essendael
heeft het allemaal!

GEM Essendael C.V.
Poortweg 2
2612 PA Delft
Postbus 75
2600 AB Delft
BTW NL815465919B01
KvK 24392660
IBAN NL58 RABO 0265 8717 43
BIC RABONL2U

CA BAR-organisatie
INGEKOMEN
reg. nr.
27 FEB. 2015
gem. A/

Gemeente Albrandswaard
t.a.v. de heer M. Goedknegt
Postbus 1000
3160 GA RHOON

Datum
26 februari 2015

Behandeld door
P. Immers / B.A. Losekoot

Telefoonnummers
06-22779507 P. Immers
06-13371425 B.A. Losekoot

Kenmerk
BE_27829_DIR_PI_TH

Onderwerp
verzoek tot geldlening GEM CV Essendael

Geachte heer Goedknegt,

In kader van de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Albrandswaard en BPD voor de ontwikkeling van de locatie Essendael in de gemeente Albrandswaard is in de Raad van Commissarissen van 28 januari 2015 een besluit genomen om ten behoeve van de grondaankopen door de GEM CV Essendael financiering aan beide partners in de samenwerking te vragen. Voor de volledigheid hebben wij het RVC besluit van 28 januari jl. als bijlage aan deze brief toegevoegd.

Het betreft een financiering voor een bedrag van elk der partners van € 2,5 mln. (ZEGGE: TWEEMILJOENVIJFHONDERDDUIZEND EURO) over een looptijd van vier (4) jaar. Waarbij de GEM CV Essendael als uitgangspunt heeft om zelf zo weinig mogelijk financiële middelen in de CV te houden, dus wanneer meer liquiditeit door snellere verkopen ontstaat zal er ook sneller worden afgelost.

De lening dient te geschieden tegen een rentepercentage dat "staatsteunproef" is en dient voor beide partners gelijk te zijn. In onderlinge samenspraak tussen de gemeente Albrandswaard, BPD en de GEM CV Essendael dient dit te worden vastgesteld conform de laatst geldende rentetarieven. Een voorstel voor de financieringsovereenkomst voegen wij tevens aan deze brief toe.

Wij verzoeken u ons aan te geven of hiermee kunt instemmen, zodat de financieringsovereenkomsten verder kunnen worden uitgewerkt en ondertekend en de lening op korte termijn kan worden verstrekt.

Voor verdere vragen kunt u terecht bij ondergetekenden, beiden directie GEM CV Essendael.

Wij vertrouwen erop u hiermede te hebben geïnformeerd en zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
GEM Essendael C.V.

P.B. Immers
Directeur

B.A. Losekoot
Directeur

Bijlage(n)
- besluit RVC d.d. 28 januari 2015
- concept financieringsvoorstel d.d. 26 februari 2015

essendael
heeft het allemaal

Van: Directie
Aan: Raad van Commissarissen Essendael Beheer B.V.
Datum: 21 januari 2015
Betreft: Financiering / inbrengen gronden Gemeente Albrandswaard

Voorgesteld besluit:
De Raad van Commissarissen besluit:

1. het formeel doen van een verzoek vanuit de GEM Essendael CV aan beide partners om tegen een "staatssteunproof" rentetarief (momenteel gesteld op 4,44%) aan de GEM CV Essendael een geldlening te verstrekken van ieder € 2,5 mln.;
2. na ontvangst van geldleningen de nog resterende gronden van de gemeente Albrandswaard aan te kopen, zodat alle gronden na deze transactie in eigendom zijn van de GEM Essendael CV;

Toelichting

In de RVC van 24 september 2014 is door de leden van de RVC gevraagd of er vanuit de samenwerkingsoverkomst tussen de gemeente en het Bouwfonds toch nog de mogelijkheid zou kunnen worden bezien of gronden in zijn geheel nu direct konden worden aangekocht. Met als uitgangspunt daarbij dat tevens directe financiering door de beide partners tegen een "staatssteunproof" rentetarief mogelijk zou zijn, als zijnde dat deze transactie bij oprichting van de GEM CV hadden moeten worden uitgevoerd.

In de afgelopen periode is nader bestudeerd of door de veranderende regelgeving (invoering schatkistbankieren in relatie tot de wet Fido, Wet Markt en Overheid) het nog mogelijk zou zijn om door de gemeente Albrandswaard een geldlening aan de GEM Essendael CV te verstrekken en onder welke voorwaarden dit dan wel of niet zou kunnen. Door Bouwfonds en de afdeling Treasury van de BAR-gemeenten is dit nauwkeurig bekeken. En partijen zijn tot de conclusie gekomen dat op basis van de huidige regelgeving er geen belemmeringen zijn om een lening te verstrekken. Wat betekent dat de GEM Essendael CV nu aan beide partners een officieel verzoek kan doen tot het verstrekken van de lening.

Tevens zal de GEM Essendael CV in overleg met beide partners de overeenkomst voor de geldlening opstellen. En zal de GEM CV Essendael de gemeente Albrandswaard verzoeken de factuur voor de aankoop van de gronden op te stellen.

Voor akkoord:

De heer M.C.C. Goedknegt

Mevrouw M.P.C. van Ginkel

De heer P.W. Becht

De heer W.K. de Haas

OVEREENKOMST VAN GELDLENING

tussen:

Gemeente Albrandswaard

en

GEM Essendael C.V.

Versie 26 februari 2015

OVEREENKOMST VAN GELDLENING

Ondergetekenden:

I **Gemeente Albrandswaard**, gevestigd en kantoorhoudende aan de Hofhoek 5, 3176 PD te Poortugaal, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer H. Wagner, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. .....

hierna te noemen: "**Gemeente**"

II **GEM Essendael C.V.**, statutair gevestigd te Monster en kantoorhoudende aan de Molenvliet 53, 3076 CJ te Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24392660, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar enig beherend vennoot, Essendael Beheer B.V., statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende aan de Molenvliet 53, 3076 CJ te Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Den Haag onder nummer 24392167, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder:

a. BPD Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te (3871 AZ) Hoevelaken, Westerdorpsstraat 66, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 08013158, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder BPD Europe B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te (3871 AZ) Hoevelaken, Westerdorpsstraat 66, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 08024283, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren W.P. de Boer en H.W.J. Doornink, en

b. Gemeente Albrandswaard, gevestigd en kantoorhoudende aan de Hofhoek 5, 3176 PD te Poortugaal, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer H. Wagner, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. .....

hierna te noemen: "**CV**";

Gemeente en de CV hierna ieder voor zich respectievelijk gezamenlijk ook te noemen "**Partij**" respectievelijk "**Partijen**";

III **Essendael Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam en kantoorhoudende aan de Molenvliet 53, 3076 CJ te Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Den Haag onder nummer 24392167, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder:

a. BPD Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te (3871 AZ) Hoevelaken, Westerdorpsstraat 66, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 08013158, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder BPD Europe B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken en kantoorhoudende te (3871 AZ) Hoevelaken, Westerdorpsstraat 66, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 08024283, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren W.P. de Boer en H.W.J. Doornink, en

b. Gemeente Albrandswaard, gevestigd en kantoorhoudende aan de Hofhoek 5, 3176 PD te Poortugaal, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer H. Wagner, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. .....

hierna te noemen: "**BV**";

Overwegingen:

A. De Gemeente en BPD hebben elk 50% van de aandelen van Essendael Beheer B.V.;

B. De Raad van Commissarissen van Essendael Beheer B.V. heeft op 28 januari 2015 besloten in te stemmen met het voorstel om voor de komende jaren in de liquiditeitsbehoefte van de CV te voorzien middels een door de aandeelhouders van Essendael Beheer BV aan de CV te verstrekken financiering c.q. geldlening, onder de voorwaarden die zijn vervat in deze overeenkomst.

C. De Gemeente is bereid een geldlening te verstrekken aan de CV, indien BPD Ontwikkeling B.V. gelijktijdig en onder gelijke hoogte en gelijke condities een geldlening aan de CV verstrekt.

zijn overeengekomen als volgt:

1. Lening; trekking op de Lening

1.1. De Gemeente verklaart hierbij een lening te verstrekken aan de CV ter grootte van € 2.500.000,00 (zegge: twee miljoen vijfhonderdduizend euro) en hierna te noemen: de "**Lening**") en de CV verklaart hierbij deze Lening van de Gemeente aan te nemen.

1.2. De Lening wordt door de Gemeente aan de CV verstrekt uitsluitend ten behoeve van de uitvoering van de doelstelling van de CV, zoals verwoord in haar oprichtingsakte d.d. 14 maart 2006. De CV verplicht zich om de Lening uitsluitend voor deze doelen aan te wenden.

1.3. De trekking op de Lening geschiedt in gedeelten van € 250.000,- (zegge: tweehonderdvijftig duizend euro).

1.4. De CV verplicht zich jegens de Gemeente om een trekking op de Lening gelijktijdig en voor een gelijk bedrag te laten plaatsvinden als een trekking op de lening van BPD Ontwikkeling B.V. aan de CV.

2. Opeising van gehele Lening

2.1. Indien zich één van de Opeisingsgronden voordoet als genoemd in artikel 6 van deze overeenkomst, dan is de Gemeente niet gehouden om de Lening uit te betalen en is – indien alsdan reeds op de Lening is getrokken– de gehele Lening en al hetgeen de Gemeente voor het overige uit hoofde van deze overeenkomst van de CV te vorderen heeft, terstond opeisbaar.

3. Rente

3.1. De CV is over de Lening een samengestelde rente verschuldigd ter grootte van: 4,34% op jaarbasis in combinatie met de zekerheden op grond van artikel 7 (hierna te noemen: "**Rente**"), welke Rente verschuldigd is vanaf het moment van trekken op de Lening overeenkomstig artikel 1.3. en welke Rente maandelijks vervalt.

3.2. De berekening van de Rente wordt gebaseerd op de methode actual / 360.

4. Aflossing

4.1. De Lening, de verschuldigde Rente en al hetgeen de Gemeente overigens nog te vorderen heeft van de CV uit hoofde van deze overeenkomst, dienen uiterlijk op 29 december 2017 geheel door de CV te zijn afgelost en betaald.

4.2. Het staat de CV vrij om te allen tijde de Lening vervroegd af te lossen.

4.3. Een vervroegde aflossing wordt uiterlijk 1 maand van te voren gemeld aan de Gemeente en dient te geschieden in gedeelten van € 500.000,- (zegge: vijfhonderd duizend euro), tenzij sprake is van (vervroegde) aflossing van de gehele Lening.

5. Betalingen door de CV

5.1. Alle betalingen door de CV krachtens deze overeenkomst dienen te geschieden door storting of overschrijving op rekening van de Gemeente bij de BNG, rekeningnummer ***, ten name van ***.

5.2. De betalingen dienen te geschieden in de valuta waarin de Lening luidt, zonder korting en zonder kosten voor de Gemeente en zonder verrekening van bedragen door de CV. De betalingen strekken in de eerste plaats in mindering van eventuele kosten, vervolgens van de diverse boeten, vervolgens van de Rente en tenslotte in mindering van het niet afgeloste deel van de Lening.

6. Opeisingsgronden

6.1. De Lening is tezamen met de Rente, boeten en eventuele kosten terstond opeisbaar, waarbij de Gemeente gerechtigd is om alle maatregelen te treffen, die zij nodig oordeelt tot behoud van al haar rechten en/of verhaal van haar vorderingen indien zich een of meer van de volgende situaties of gebeurtenissen (hierna elk te noemen: een "**Opeisingsgrond**") voordoen, doch uiterlijk op 29 december 2017:

a. de beëindiging, opzegging of ontbinding van de "Samenwerkingsovereenkomst Locatie Essendael" d.d. 26 oktober 2005, Partijen genoegzaam bekend;

b. de niet-, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming door de CV van enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst van geldlening;

c. eigen aangifte van, verzoek tot, of verlening van faillissement of aanvraag tot het verkrijgen van, of verlening van surséance van betaling van de CV of een daarmee vergelijkbare buitenlandse procedure of situatie;

d. beslaglegging op een belangrijk gedeelte van de activa van de CV;

e. de ontbinding, liquidatie of feitelijke liquidatie van de CV, de beëindiging van de onderneming van de CV of aanwijzingen van het voornemen tot ontbinding of liquidatie of beëindiging van de onderneming van de CV of geheel of gedeeltelijke nationalisering of onder beheer plaatsing van de onderneming van de CV of het zich voordoen van omstandigheden waardoor de onderneming feitelijk eindigt.

6.2. De CV is in verzuim door het enkele feit van het voorvallen van één of meer Opeisingsgronden. De CV zal, zodra één of meer Opeisingsgronden plaatsvinden, de Gemeente daarvan terstond schriftelijk in kennis stellen.

7. Zekerheden

7.1. Bij ondertekening van deze overeenkomst van geldlening verplichten de BV en CV zich bij deze tot zekerheid voor terugbetaling van de Lening, alsmede tot zekerheid van al hetgeen de Gemeente uit hoofde van deze overeenkomst te vorderen heeft of te eniger tijd mocht hebben, ten behoeve van de Gemeente:

a. een eerste recht van hypotheek te verlenen op de in **bijlage 1** genoemde registergoederen, doch uitsluitend met BPD Ontwikkeling B.V. als mede-begunstigde. In de betrokken hypotheekakte zullen partijen de bepaling opnemen dat de Gemeente respectievelijk BPD Ontwikkeling B.V. aan elkaar een onherroepelijke volmacht verstrekken ter uitoefening van het gezamenlijke hypotheekrecht; en

b. tot afgifte van de eveneens per heden afgegeven positieve/negatieve hypotheekverklaring **bijlage 2**. Deze positieve/negatieve hypotheekverklaring heeft betrekking op de alle nog door Essendael Beheer B.V. (juridisch) en GEM Essendael C.V. (economisch) te verkrijgen registergoederen; en

c. pandrecht te vestigen op de toekomstige vorderingen van de CV zoals uitgewerkt in artikel 7.3 en verder.

7.2. *Positieve / negatieve hypotheekverklaring*

De hoogte van de voornoemde positieve/negatieve hypotheekverklaring heeft betrekking op de onverdeelde helft van de betreffende registergoederen en bedraagt maximaal € 3.500.000,-- (zegge: drie miljoen vijfhonderdduizend euro).

7.3. *Verpanding*

De CV zal alle vorderingen op haar koper(s) uit hoofde van de koopovereenkomst(en) terzake van (bouw)kavels aan de Gemeente en BPD (gezamenlijk) verpanden, welke verpanding de Gemeente (en BPD) zal aannemen.

7.4. De CV verleent hierbij aan de Gemeente (tezamen met BPD) een onherroepelijke volmacht om namens de CV de pandrechten op de vorderingen als bedoeld in artikel 7.3 te vestigen en daartoe alle ten behoeve van deze vestiging nodige handelingen te verrichten. De verpanding zal plaatsvinden terstond na de totstandkoming van iedere koopovereenkomst voor dergelijke (bouw)kavels. De CV verplicht zich om terstond na het sluiten ervan een afschrift van de koopovereenkomst te mailen naar jwagenvoort@barendrecht.nl en d.barends@bouwfonds.nl

7.5. De CV staat er voor in, dat de in de vorige leden genoemde te verpanden vorderingen niet aan anderen (behoudens BPD) zijn of worden verpand.

8. Informatieplichten

8.1. De CV verbindt zich om op eerste verzoek van de Gemeente alle door de Gemeente verlangde inlichtingen omtrent haar financiële positie te verstrekken.

9. Mededelingen

9.1. Alle mededelingen die met betrekking tot deze overeenkomst door de CV aan de Gemeente worden verricht en vice versa, zullen schriftelijk of per telefax of per mail worden gericht aan:

a. Gemeente Albrandswaard, Hofhoek 5, 3176 PD te Poortugaal, ter attentie van jwagenvoort@barendracht.nl;

b. GEM Essendael C.V., p/a Poortweg 2, 2612 PA te Delft, ter attentie van p.immers@bpd.nl.

10. Uitoefening rechten

10.1. De uitoefening door de Gemeente van de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten, de tijdstippen waarop en de volgorde waarin deze zullen worden uitgeoefend, is ter keuze aan de Gemeente, zonder dat het niet uitoefenen van enig recht kan worden uitgelegd als zou de Gemeente van dat recht afstand willen doen.

11. Administratie en bewijs

11.1. De Gemeente voert de administratie met betrekking tot de Lening (hierna te noemen: de "**Administratie**"), in welk kader de Gemeente onder andere registreert het bedrag, dat de CV op de Lening trekt, de uitbetaling daarvan, de verschuldigde rente, de vorderingen, betalingsverplichtingen en saldi.

11.2. De Administratie strekt met betrekking tot hetgeen de CV aan de Gemeente is verschuldigd uit hoofde van deze overeenkomst tot dwingend bewijs, zolang de CV de onjuistheid daarvan niet heeft aangetoond.

12. Kosten

12.1. Alle kosten en rechten van deze overeenkomst en van de maatregelen, die de Gemeente mocht vernemen tot behoud of ter uitoefening van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten, zijn voor rekening van de CV. Eveneens komen ten laste van de CV alle belastingen en/of heffingen die op of met betrekking tot de aflossing van de lening en de betaling van rente, boeten, vergoedingen of kosten worden of zullen worden geheven.

13. Opschortende voorwaarde

13.1. Deze overeenkomst is gesloten onder de uitdrukkelijke opschortende voorwaarde dat BPD Ontwikkeling B.V. gelijktijdig en onder gelijke hoogte en condities een overeenkomst geldlening van dezelfde hoogte als onderhavige overeenkomst sluit met de CV.

14. Toepasselijk recht / Forumkeuze

14.1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen in eerste instantie worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Den Haag.

14.2. Partijen zien af van hun recht om deze overeenkomst na de trekking zoals bedoeld in artikel 1.3. geheel of gedeeltelijk te beëindigen, te ontbinden of te vernietigen, of beëindiging, ontbinding of vernietiging van deze overeenkomst in rechte te vorderen.

14.3. Indien enige bepaling in deze overeenkomst nietig of vernietigbaar mocht blijken te zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen verplichten zich alsdan om de betreffende bepaling te vervangen door een nieuwe bepaling die niet nietig of vernietigbaar is en welke bepaling inhoudelijk zoveel mogelijk overeenstemt met de nietige of vernietigbare bepaling, waarbij de oorspronkelijke bedoeling van Partijen ten tijde van het sluiten van de overeenkomst zo veel mogelijk in acht worden genomen.

15. Slotbepalingen

15.1. De overwegingen maken deel uit van deze overeenkomst en bevatten rechten en verplichtingen voor de CV en de Gemeente.

ALDUS IN OVEREENGEKOMEN EN OPGEMAAKT IN TWEEVOUD

OP 2015

I

_____

Gemeente Albrandswaard

(H. Wagner)

II

_____	_____	_____
GEM Essendael C.V.		
(H. Wagner)	(W.P. de Boer)	(H.W.J. Doornink)

III

_____	_____	_____
Essendael Beheer B.V.		
(H. Wagner)	(W.P. de Boer)	(H.W.J. Doornink)