



Aan De Gemeenteraad van Albrandswaard

**Datum** 6 maart 2015  
**Betreft** Raadsinformatiebrief SEVP: verzoek om inlichtingen PvdA en vragen EVA  
**Contactpersoon** Quido Maas  
**Doorkiesnummer** 010-5061139  
**Email** q.maas@albrandswaard.nl  
**Bijlage(n)** Reactie op artikel Groene Amsterdammer, vragen PvdA en EVA  
**Ons kenmerk** 154051  
**Uw kenmerk**  
**CC**

Geachte raadsleden,

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

## INLEIDING

Op 9 maart 2015 staat de Stichting Eerstelijns Voorzieningen Portland (SEVP) voor uw raadsvergadering geagendeerd. Vanuit de fractie van de PvdA is een verzoek om inlichtingen ingediend en de EVA fractie heeft vragen gesteld naar aanleiding van informatie op internet en mogelijke relatie van het bestuur van de SEVP. In deze raadsinformatiebrief gaan wij hier op in. Daar waar wij denken dat de geheimhouding in het geding is zijn namen en (gedeeltes van) de vragen weggelaten of aangepast.

## PvdA: Verzoek om inlichtingen

1. Uit de stukken die wij bij het agendapunt hebben aangetroffen, maken wij op dat de huidige garantstelling die de gemeente is aangegaan feitelijk een dubbele garantie is. Enerzijds staat de gemeente borg voor de lening van de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) aan de SEVP; anderzijds staat de gemeente borg voor de lening die door de SEVP is verstrekt aan de ondernemers. Klopt deze constatering? Om welke bedragen gaat het hier precies?  
*Antwoord: Nee, de gemeente staat borg voor de lening van de BNG aan de SEVP. Omdat de SEVP de lening heeft doorgezet naar de ondernemers heeft de gemeente als zekerheid voor de lening van € 2.770.000 een akte van verpanding met de SEVP en voor de lening van twee maal € 515.000 (totaal € 1.030.000) een Negative Pledge/Pari Passu verklaring met de ondernemers.*
2. De Partij van de Arbeid ziet de nodige risico's in het (hernieuwde?) businessplan van de ondernemers. Kan het College aangeven (in %) hoe hoog het risico wordt ingeschat dat de gemeente, tussen nu en 2037, op de

**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)



garantstelling zal worden aangesproken met het verzoek deze gestand te doen?

*Antwoord: het huidige risico, dat wij aangesproken worden op betaling van de rente nu en de aflossing in 2017, schatten wij in op 99%. Na de herfinanciering schatten wij dit risico lager in.*

3. Klopt de constatering dat met het voorliggende voorstel weliswaar de garantstelling voor het bedrag van € 2.770.000,- hetzelfde blijft (d.w.z. tot 2037), maar dat de garantstelling voor het bedrag van € 1.030.000,-, die aanvankelijk afliep per 01-01-2017, feitelijk wordt verlengd tot 01-01-2037? Is het College van mening dat dit een extra risico voor de gemeente inhoudt?

*Antwoord: Dat klopt maar het financiële risico wordt daarmee niet hoger.*

4. Zijn er bij de nu door het college voorgestelde constructie nog andere financiers cq banken betrokken bij de kredietnemers? Zo ja, welke?

*Antwoord: Nee.*

5. Het huidige pand van de SEVP is als onderpand voor de eerste lening (€ 2.770.000,-) aangegeven. Voor de tweede lening (€ 1.030.000,-) is de inventaris als onderpand aangegeven. Uit het stuk van Borsboom&Hamm (ref.nr. 28.819/EL), advocaten van de gemeente, blijkt dat de gemeente voor deze laatste lening geen zekerheden heeft (nr. 38 in de brief van B&H). Uit de B&A-vergadering van 9 februari jl. blijkt dat het huidige pand van de SEVP eveneens als onderpand dient voor deze laatste lening. Klopt dit?

*Antwoord: Ja, wij willen bij de herfinanciering ook voor de andere lening (van € 1.030.000) een pandrecht op hetzelfde pand.*

6. Uit het stuk van Borsboom&Hamm blijkt tevens dat de WOZ-waarde van het pand op dit moment € 1.355.000,- bedraagt. De feitelijke opbrengst wordt geschat op minimaal € 1.500.000,- en maximaal € 2.000.000,-. Het bedrag waarvoor borg wordt gevraagd bedraagt echter € 3.800.000,-. Is het College van mening dat dit een extra risico voor de gemeente inhoudt, wanneer besloten wordt een borgstelling te geven voor een lening waarbij het onderpand op dit moment al minimaal € 1.800.000,- te laag aan waarde is? (maximaal is dit € 2.300.000,-)

*Antwoord: Het betekent geen extra risico omdat de gemeente ook nu al borg staat voor die lening*

7. In de B&A-vergadering van 09-02-2015 heeft de fractie van de Partij van de arbeid vragen gesteld over deze onderpanden, gericht op het inbrengen van meer (eigen) bezit van de betrokken ondernemers in het onderpand van deze

leningen cq garantstellingen. Uit onze informatie blijkt dat een van de ondernemers geld belegt in vastgoed. Kan het College aangeven waarom niet meer van het (eigen) bezit van deze ondernemer is betrokken bij de borgstelling door de gemeente?

*Antwoord: Wij weten niet waarom dit bij de overeenkomsten in 2007 niet is gedaan. De zekerheden die de gemeente heeft gevraagd zijn de akte van verpanding en de negative Pledge / Pari Passu verklaringen. Bij een faillissement van de SEVP kan de gemeente een vordering indienen bij de curator. De curator kan onderzoeken of de bestuurders van de SEVP persoonlijk aansprakelijk kunnen worden gesteld. Als dat zo is komt het bezit van de betreffende ondernemers aan de orde.*

8. Kan het college ingaan op de vraag waarom het beeld ontstaat dat alle risico voor deze borgstelling bij de gemeente ligt, en niet of nauwelijks bij de ondernemers in kwestie en/of de BNG?

*Antwoord: De gemeente heeft een akte van borgtocht voor de leningen ondertekend in 2007. De BNG zal daarom bij de gemeente aankloppen wanneer de SEVP haar verplichtingen niet nakomt. De gemeente kan bij het niet nakomen van verplichtingen door de SEVP de bestuursleden hiervoor aansprakelijk stellen.*

9. Kan het College nader ingaan op de rol van de BNG in deze kwestie? Met name als het gaat om hun zorgplicht bij leningen ook de belangen van de borg(steller) te bewaken? Kan het college aangeven in hoeverre de BNG deze zorgplicht heeft ingevuld?

*Antwoord: De BNG is bereid gevonden de lening van € 1.030.000 te herfinancieren.*

10. Voor het 'doorrollen' van de huidige financiering is een boeteclausule opgenomen, welke door de BNG wordt berekend. Maakt deze boeteclausule deel uit van de garantie die door de BNG van de gemeente wordt gevraagd? Kan het college inzicht geven in de contante waarde-berekening van deze boete?

*Antwoord: De boeteclausule maakt geen deel uit van de garantie die door de BNG van de gemeente wordt gevraagd. De borgstelling wordt niet hoger dan € 3.800.000. De contante waarde wordt berekend op basis van de resterende looptijd van de lening en het verschil tussen de oude en de nieuwe rente.*

11. In de B&A-vergadering van 09-02-2015 is door de wethouder aangegeven dat een van de ondernemers [REDACTED] de boete voor het opnieuw afsluiten van deze leningen, uit eigen zak financiert. Is het college van mening dat dit

eigenlijk een 'eigen risico' voor de BNG betreft? Klopt het dat deze extra kosten in de andere scenario's niet aan de orde zijn?

*Antwoord: Zowel de boete als de schuld bij de gemeente wordt door de ondernemer uit eigen zak betaald. Dit ziet de BNG niet als haar risico. De boete rente is niet aan de orde als er geen herfinanciering plaats vindt. In dat scenario zijn de rentekosten in de komende 5 jaar echter een stuk hoger en is er geen mogelijkheid voor gehele aflossing van de lening van € 1.030.000 in 2017. Hiervoor zal de gemeente als borg worden aangesproken.*

12. Deze vraag zou in beslotenheid kunnen worden behandeld.

13. Deze vraag zou in beslotenheid kunnen worden behandeld.

14. Kan het College aangeven wat de consequenties voor een eventueel faillissement van de SEVP zouden zijn voor de huurders die op dit moment in het pand van de SEVP ruimte huren? Zouden deze ondernemers dan per direct de deuren moeten sluiten, of niet? En wie bepaalt dit dan?

*Antwoord: De ondernemers huren op dit moment ruimte bij de SEVP. Bij een faillissement van de SEVP hoeven de ondernemers niet direct hun deuren te sluiten. De curator zal dit uiteindelijk bepalen.*

**EVA: Vragen naar aanleiding van informatie op internet en mogelijke relatie bestuur SEVP:**

1. Is de naam van de Secretaris Penningmeester van het bestuur van SEVP, zoals geregistreerd bij de Kamer van Koophandel, dezelfde persoon waarvan op internet terug is te vinden dat hij;
  - Eigenaar is van bedrijf Erasmus Development, dat:
    - o Op verschillende websites zorgvastgoed "uitstekende beleggingen" noemt "met goede rendementen"?
    - o Zich bezighoudt met vastgoedontwikkeling waaronder grote ontwikkelingen als 'de nieuwe Kuip' in Rotterdam?
  - Chairman is van het bedrijf 'Capitol Horizon' op de Filipijnen dat zich onder andere richt op vastgoedontwikkeling?
  - Volgens een artikel in 'de Groene Amsterdammer'
    - o .....
    - o .....

*Antwoord: Ja, dat is dezelfde persoon.*

Indien dit het geval is:

- Is het college van bovenstaande informatie op de hoogte?

*Antwoord: Ja het college is hiervan sinds begin 2014 op de hoogte.*

Pagina 5/5

- Zo ja, hoe heeft het college dit gewogen in relatie tot het voorstel waarin de gemeente Albrandswaard gevraagd wordt garant te staan voor een hypotheek van bijna 4 miljoen euro aan de Stichting Eerstelijnsvoorziening Portland, waarvan deze persoon (gezamenlijk) bevoegd bestuurder is?

*Antwoord: het college heeft de betreffende persoon om uitleg gevraagd (zie bijlage)*

- Zo ja, waarom heeft het college de raad hierover niet in kennis gesteld?

*Antwoord: Het college zag daar, na de uitleg van de ondernemer, geen aanleiding toe.*

- Zo nee, waarom was het college niet van deze informatie op de hoogte?

*Antwoord: n.v.t.*

#### **BIJLAGEN**

Reactie van ondernemer op artikel Groene Amsterdammer.

Vragen om informatie; EVA

Verzoek om inlichtingen; PvdA

Met vriendelijke groet,  
het college van de gemeente Albrandswaard,  
de secretaris,

Hans Cats

de locoburgemeester,

Marco C.C. Goedknecht