

Statenvoorstel 18/26 A

Voorgestelde behandeling

Agendavergadering : 2 februari 2026

PS-vergadering :

Onderwerp

Procedure Wensen en Bedenkingen voor de verkoop van de aandelen in de N.V. Monumenten Beheer Brabant aan BOEi in combinatie met het verstrekken van een leenfaciliteit uit de immunisatieportefeuille aan BOEi ten behoeve van investeringen in de N.V. Monumenten Beheer Brabant en ander erfgoed in Noord-Brabant.

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant.

Samenvatting

Gedeputeerde Staten hebben samen met de overige aandeelhouders het voornemen om alle aandelen in N.V. Monumenten Beheer Brabant (hierna: MBB), te verkopen aan de erfgoedorganisatie BOEi. De provincie ziet het beheer niet langer als haar taak. Bovendien is de portefeuille van MBB te klein om rendabel te kunnen exploiteren: MBB verkeert al enige jaren in financieel zwaar weer. De aandeelhouders verkopen de aandelen van MBB voor een bedrag van € 3 mln., opgebouwd uit de vastgoedwaarde van de objecten in de MBB-portefeuille en het (negatieve) saldo van liquide middelen, schulden en vorderingen.

Cultureel erfgoed is essentieel voor de identiteit van de provincie Noord-Brabant en voor de kwaliteit van haar leefomgeving. Om het cultureel erfgoed voor de volgende generaties te behouden, is het belangrijk om te investeren in een duurzame toekomst hiervan. In het [Beleidskader Levendig Brabant](#) en het Bestuursakkoord 2023-2027 wordt het belang van restauraties van rijksmonumenten genoemd en wordt aangegeven dat toekomstige herbestemmingen van monumenten die van provinciaal belang zijn, door de provincie ondersteund kunnen worden als hiervoor middelen beschikbaar zijn.

Daarom, gekoppeld aan de verkoop, verstrekt de provincie een leenfaciliteit van € 37 miljoen aan BOEi. Het betreft middelen uit de immunisatieportefeuille, die zowel een maatschappelijk als een financieel rendement opleveren. De leenfaciliteit stelt BOEi in staat te investeren in monumenten, waarbij het merendeel van de leenfaciliteit ten goede komt aan monumenten in Noord-

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS: C2367619/6244467

PS: 6260330

Programma's

Cultuur, Erfgoed, Sport en

Vrijtijd en Slimme

Financiering en Participaties

Brabant. Een rol die de provincie graag overlaat aan een professionele erfgoedorganisatie. In Noord-Brabant ligt immers nog steeds een grote restauratie-, herbestemmings- en verduurzamingsopgave. Denk daarbij aan industrieel erfgoed, militair erfgoed, kloostercomplexen maar ook aan het aantal monumentale kerken dat de komende jaren leeg komt te staan en vraagt om herbestemming. Met het voorgenomen besluit tot de verkoop van de aandelen in MBB aan BOEi in combinatie met de leenfaciliteit stelt de provincie niet alleen het duurzaam beheer veilig van de monumenten, die zich op het moment van de aandelenoverdracht in de portefeuille van MBB bevinden. Ook maakt het investeringen in erfgoed in Noord-Brabant mogelijk. Bij de verkoop worden de uitstaande leningen van de provincie aan MBB afgelost (hypotheek) en deels afgeschreven (achtergestelde lening).

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330

Voordat wij het definitieve besluit nemen, horen wij graag de eventuele wensen en bedenkingen van Provinciale Staten op de voorgenomen verkoop van de aandelen in MBB aan BOEi en de voorgenomen verstrekking van een leenfaciliteit aan BOEi.

Het voorstel

1. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken betreffende het voorgenomen besluit van Gedeputeerde Staten om de aandelen van de provincie in de N.V. Monumenten Beheer Brabant te verkopen aan BOEi in combinatie met het verstrekken van een leenfaciliteit aan BOEi vanuit de immunisatieportefeuille ter hoogte van maximaal € 37 miljoen voor de financiering van de overname van de aandelen én voor investeringen in monumenten, waarbij het merendeel van de leenfaciliteit ten goede komt aan monumenten in Noord-Brabant;
2. De door Gedeputeerde Staten aan Provinciale Staten opgelegde geheimhouding tot 2 februari 2034 op grond van artikel 84 van de Provinciewet en op grond van het belang genoemd in artikel 5.1, eerste lid, onder c, van de Wet open overheid ten aanzien van de documenten "taxatierapporten en waarderingen objecten MBB" en de bijlagen op het document "beoordeling leenfaciliteit"; "Kredietrisico analyse uitgevoerd door Ernst & Young Parthenon", "Ambtelijke oplegger behorende bij de kredietrisico analyse", "Huuverzicht BOEi", "Ambtelijke oplegger inzake huuverzicht", "Trekingsvoorwaarden en normeringen BOEi" te bekrachtigen.

Aanleiding

De provincie Noord-Brabant is aandeelhouder (72,6%) van MBB, een naamloze vennootschap die professioneel en risicodragend bijdraagt aan het behoud van het Brabantse culturele erfgoed door monumenten te verwerven, te restaureren en verantwoord te herbestemmen en te beheren. Momenteel is MBB eigenaar van negen monumentale panden in Noord-Brabant. Het betreft een gevarieerde portefeuille: een kasteel (Dussen), twee kerken, een klooster, een kapel, een raadhuis, twee woningen en een bakhuisje. De verwachting is dat op

het moment van overdracht van de aandelen de portefeuille nog zal bestaan uit acht panden: de gemeente Roosendaal, medeaandeelhouder in MBB, zal nog vóór de overdracht het schip van de St. Jan in Roosendaal aankopen.

U bent via de paragraaf Verbonden Partijen van de begroting 2025 en de Jaarrekeningen 2023 en 2024 van de provincie Noord-Brabant al geïnformeerd dat we samen met de medeaandeelhouders van MBB een keuze zouden gaan maken over de toekomst van MBB. Een keuze die moet zorgen voor een duurzame toekomst voor de monumentale panden. De portefeuille van MBB is namelijk te klein om mee- en tegenvallers in de exploitatie met elkaar in evenwicht te brengen. Daarmee komt het duurzaam behoud van de monumenten in gevaar en/of gaat het de aandeelhouders, waaronder de provincie, steeds meer geld kosten. De provincie en de medeaandeelhouders willen en kunnen deze extra kosten niet langer dekken.

Via de [Statenmededeling 14 januari 2025](#) zijn uw Staten op de hoogte gesteld van ons voornemen om het aandeelhouderschap in MBB over te dragen aan BOEi (de Nationale Maatschappij tot Restaureren & Herbestemmen van Cultureel Erfgoed B.V.), een professionele, landelijke organisatie op het gebied van het herontwikkelen en exploiteren van monumenten. Voor de overdracht van de aandelen is in februari 2025 een akkoord op hoofdlijnen gesloten, waarin de overnamesom en de voorwaarden zijn opgenomen waaronder de aandeelhouders (provincie Noord-Brabant, gemeente Roosendaal, gemeente Tilburg, gemeente Meijerijstad en CZ-groep) en BOEi de aandelenoverdracht willen laten plaatsvinden. Voor de aandeelhouders is het belangrijkste doel de portefeuille als geheel onder te brengen bij een organisatie die goed voor de panden kan zorgen. Het akkoord op hoofdlijnen voorziet ook in een leenfaciliteit van maximaal € 37 miljoen aan BOEi, voor het verwerven, herbestemmen, verduurzamen van monumenten, waarbij het merendeel van de leenfaciliteit ten goede komt aan monumenten in Noord-Brabant.

Bevoegdheid

Gedeputeerde Staten zijn op grond van artikel 158, lid 1, sub d, van de Provinciewet bevoegd om 'tot privaatrechtelijke rechtshandelingen van de provincie te besluiten'. In dit geval gaat het over het verkopen en overdragen van aandelen (verkoopovereenkomst) en het aangaan van een overeenkomst voor het beschikbaar stellen van een leenfaciliteit waaruit geldleningen kunnen worden verstrekt, onder hypothecaire zekerheden.

Door verkoop van de aandelen in MBB, zal de provincie geen financieel en bestuurlijk belang meer hebben in MBB. Gedeputeerde Staten nemen hierover een definitief besluit nadat Provinciale Staten hun wensen en bedenkingen kenbaar hebben kunnen maken in verband met wijziging van ons zeggenschap en daarmee beëindiging als verbonden partij van de Provincie Noord-Brabant (art. 167 lid 4 Provinciewet en de [Nota Verbonden Partijen 2024](#)).

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht wordt de lening verstrekt in de vorm van een (begrotings-)subsidie. In de [Verordening treasury Noord-Brabant 2021](#) is onder andere vastgelegd dat Gedeputeerde Staten vanuit de immunisatieportefeuille subsidies in de vorm van geldleningen mogen verstrekken, die zowel een maatschappelijk als een financieel rendement opleveren. De geldleningen worden door Gedeputeerde Staten als subsidie verstrekt op grond van de Algemene subsidieverordening (Asv). Gedeputeerde Staten kunnen dit besluit nemen nadat Provinciale Staten in de gelegenheid zijn gesteld om wensen en bedenkingen kenbaar te maken (artikel 3.2 lid 4 van de Verordening).

Provinciale Staten worden nu in de gelegenheid gesteld om wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Rollen en belangen

De provincie heeft een inhoudelijk belang met betrekking tot haar beleid voor het duurzaam in stand houden van cultureel erfgoed (monumenten). In zowel het [Beleidskader Levendig Brabant](#) als het Bestuursakkoord 2023-2027 wordt het belang van restauraties van rijksmonumenten genoemd en wordt aangegeven dat toekomstige herbestemmingen van monumenten die van provinciaal belang zijn, door de provincie ondersteund kunnen worden als hiervoor middelen beschikbaar zijn.

Categorie belang	Provinciale rollen
1. Bestuurlijk	De provincie bezit 72,6 % van de aandelen in MBB. Hieraan zijn ook stemrechten verbonden in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van MBB.
2. Financieel	De provincie draagt een financieel risico. Op het moment dat de overdracht van de aandelen in MBB heeft plaatsgevonden dient de provincie het aandelenkapitaal en de achtergestelde lening in MBB af te boeken (voorzieningen reeds getroffen). De nog openstaande hypothecaire lening wordt bij de verkoop van de aandelen in MBB afgelost. Vervolgens draagt de provincie het kredietrisico (faillissement) op de leningen die zij aan BOEi zal verstrekken uit de leenfaciliteit van max. € 37 mln. Daarnaast heeft de provincie al een lening aan BOEi uitstaan van € 1,5 mln. voor de herontwikkeling van de Dongecentrale.
3. Wettelijk	Niet van toepassing
4. Beleid/uitvoering	Dit Statenvoorstel geeft uitvoering aan het provinciaal beleid, zijnde de doelstellingen uit het Bestuursakkoord 2023-2027; het Beleidskader

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330

	Levendig Brabant en de doelstellingen van de immunisatieportefeuille (financieel en maatschappelijk rendement).
5. Juridisch	Niet van toepassing

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330

Risico: Op beleidsniveau worden geen risico's voorzien: de provincie Noord-Brabant en BOEi hebben hetzelfde doel voor ogen: duurzaam behoud van erfgoed in de provincie Noord-Brabant. Op financieel niveau is een uitgebreide analyse gedaan. Er zijn mitigerende maatregelen genomen om het risico dat de geïnvesteerde middelen niet terugvloeien te verkleinen.

Risicobeheersing: Jaarlijks financiële monitoring van BOEi o.b.v. jaarcijfers. Voordat uit de leenfaciliteit getrokken kan worden, moet BOEi aan door ons gestelde voorwaarden voldoen. Meer over deze trekkingsvoorwaarden is terug te vinden in bijlage 1.

Doel

Het doel is de monumenten van de MBB-portefeuille onder te brengen bij een professionele partij met de juiste kennis, ervaring en financiële slagkracht, zodat zij duurzaam beheerd kunnen worden en cultureel erfgoed voor Noord-Brabant behouden blijft. Dit doel bereikt de provincie door de afspraken uit het akkoord op hoofdlijnen, zoals gesloten met BOEi, te effectueren.

Naast de verkoop van de aandelen betreft het een investering uit de immunisatieportefeuille. De leningen uit de immunisatieportefeuille leveren zowel een maatschappelijk als een financieel rendement op. De verkoop van MBB in combinatie met de leenfaciliteit draagt bij aan de doelstellingen van het [Beleidskader Levendig Brabant](#) en het Bestuursakkoord 2023-2027.

Argumenten

1. *De verkoop van de aandelen in MBB en het verstrekken van de leenfaciliteit aan BOEi is goed voor het behoud van monumenten in Noord-Brabant.* Met de verkoop van de aandelen in MBB aan BOEi zorgt de provincie ervoor dat de monumenten van MBB duurzaam beheerd kunnen blijven worden. MBB verkeert al enige jaren in financieel zwaar weer. De portefeuille van MBB is te klein om rendabel te kunnen exploiteren kent bovendien nog een aanzienlijke onderhoudsopgave. De aandeelhouders zijn echter niet langer bereid extra middelen aan MBB beschikbaar te stellen. Binnen een grotere portefeuille, zoals BOEi die heeft, kunnen tegenvallers eenvoudiger opgevangen worden.

Daarnaast zorgt de leenfaciliteit ervoor dat BOEi kan investeren in de herbestemming en het onderhoud van (leegstaande) monumenten, waarbij het merendeel van de leenfaciliteit ten goede komt aan monumenten in Noord-Brabant. Een rol die eerder deels lag bij de provincie (De Erfgoedfabriek) maar ook aan andere partijen kan worden overgelaten. Uitgangspunt, vast te leggen in de overeenkomst, is dat BOEi minimaal 60%

van de investeringen doet in de provincie Noord-Brabant. Een deel van de investeringen kunnen echter ook buiten Noord-Brabant vallen. Dat komt enerzijds doordat BOEi niet kan garanderen dat zich in de looptijd van de leenfaciliteit (10 jaar) voldoende projecten binnen Noord-Brabant aandienen om de € 37 mln. in te investeren. Anderzijds is de leenfaciliteit met bijbehorende rente wel essentieel om de financiële tekorten op de exploitatie van de MBB-portefeuille te compenseren binnen de gehele financiële huishouding van BOEi.

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330

2. *In Noord-Brabant bestaat een grote behoefte aan financieringsmogelijkheden met een lage rente voor onderhoud, restauratie, herbestemming, verduurzaming en klimaatadaptatie van cultureel erfgoed.*
- Tussen 2010 en 2020 liep het Investeringsprogramma Grote erfgoedcomplexen 'De Erfgoedfabriek' waarin de provincie risicodragend investeerde in duurzame herontwikkeling van grote historische complexen. Met revolverende middelen van het Ontwikkelbedrijf en onrendabele investeringen of risicoafdekking uit het Erfgoedbeleid werden initiatieven mede mogelijk gemaakt. Sinds 2020 heeft de provincie geen programma meer voor dergelijke risicodragende investeringen, terwijl er nog steeds een grote opgave ligt en terwijl er nog steeds behoefte is aan dergelijke investeringen (denk aan vrijkomende kerken).
 - Met de herontwikkeling van monumenten worden functies als (sociale) woningbouw, voorzieningen voor ouderen, culturele en andere maatschappelijke functies gerealiseerd. Bij de projectontwikkeling is participatie een belangrijke pijler. Het betreft hier vaak projecten die voor een commerciële partij niet goed rendabel te maken zijn: de markt laat deze projecten liggen. Veelal is er sprake van een lange doorlooptijd, en vergt het project een lange adem.
 - Het [Beleidskader Levendig Brabant](#) en het Bestuursakkoord 2023-2027 geeft aan dat de provincie bereid is revolverend te investeren in de herbestemming van erfgoed in plaats van zelf risico te dragen;
 - De komende jaren komen heel veel kerken in Noord-Brabant vrij die allemaal aan de eredienst onttrokken worden. BOEi is voornemens om een belangrijk deel van het krediet in Noord-Brabant in te zetten in het proces van vrijkomende kerk naar passende herbestemming. Er is in dorpskernen behoefte aan maatschappelijke functies in deze vrijkomende kerken. Dat creëert ontmoeting en sociale meerwaarde. Om te komen tot passende functies gaat het vooral om het bij elkaar brengen van partners en participatie van onderaf. Deze aanpak is ook geschikt voor bijvoorbeeld industriële projecten.
 - Financiering van de herbestemming van monumenten sluit aan bij het verdrag van Faro. Dit verdrag benadrukt de maatschappelijke en verbindende waarde van cultureel erfgoed en het belang van deelname door de samenleving: de mens staat centraal.

3. *De concept verkoopovereenkomst en de (nog op te stellen) overeenkomst voor de leenfaciliteit zijn een nadere uitwerking van het tussen de provincie en BOEi gesloten akkoord op hoofdlijnen (zie [statenmededeling](#) d.d. 14 februari 2025): de afspraken uit dat akkoord, zoals de overnamesom, maximaal te lenen bedrag, zekerheden en rentepercentage en de daarbij overeengekomen voorwaarden worden opgenomen in de twee overeenkomsten.*

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330

4. *BOEi is de geschikte partij om de portefeuille van MBB over te nemen.* BOEi is een ondernemende organisatie zonder winstoogmerk en heeft de ambitie een oplossing te vinden voor het maatschappelijke vraagstuk van het leegkomende erfgoed. Opbrengsten uit monumenten en afgeloste leningen worden door BOEi opnieuw geïnvesteerd in monumenten. BOEi keert geen dividend uit aan haar aandeelhouders, maar investeert - conform haar statuten - alle winst in nieuwe erfgoedprojecten. Sinds de oprichting in 1995 heeft de organisatie meer dan 500 gebouwen nieuw leven ingeblazen. Momenteel is BOEi eigenaar van ca. 120 panden die in beheer of ontwikkeling zijn. Daarnaast beheert BOEi nog ca. 80 panden voor derden. Dit maatschappelijke karakter maakt BOEi interessant voor participatie door andere partijen zoals het Oranjefonds, ondanks het lage financiële rendement.

Indien de monumenten van MBB worden overgenomen door BOEi levert dat een aantal voordelen op. Ze komen in een grote portefeuille, BOEi beschikt over de benodigde kennis en ervaring en over draag- en daadkracht om deze monumenten te beheren. Door de schaalgrootte van BOEi gaan de beheerkosten omlaag en ontstaan er meer mogelijkheden om toekomstbestendig te beheren. Daarnaast is BOEi vertrouwd met de panden omdat zij 9 jaar ervaring heeft opgedaan met het beheer en onderhoud van de panden van MBB. De grote portefeuille geeft bovendien de mogelijkheid om monumenten te beheren die per saldo geld kosten omdat die kosten gecompenseerd kunnen worden door opbrengsten uit andere monumenten (die wel een positief exploitatiesaldo hebben).

Daarbij is BOEi een Professionele Organisatie voor Monumentenbehoud (POM), en heeft de POM-status. Een organisatie met de POM-status profiteert van vereenvoudigde subsidieaanvragen voor restauratie en herbestemming van monumenten en krijgt voorrang bij de verdeling van beschikbare subsidiemiddelen van het Rijk. Met de leenfaciliteit positioneren we BOEi nadrukkelijk om monumenten in Noord-Brabant risicodragend te kunnen herbestemmen. Dat er een organisatie als BOEi betrokken is bij het Brabants erfgoed geeft dus extra kansen.

5. *Met de leenfaciliteit en de leningen die daaruit volgen aan BOEi, maakt de provincie rendement op haar immunisatieportefeuille tegen een laag risico.* Uw Staten hebben met de vaststelling van de Verordening treasury Noord-

Brabant 2021 (PS 29/21) ons college opdracht gegeven om businesscases te ontwikkelen voor uitzettingen vanuit de immunisatieportefeuille in het kader van de publieke taak, met maatschappelijk en financieel rendement. Met het voorliggende voorstel geven wij invulling aan dit verzoek van uw Staten.

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330

Het voornemen is om een leenfaciliteit van maximaal € 37 miljoen ter beschikking te stellen aan BOEi met een looptijd van maximaal 30 jaar. De eerste trekking uit de leenfaciliteit betreft minimaal de aankoop van de MBB aandelen (€ 3 mln.). De volgende trekkingen zijn nu nog niet bekend. Het rentetarief kent een maximale rentekorting van 2,5% en is daarmee niet marktconform, maar valt wel binnen de staatssteunregels. Vanwege de goede kredietwaardigheid (kredietrating van een BB) en goede hypothecaire zekerheidspositie (loan-to-value van 70%, d.w.z. de verhouding tussen het bedrag van de hypotheek (de 'loan') en de marktwaarde van het vastgoedobject (de 'value')) is er sprake van een laag risico. Een risicoafdekking van afgerond EUR 300.000,- volstaat. In bijlage 1 is een nadere uitwerking van de zes uitgangspunten van de immunisatieportefeuille opgenomen.

De onafhankelijke adviescommissie kredietverstrekking en investeringen heeft het integrale financieringsvoorstel besproken en van advies voorzien. De adviescommissie adviseert positief -onder aanvullende voorwaarden- over deze voorgenomen uitzetting. Zie bijlage 2 voor het gegeven advies: de voorwaarden zijn besproken met BOEi en worden verwerkt in de overeenkomsten.

6. *Het aangaan van de verkoopovereenkomst in combinatie met het verstrekken van een leenfaciliteit heeft verschillende, extra voordelen voor de provincie en daarmee voor Noord-Brabant.*

Naast het creëren van een extra instrument om te investeren in erfgoed in Noord-Brabant (argument 2), een samenwerking te realiseren met een gerenommeerde, krachtige en deskundige partij in erfgoed (argument 4) en het maken van rendement op de immunisatieportefeuille (argument 5) biedt het voorgenomen besluit nog de volgende voordelen:

- de provincie maakt het mogelijk dat BOEi meer activiteiten in Noord-Brabant zal verrichten omtrent de herontwikkeling van erfgoed;
- de provincie kan vastgoedeigenaren met een herbestemmingsvraag koppelen aan een deskundige partij met oog voor het maatschappelijk belang (BOEi);
- de provincie kan invulling geven aan het [Beleidskader Levendig Brabant](#) en een activiteit, die niet noodzakelijk wordt uitgevoerd via een verbonden partij, overlaten aan de markt.

7. *De aangemerkte documenten bevatten belangen op grond waarvan door Gedeputeerde Staten geheimhouding kan worden opgelegd.*

Op grond van een belang, genoemd in artikel 5.1 van de Woo, kan geheimhouding worden opgelegd door Gedeputeerde Staten ten aanzien van stukken die zij aan Provinciale Staten overleggen (artikel 25, tweede lid, Provinciewet). Dit is van toepassing op de bijlagen van dit voorstel. De stukken bevatten de niet-openbare bedrijfseconomische gegevens van BOEi, die de provincie heeft gebruikt om de aanvraag voor de leenfaciliteit te kunnen beoordelen. Daarnaast betreft het een aandelenoverdracht waarvan de waarde die daarmee gemoeid is niet openbaar gemaakt wordt. Op grond van artikel 25, tweede lid, van de Provinciewet in samenhang gelezen met artikel 5.1, tweede lid, onder b, van de Woo (de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen) kan geheimhouding worden opgelegd. Gelet op de financiële belangen die met deze documenten zijn gemoeid is deze geheimhouding gerechtvaardigd. Daarom worden de documenten onder geheimhouding overgelegd aan Provinciale Staten met het voorstel de geheimhouding te bekrachtigen. Op grond van artikel 25, derde lid, Provinciewet, geldt deze opgelegde geheimhouding maar vervalt deze, indien de oplegging niet door Provinciale Staten in hun eerstvolgende vergadering, die blijkens de presentatielijst door meer dan de helft van het aantal zitting hebbende leden is bezocht, wordt bekrachtigd. Gedeputeerde Staten hebben de documenten op 21 januari 2026 aan Provinciale Staten overgelegd. De vergadering van 2 februari 2026 is daarmee de eerstvolgende vergadering.

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330

Kanttekeningen

1. *De overeengekomen verkoopwaarde is onvoldoende om het door de provincie gestorte aandelenkapitaal in MBB (€ 2.058.000,-) en de verstrekte achtergestelde lening aan MBB (€ 2.425.000,-) - na aflossing van de door de provincie verstrekte, nog openstaande hypotheek aan MBB (€ 2.290.000) - te dekken.*

Wij zijn bereid dat verlies te nemen (zie onderdeel Financiën van dit voorstel), omdat het in stand houden van MBB (ook) aanvullende financiële middelen zal vragen van de aandeelhouders, waaronder de provincie. De andere aandeelhouders zijn echter niet bereid extra financiering te verstrekken. Voor de provincie is extra financiering niet passend binnen het Beleidskader Levendig Brabant. Bij het in stand houden zal het verlies (naar verwachting) verder toenemen: de portefeuille van MBB is namelijk te klein gebleken om de minder goed lopende (deel-)exploitaties te compenseren met de goede lopende exploitaties en financiële tegenvallers op te vangen.

2. *Mogelijk kan de losse verkoop van de objecten binnen de portefeuille uiteindelijk een groter bedrag opleveren voor de aandeelhouders. Dat zou voor sommige individuele en de meer courante monumenten binnen de MBB-portefeuille van toepassing kunnen zijn. Daartegenover staat dat het ook mogelijk is dat niet alle objecten verkocht kunnen worden (geen vraag,*

geen belangstelling) waarna MBB alsnog niet opgeheven en overgedragen kan worden. Voor de aandeelhouders is het belangrijker dat de portefeuille wordt ondergebracht bij een organisatie die goed voor de monumenten kan zorgen. De vraag is ook wie van de aandeelhouders belast zal worden met de verkoop en mogelijk zelfs het beheer wanneer BOEi haar huidige managementopdracht voor het voeren van de directie van MBB opzegt. Mogelijk wordt de provincie Noord-Brabant als grootste aandeelhouder hiervoor aangekeken. Het geleidelijk afbouwen van MBB (bijvoorbeeld via een scenario van uitpanden van de objecten) vraagt extra inzet van de provinciale organisatie en vormt daarmee een kostenpost en onzekerheid over de tijdsduur van het proces tot verkoop. Inmiddels is een aantal van de meer courante objecten binnen de portefeuille verkocht: Kasteel Maurick, de Lutherse Kerk in Den Bosch en (onder voorbehoud) de St. Jan in Roosendaal. Het resterende deel van de portefeuille is voor wat betreft de exploitatie steeds risicovoller.

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330

3. *Het is denkbaar dat BOEi na overdracht van de aandelen objecten uit de portefeuille verkoopt tegen een hoger bedrag dan opgenomen in de koopovereenkomst of verhuurt tegen een hogere huursom dan waarop de overnamesom is bepaald.*

Hoewel het niet de intentie is van BOEi om de over te nemen objecten te verkopen of te herontwikkelen zou dit op termijn kunnen gebeuren. Om in dat geval als aandeelhouder mee te delen in eventuele extra opbrengsten zijn daarom in de koopovereenkomst tussen de aandeelhouders en BOEi meerwaarde-clausules opgenomen (zie bijlage 4): indien BOEi binnen 10 jaar losse monumenten uit de MBB portefeuille verkoopt tegen een hogere waarde dan de overeengekomen (markt-)waarde bij overdracht delen de aandeelhouders in de 'winst'.

4. *Een deel van de leenfaciliteit komt niet ten goede van Brabant.*

De aanvraag voor een subsidie in de vorm van een leenfaciliteit voor het aankopen, verbeteren, verduurzamen, herontwikkelen en herbestemmen van rijks- en gemeentelijke monumenten dient in beginsel betrekking te hebben op een object/project in de provincie Noord-Brabant, zoals de richtlijnen voor een lening uit de immunisatieportefeuille voorschrijven. Volgens de Algemene subsidieverordening (Asv) dient de subsidie ten goede te komen aan Noord-Brabant en de Brabanders. De omvang van de leenfaciliteit met een relatief lage rente zorgt er voor dat BOEi over de hele portefeuille een stevigere basis voor investeren krijgt. Deze faciliteit compenseert daarmee het verlieslijdende pakket van de monumenten van MBB. Hoewel BOEi streeft naar 100% inzet van de leenfaciliteit in Noord-Brabant kan zij dat vanuit ervaringsgegevens niet garanderen: er moeten zich voldoende levensvatbare projecten aandienen. BOEi kan op basis van de gemaakte afspraken ook een aanvraag doen voor een object dat buiten de provincie Noord-Brabant ligt. Echter alleen onder de voorwaarde dat het totaalbedrag aan uitstaande leningen voor 60% is gekoppeld aan

erfgoedobjecten in de provincie Noord-Brabant. BOEi stelt hierbij wel als voorwaarde dat de eerste 80% van de investeringsfaciliteit in een verhouding van 50% binnen en 50% buiten Noord-Brabant valt. De laatste 20% van de investeringsfaciliteit moet dan volledig in Noord-Brabant landen. Bij een volledige benutting is dan minimaal 60% in Noord-Brabant besteed en (maximaal) 40% buiten Noord-Brabant.

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330

De overeenkomst voor de leenfaciliteit wijkt hier dus enigszins af van de richtlijn van de provincie dat middelen uit de immunisatieportefeuille in Noord-Brabant besteed moeten worden. De overdracht van de aandelen en de leenfaciliteit die daaraan gekoppeld is, zijn echter van belang voor Noord-Brabant: daarmee wordt het duurzaam beheer van de portefeuille van MBB veiliggesteld. De leenfaciliteit biedt daarnaast allerlei kansen die ten goede komen aan Noord-Brabant: de herontwikkeling en het behoud van erfgoed in Noord-Brabant (waaronder bijv. vrijkomende kerken). Minimaal 60% wordt bij volledige benutting van de leenfaciliteit besteed in Noord-Brabant, met de mogelijkheid dat dat percentage kan oplopen tot 100%, mits zich voldoende projecten voordoen in Noord-Brabant. De provincie kan uiteraard ook zelf projecten aandragen. Zonder de leenfaciliteit van maximaal € 37 mln. is het voor BOEi niet mogelijk de MBB-portefeuille enigszins rendabel aan te kopen en te exploiteren en blijven de aandeelhouders waaronder de provincie met de verliesgevende exploitatie van MBB zitten.

5. Het overeengekomen rentepercentage is lager dan de huidige markttrente en daarmee financieel minder aantrekkelijk voor de provincie.

Het overeengekomen rentepercentage, met een floor van minimaal 1,5%, ligt momenteel lager dan de markttrente. Dit gaat mogelijk ten koste van het financiële rendement van de provincie, maar daar staat een maatschappelijk rendement tegenover. Juist dit lagere rentepercentage maakt het voor BOEi mogelijk om de aandelen van MBB te kunnen overnemen en voor de aandeelhouders om te verkopen. Het saldo van inkomsten en uitgaven van de bestaande monumenten in MBB (waaronder onderhoud- en verduurzamingsmaatregelen) is zodanig dat de rentelasten voor BOEi laag moeten zijn om op termijn een minimaal rendement te kunnen maken ten behoeve van een financieel gezonde bedrijfsvoering.

6. De provincie verstrekt reeds een lening uit de immunisatieportefeuille aan het Brabants Erfgoedfonds.

Bij Statenvoorstel 60/24A is besloten voor een financiering van € 50 mln. voor het vormen van een nieuw 'Brabants Erfgoedfonds' bij het Nationaal Restauratiefonds (NRF). Dit fonds is bestemd voor leningen voor onderhoud, restauratie, herbestemming, verduurzaming en klimaatadaptie van rijksmonumenten, gemeentelijke monumenten en cultuurhistorisch waardevolle gebieden in Noord-Brabant. Het gaat hier om een andere investering dan in voorliggend voorstel. De lening aan het NRF is namelijk

reactief: NRF is afhankelijk van initiatieven en aanvragen van derden, die risicodragend investeren. De leenfaciliteit aan BOEi, die zelf risicodragend investeert, heeft een meer pro-actief karakter: BOEi (en de provincie) komt voortdurend in aanraking met initiatieven en is zelf op zoek naar monumenten die herbesteding vragen. Daarom zijn de twee leenfaciliteiten aanvullend op elkaar.

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330

Financiën

Als gevolg van de verkoop door MBB van Kasteel Maurick en de Lutherse Kerk is de marktwaarde van de portefeuille € 2,3 mln. (was € 5,2 mln. bij het tekenen van het akkoord op hoofdlijnen). Daar komt de waarde van het uitgevoerde achterstallig onderhoud bij à € 0,9 mln. bij. Samen met het (negatieve) saldo van liquide middelen, schulden en vorderingen komt de overnamesom uit op € 3 mln.

Opbrenst verkoop MBB na aflossen hypotheek (met uitvoering achterstallig onderhoud)			
stand van zaken per 30 september 2025			
			Waarde na verkopen (KM, St-Jan, LK)
Marktwaarde portefeuille (vóór uitvoering achterstallig onderhoud)	€		2.300.000
Uitgevoerd achterstallig onderhoud (= waardestijging)	€		887.000
Liquide middelen	€		376.000
Overige vorderingen	€		151.000
Aftrek saldo lang- en kortlopende passiva en activa (w.o. NRF)	€		-694.000
<i>Subtotaal opbrengst</i>	€		<i>3.020.000</i>
Aflossen bestaande hypotheek van PNB (saldo 30/9/25)	€		2.318.000
Restant /te verdelen tbv. het aandelenkapitaal	€		702.000

Met de verkoop van de aandelen in MBB zal het nog openstaande deel van de hypothecaire lening van de provincie (per 30 september 2025 € 2,32 mln. van het oorspronkelijke bedrag van € 4,89 mln.) afgelost worden. Het restant van het verkoopresultaat (ca. € 0,7 mln.) zal vervolgens naar verhouding van het aandelenbezit worden uitgekeerd aan de aandeelhouders, waaronder de provincie. De provincie ontvangt dan nog een bedrag van ca. € 510.000 (voorlopige cijfers). Bij de verkoop zal de provincie een groot deel van haar achtergestelde lening en haar aandelenkapitaal definitief moeten afschrijven. Zowel voor het volledige bedrag van het aandelenkapitaal als het volledige bedrag van de achtergestelde lening zijn door provincie voorzieningen opgenomen (€ 2,058 mln. in voorziening kapitaalverstrekking aan deelnemingen en € 2,424 mln. in voorziening leningen aan deelnemingen).

verstrekker	aandelenkapitaal	achtergestelde lening	voorlopige opbrengst verkoop aandelen (naar rato aand.kap.)	resultaat: af te schrijven bedragen
provincie	€ 2.058.000	€ 2.425.000	509.780	3.973.220

Uit de beschikbaar te stellen leenfaciliteit kan de provincie geldleningen verstrekken aan BOEi die zowel een maatschappelijk als een financieel rendement opleveren en als gevolg hiervan vanuit de immunisatieportefeuille kunnen plaatsvinden. In dit geval betreft het een leenfaciliteit van maximaal € 37 mln. met een looptijd van maximaal 30 jaar. Gedurende 10 jaar kan BOEi trekking doen uit deze faciliteit. Het gaat steeds om hypothecaire leningen: de eigendommen van BOEi dienen als onderpand. De rente bedraagt minimaal 1,5%, maar stijgt mee met de marktrente (zie ook bijlage 1).

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330

Het voorgenomen besluit van Gedeputeerde Staten om de aandelen over te dragen en een leenfaciliteit te verstrekken aan BOEi betreft een principebesluit. De verkoopovereenkomst en de overeenkomst van de kredietfaciliteit worden, nadat Provinciale Staten hun wensen en bedenkingen hebben kenbaar gemaakt, met een nieuw besluit van Gedeputeerde Staten (mogelijk) vastgesteld.

Conform artikel 4.3 sub a van het Treasurystatuut is het uitgangspunt bij leningen dat de risicoafdekking wordt bepaald door de berekening van het verwachte verlies (zogenoeten "Expected Loss"). De krediet-waardigheid van BOEi als ook de te ontvangen zekerheidspositie (o.a. hypothecaire onderpand tegen een Loan-To-Value van 70%) zijn passend voor een laag risico financiering. Uit de berekening volgt een (beperkte) risicoafdekking ad € 300.000,- (ten laste van de risicobuffer van de immunisatieportefeuille).

Klimaat

Met deze lening kan BOEi investeren in de duurzame instandhouding van haar erfgoed. Hoewel bouwwerkzaamheden altijd leiden tot de uitstoot van broeikasgassen, zal de investering op langere termijn een positief effect hebben. Sober en doelmatig onderhoud en restauratie van erfgoed dragen bij aan een circulaire economie waarin de levensduur van materialen optimaal wordt benut en er veel minder broeikasgassen worden uitgestoten dan bij (sloop en) nieuwbouw. Herbestemming van erfgoed draagt bij aan het optimaal benutten van het bestaande vastgoed dat hierdoor een langere levensduur krijgt. Verduurzaming van erfgoed draagt tot slot bij aan het beperken van het energieverbruik waardoor minder CO₂ wordt uitgestoten.

Europese en internationale zaken

De overdracht van aandelen gebaseerd op een marktwaardeberekening en taxatie is marktconform en bevat daarmee geen staatssteun. Bij de leenfaciliteit is het rentetarief lager dan de marktrente. Dat rentevoordeel is wel staatssteun, maar kan door gebruikmaking van de vrijstelling voor cultureel erfgoed (waaronder monumenten) toch rechtmatig verstrekt worden. (Algemene Groepsvrijstellingsverordening artikel 53).

Bijlagen

1. Beoordeling van de leningsfaciliteit aan BOEi (bijlagen onder geheimhouding)

2. Advies van commissie kredietverstrekkingen en investeringen
3. Taxatierapporten/waardebepalingen (onder geheimhouding)
4. Koopovereenkomst

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

Mr. I.R. Adema

drs. G.H.E. Derks MPA

Datum

20 januari 2026

Documentnummer

GS : C2367619/6244467

PS : 6260330