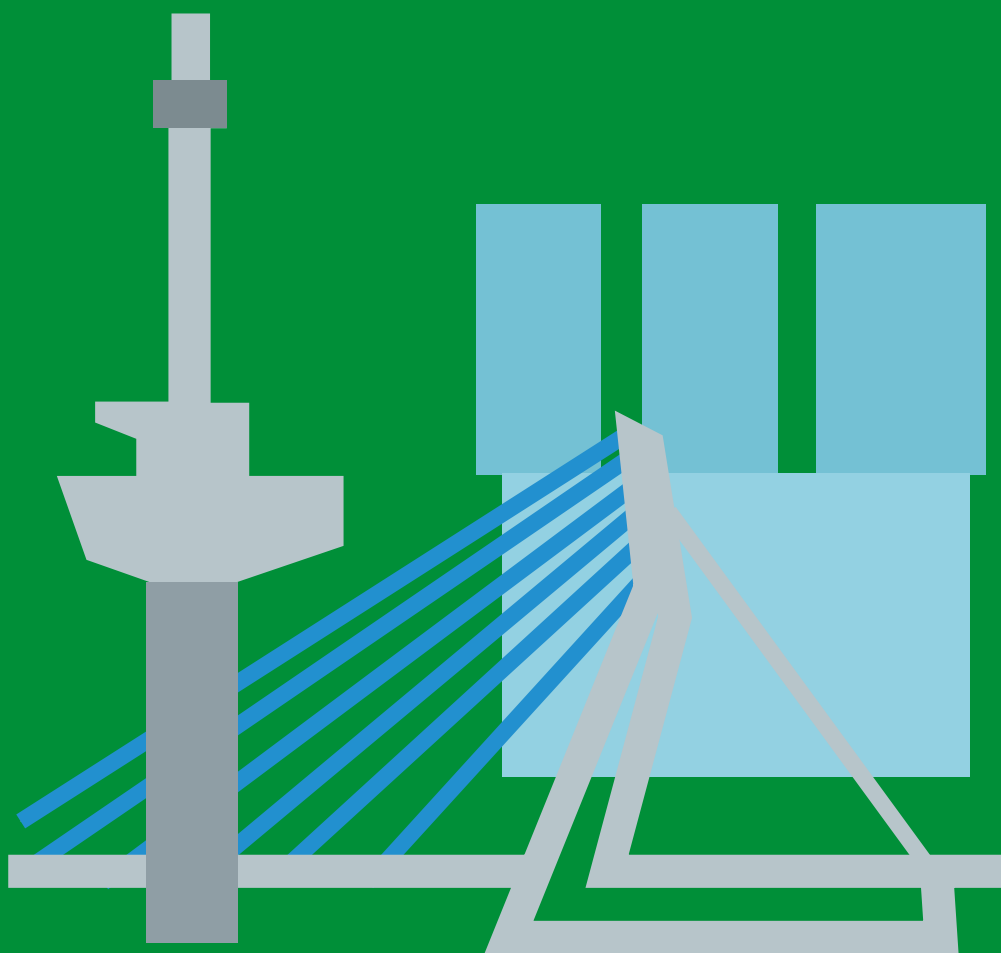




Publiek kader Stadsherstel Historisch Rotterdam N.V.



Gemeente
Rotterdam

Algemeen

Doel

Dit document legt primair vast welke publieke belangen worden geborgd met het Rotterdams aandeelhouderschap in Stadsherstel Historisch Rotterdam N.V. (hierna: Stadsherstel), hoe de gemeente het aandeelhouderschap gebruikt om deze belangen te borgen en langs welke maatstaven de prestaties op dit vlak worden beoordeeld. Eind 2022 is er een evaluatie gedaan van deelneming Stadsherstel en naar aanleiding van de evaluatie is dit publiek kader opgesteld.

Achtergrond

Stadsherstel werd in 1980 opgericht om actief bij te dragen aan het behoud van historisch erfgoed in de stad Rotterdam. Stadsherstel heeft 24 historische gebouwen in eigendom, waarvan 16 de status van rijksmonument hebben. Het betreft onder andere het Henkespand in Historisch Delfshaven, het Heinekengebouw in oud-Crooswijk, het Wytpand in Delfshaven, Heerenhuis de Heuvel in het Park, het voormalig Douanekantoor op de Kop van Zuid (Hotel Pincoff's) en Huize Brenninkmeijer in het Centrum. Daarnaast is Stadsherstel eigenaar van 12 als rijksmonument beschermde beeldhouwwerken horende bij buitenplaats De Tempel in Overschie.

Na ruim 40 jaar heeft Stadsherstel het aantal aandeelhouders ook weten uit te breiden naar in totaal 79 aandeelhouders, waaronder een aantal bekenden namen zoals: ABN AMRO bank N.V., ASR Schadeverzekering, Heineken Nederland, Gemeente Rotterdam en Unilever.

Publiek belang en publieke taak Stadsherstel Historisch Rotterdam n.v.



Publiek belang

Stadsherstel zet zich al meer dan 40 jaar in voor het behoud van beeldbepalend en monumentaal erfgoed. Het oorspronkelijke publiek belang van Stadsherstel was het in stand houden van historisch erfgoed en daarmee het leveren van een bijdrage aan een aantrekkelijke stad en gunstig vestigingsklimaat voor bedrijven.

Het huidige publiek belang is als volgt geformuleerd:

"Het op een maatschappelijk en economisch verantwoorde wijze behouden, exploiteren en onderhouden van monumentale en beeldbepalende gebouwen in Rotterdam. Het betreffende erfgoed door middel van verhuur aan ondernemers en cultureel-maatschappelijke instellingen zoveel mogelijk tastbaar en toegankelijk maken."

Op dit moment zijn er geen andere organisaties die zich specifiek tot doel stellen om monumenten in Rotterdam aan te kopen en op een maatschappelijk en economisch verantwoorde wijze te behouden en te exploiteren op

basis van de status van de objecten als beschermd monument. Hierdoor is er sprake van marktfalen.

Stadsherstel levert een belangrijke en aanvullende bijdrage aan de verrijking van de stad door het zichtbaar maken en houden van het gebouwde verleden als inspiratie voor het heden en de toekomst. En omdat er weinig tot geen organisaties zijn die het publiek belang van deze deelneming op deze wijze waarborgen, rekent de gemeente Rotterdam het tot haar verantwoordelijkheid om dit op te lossen.

Publieke taak

De missie van Stadsherstel luidt als volgt:

"Erfgoed dat tussen 'wal en schip' valt, omdat er geen overheid of particulier initiatief is dat leegstand en verval voorkomt. Deze kwetsbare monumenten willen wij duurzaam in stand houden door deze op een kwalitatief hoogwaardige manier te restaureren en te onderhouden. Maar dat niet alleen, door middel van verhuur aan ondernemers en cultureel-maatschappelijke instellingen willen wij dit erfgoed voor zo veel mogelijk mensen tastbaar en toegankelijk maken."

Monumentaal erfgoed vertelt ons het verhaal van de stad en de regio. Het verbindt onze gemeenschappelijke geschiedenis met het heden en met ons dagelijks leven.

Door ons monumentale erfgoed in ere te herstellen en te behouden, dragen we bij aan het in stand houden van het DNA van een stad. De gedeelde cultuurhistorische waarden, bieden ons houvast en geven een gevoel van herkenning en trots. Monumenten zijn daarmee van grote sociale impact. Monumenten hebben daarnaast ook een belangrijke esthetische waarde. Ze laten zien dat er nog steeds plaats is voor historische schoonheid en voegen daarmee iets toe aan de kwaliteit van onze leefomgeving. Ze maken deze mooier en interessanter.

Visie op borging publieke belangen

Eerder hebben we de Rotterdamse publieke belangen benoemd die met het gemeentelijk aandeelhouderschap gemoeid zijn. Hieronder wordt uitgewerkt hoe de gemeente deze publieke belangen kan borgen in haar rol als aandeelhouder.

Het is wenselijk om de activiteiten op afstand te houden, omdat het onderhouden en exploiteren van monumenten dermate specialistisch is dat de gemeente dat niet zelf kan. De gemeente heeft weliswaar beschermde monumenten in eigendom. Echter is het bezit van beschermd erfgoed niet een hoofddoelstelling van de gemeente. Bij Stadsherstel is dat wel het geval, waardoor men het erfgoed op een op behoud en herstel gerichte wijze kan benaderen.

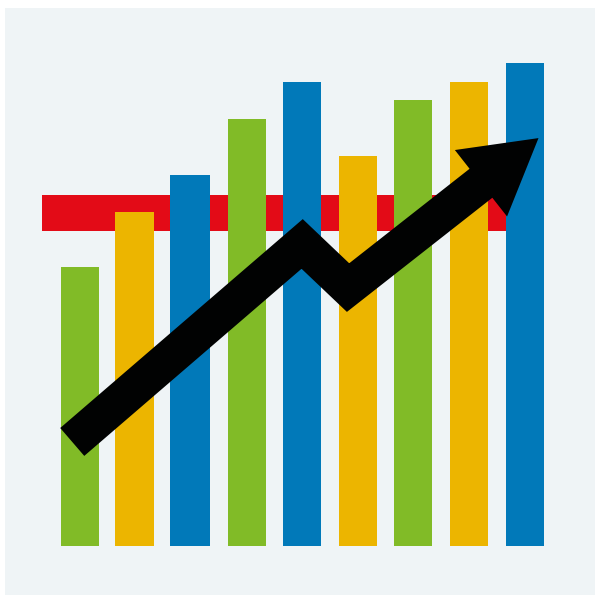
Overheden zijn verplicht om tot een rechtmatige en doelmatige aanwending van publieke middelen te komen en dienen daarover verantwoording te kunnen en willen afleggen. In het geval van publiek aandeelhouderschap is de aandeelhouder kapitaalverschaffer door middel van het verschaffen van eigen vermogen aan haar deelneming. Ook hier is daarom het afleggen van verantwoording van groot belang. Door het gemeentelijk aandeelhouderschap borgt de gemeente de publieke belangen die gemoeid zijn met Stadsherstel op verschillende wijzen. Naast dat de gemeente uit hoofde van haar aandeelhoudersrol frequent en regulier overleg heeft met het Stadsherstel, heeft de gemeente ook bevoegdheden als aandeelhouder die in de statuten zijn vastgelegd.



De belangrijkste bevoegdheden die de gemeente als aandeelhouder heeft zijn:

- Benoemingsrecht en ontslagrecht één commissaris (artikel 21 lid 1)
- Statutenwijziging (2:231 BW)
- Uitbreiden aandelenkapitaal (artikel 8)
- Algemene vergaderingen (2:107 BW)
- Besluitrecht uitgave aandelen (artikel 5)
- Vaststellen jaarrekening (artikel 29 lid 2)
- Borgen publiek belang (Beleidskader verbonden partijen en bestuurlijke relaties)

Prestatie-indicatoren



De onderstaande prestatie-indicatoren (PI's) dienen als graadmeter in hoeverre Stadsherstel presteert conform verwachting en doelstelling op de voor Rotterdam relevante publieke belangen. Deze PI's spelen een belangrijke rol in de interactie tussen het Stadsherstel en de gemeente als aandeelhouder, als leidraad voor de prestaties van de onderneming in relatie tot de publieke belangen. In het beheersverslag zal ieder jaar worden gerapporteerd over deze PI's op basis van het 'comply or explain' principe, waarbij het niet behalen van de doelstelling met redenen wordt toegelicht.

Onderstaande PI's zijn daarom handvatten om de beleidsdialoog aan te gaan tussen het Stadsherstel en de gemeente, maar geen doelen op zichzelf.

De PI's waar op dit moment op gestuurd wordt zijn:

PI	Doelstelling
Solvabiliteit	Minimaal 50%
Behoud erkenning POM (professionele organisatie monumentenbehoud)	Behoud
Inzet op publieke toegankelijkheid	Actieve bevordering

Ten opzichte van de doelstelling van de vennootschap en in relatie tot de activiteiten, is de risicobeheersing met name gericht op de bezettingsgraden van het onroerend goed, maar er wordt ook gekeken naar de solvabiliteit. Daarbij wordt gestreefd naar een solvabiliteit van 60% en dient deze niet onder 50% te geraken. De solvabiliteit bedroeg aan het eind van 2021 64%.

Eind 2017 heeft de Raad voor Cultuur aan de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap het advies gegeven om Stadsherstel aan te wijzen als professionele organisatie voor monumentenbehoud (POM-status).

De POM-status is de erkenning van de Nederlandse overheid dat een monumentenorganisatie haar kerntaak op een professionele wijze verricht: het in standhouden van beschermd monumentaal erfgoed. De toekenning is dan ook een bevestiging van de visie van Stadsherstel op het gebied van restauratie en onderhoud van het Rotterdams erfgoed. Stadsherstel is de enige organisatie met de POM-status in de regio Rijnmond en samen met de Rijnlandse Molenstichting (uit Leiden) de enige in Zuid-Holland.

