarden als thans het geval is. Dit is een punt dat primair de Gemeente dient af te handelen met de BNG, waarbij cliënten ervan uitgaan dat dezelfde formulering zal gelden als bij de vorige borgtocht ('te vermeerderen met boete, kosten en wettelijke en overeengekomen rente'). Ik zie graag de concepttekst daarvoor ter goedkeuring tegemoet.
7. Cliënten gaan ook met dit punt akkoord.

8. Akkoord. Achterliggende verklaring voor de hoogte van de onder dit punt te verstrekken leningen is het feit dat [REDACTED] bereid is een aflossing te doen op haar lening van SEVP ter hoogte van € 200.000,--. Hierdoor wordt liquiditeit gecreëerd voor SEVP en kunnen de bedragen als genoemd onder punt 1 en 2 door de SEVP betaald worden. Daarnaast kan door deze aflossing ook grotendeels de kosten worden voldaan die de BNG in rekening zal brengen voor de omzetting van de rente op de bestaande lening. In verband met deze aflossing ter hoogte van € 200.000,-- door [REDACTED] zal in de nieuwe geldleningsovereenkomsten het bedrag van de lening van [REDACTED] worden verlaagd met € 200.000,--; de lening de [REDACTED] wordt met eenzelfde bedrag verhoogd.
9. De Gemeente stelt in verband met de herfinanciering door de BNG van de lening ter hoogte van € 1.030.000,-- dat door [REDACTED] en de [REDACTED] aanvullende zekerheid wordt verstrekt. Dit voorstel komt cliënten niet evenwichtig over.

[REDACTED] is immers bereid in het kader van de herfinanciering een aflossing op haar lening te doen ter hoogte van € 200.000,--. Daarmee wordt de lening die zij heeft van de SEVP, die onderdeel uitmaakt van de herfinanciering, verlaagd van € 515.000,-- naar € 315.000,--. Het verstrekken van extra zekerheid in het licht van deze aflossing is naar de mening van [REDACTED] dan ook niet aan de orde. Het risico dat de Gemeente uit hoofde van haar borgstelling loopt, is immers door deze aflossing verminderd. De door [REDACTED] afgegeven 'negative pledge' geldt dan ook als een afdoende zekerheid, meer in het bijzonder omdat [REDACTED] tot op heden tijdig aan haar aflossingsverplichtingen heeft voldaan.

Ten aanzien van de [REDACTED] geldt dat hij bereid is mee te werken aan een extra zekerheid in de vorm van het verstrekken van een hypothecaire zekerheid aan de SEVP, gelijk hij dit heeft gedaan ter zake de lening van € 1.385.000,--. Deze hypothecaire lening zal vervolgens door de SEVP worden verpand aan de Gemeente.

In verband hiermee gaan cliënten ervan uit dat in de nieuw op te maken akte van borgtocht van de Gemeente en de BNG hetzelfde derdenbeding zal worden opgenomen als in de huidige overeenkomst van borgtocht, inhoudende dat de Gemeente als borg zal verklaren dat zij de door de SEVP aan haar verpande vorderingsrechten uitsluitend zal verhalen op de registergoederen, die hypothecair aan die vorderingsrechten verbonden zijn. De [REDACTED], alsmede [REDACTED] hebben het hiervoor omschreven derdenbeding aanvaard. De Gemeente is dan ook, in geval van uitwinning van de aan haar verpande vorderingsrechten ten opzichte van zowel [REDACTED] als ten opzichte van de [REDACTED] aan dit beding gebonden.

DATUM 17 april 2015
ONS KENMERK 253244
PAGINA 4 van 5

Voorts, in het verlengde hiervan, zijn cliënten van mening dat mede gezien het belang van de continuïteit van de SEVP dat ook de Stichting zelf zich gebonden zal achten aan de strekking van dit beding, gelijk de Gemeente. Dit betekent dus dat de SEVP – in geval de Gemeente zich zal gaan verhalen op het vastgoed nadat zij uit hoofde van haar borgstelling is aangesproken – zich niet zal verhalen op [REDACTED] c.q. de [REDACTED] voor een eventueel resterende deel van hun schuld.

Tenslotte, zoals ook al eerder besproken door de [REDACTED] in zijn e-mail van 15 januari 2015 is het van belang dat terzake de door de Gemeente bedongen zekerheden een onderscheid wordt gemaakt tussen de leningen van [REDACTED] en van de [REDACTED]. De door de gemeente bedongen zekerheid ter zake de vestiging van een extra hypotheekrecht voor de SEVP, alsmede de verpanding van deze vordering aan de Gemeente van de lening zal dan ook slechts zien op de lening van de [REDACTED]

10. Akkoord



11. Akkoord

In aanvulling op deze afspraken zullen partijen ook een streep onder het verleden moeten zetten. Dit betekent dat de Gemeente, de SEVP, de [REDACTED] en [REDACTED] elkaar over en weer finale kwijting zullen verlenen, uiteraard met inachtneming van het bepaalde in de vaststellingsovereenkomst.

12. De Gemeente zal akkoord gaan met de ondertekening van een vaststellingsovereenkomst, waarbij zij de SEVP, alsmede [REDACTED] en de [REDACTED] finale kwijting zal verlenen terzake hun handelen als bestuurders van de SEVP, uit welke hoofde dan ook. De Gemeente zal ondermeer verklaren af te zullen zien van de vorderingen die de Gemeente jegens hen kenbaar heeft gemaakt, zoals ingesteld bij het verzoekschrift ex artikel 2:298 BW d.d. 24 juli 2014, waarbij de Gemeente tevens zal instemmen met intrekking van het verzoekschrift. Cliënten zullen op hun beurt de Gemeente finale kwijting verlenen terzake hun vordering op de Gemeente, strekkende tot vergoeding van schade die de SEVP c.q. de [REDACTED] [REDACTED] lijden en geleden hebben vanwege de verhuur door de Gemeente aan [REDACTED]

13. [REDACTED] wenst, in ruil voor haar bereidheid een aflossing te doen van € 200.000,-- op de lening van € 515.000,-- een akkoord te verkrijgen van de Gemeente op een verlaging van de huurprijs voor de apotheek naar marktconforme prijzen. [REDACTED] wenst de huur van de apotheek te verlagen naar een niveau van € 138,-- per/m² exclusief BTW (zijnde € 166,-- inclusief BTW). Gezien de verhuurprijs van € 145,- per/m² inclusief BTW die door de Gemeente zelf wordt gevraagd voor gestoffeerde praktijkruimte voor eerstelijns voorzieningen, is de huurprijs van € 138,-- per/m² inclusief BTW voor een casco ruimte zondermeer

DATUM 17 april 2015
ONS KENMERK 253244
PAGINA 5 van 5

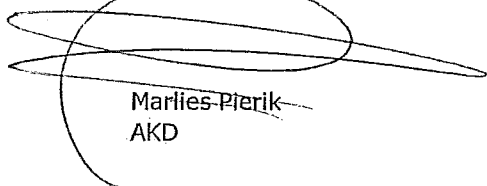
marktconform. Teneinde de discussies uit het verleden te voorkomen, wenst 
 hierop een akkoord te verkrijgen van de Gemeente.

Indien de Gemeente akkoord is met deze hoofdlijnen, kan een en ander in een vaststellingsovereenkomst opgenomen worden. Voor de goede orde wijs ik erop dat partijen terzake eerst jegens elkaar zijn gebonden na ondertekening daarvan.

Vervolgens kunnen partijen gezamenlijk naar de toekomst kijken, meer specifiek naar de mogelijkheden om de exploitatie van de SEVP nieuwe impulsen te geven. Immers, zoals ook bij de Gemeente bekend is het medisch landschap drastisch veranderd sinds de start van het initiatief. Ook is het zorgdragen voor de eerstelijns medische voorzieningen inmiddels een taak van de Gemeente geworden. Dit vergt nieuwe afspraken. Zo wenssen cliënten met de Gemeente in overleg te treden over het herzien van de leningsvoorwaarden van de lening van de BNG ter hoogte van € 2.770.000,--. Cliënten denken daarbij aan flexibilisering van de leningsvoorwaarden, mogelijke tussentijdse aflossing (bijvoorbeeld in geval van verkoop van een gedeelte van het vastgoed aan medische beroepsbeoefenaars), e.d.

Gaarne uw reactie vernemend,

Met vriendelijke groet,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be 'Marlies Pierik'.

Marlies Pierik
AKD

Bijlage: 1