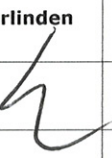
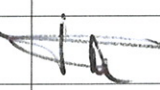
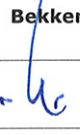


Openbaar

Opsteller B.J.W. Schinck
 Afdeling Dienstverlening
 Domein Ruimte
 Portefeuillehouder De heer P.H.G. Verlinden (wethouder)

	Burgemeester Verhoeven	Wethouder Walraven	Wethouder Verlinden	Wethouder Backus	Wethouder Verheul	Secretaris Bekkers
Akkoord						
Bespreken						

Join-nummer BW2017/1047
 Onderwerp Algemene Vergadering van Aandeelhouders Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg 15 juni 2017
 Te nemen besluit
 1. Kennisnemen van:
 a. jaarverslag en jaarrekening 2016;
 b. vergoeding RvC OML BV;
 c. herbenoeming lid RvC OML BV.
 2. De gemeentelijke vertegenwoordiger in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders opdragen in te stemmen met:
 a. vaststelling jaarrekening 2016;
 b. vergoeding RvC OML BV;
 c. herbenoeming lid RvC OML BV.
 3. Instemmen met bijgevoegde raadsmededeling.
 Datum in B&W 13-6-2017

GEVOLGEN NAAR AANLEIDING VAN VOORSTEL

TAV bedrijfsvoering:**Financieel:****Subsidiemogelijkheden onderzocht:****Juridisch a:****Juridisch b:**

Financiële paragraaf opgenomen in voorstel

NVT

NVT

NVT

NVT

NVT

NVT

Personeel:**Inkoop en aanbesteding:****Risicoparagraaf:****Communicatief:**

NVT

NVT

Risicoparagraaf opgenomen in voorstel

Communicatieparagraaf opgenomen in voorstel

Akkoord afdelingshoofd bedrijfsvoering:**Relatie programma ombuigingen LT:****Duurzaamheid:****Akkoord programmaregisseur/afdelingshoofd:**

NVT

NVT

Besluit B & W (invullen door secretaris)

- ☐ Aanhouden
☐ Ander besluit
☒ Besloten conform advies

☐ Besloten conform advies met aanvulling / wijziging

Datum: 13-6-2017

Paraaf Secretaris:



Samenvatting

Op 15 juni a.s. vindt de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders plaats van Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV. De gemeente Leudal is hiervoor als een van de vijf aandeelhoudende gemeenten in Midden-Limburg uitgenodigd. Belangrijkste agendapunt is de vaststelling van de jaarstukken. Voorgesteld wordt om de gemeentelijke vertegenwoordiger in de AVA op te dragen in te stemmen met de jaarrekening 2016.

Inhoudelijk voorstel

Aanleiding

Mede namens de Raad van Commissarissen (hierna: RvC) van Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV (hierna: OML) nodigt de adjunct directeur van OML de gemeente Leudal als een van de vijf aandeelhoudende gemeenten in Midden-Limburg uit voor de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders (hierna: AVA) op 15 juni a.s. De vergaderstukken voor de AVA zijn bijgevoegd (bijlage 1).

Rol en positie gemeente

Overeenkomstig de statuten van OML worden de jaarstukken door de AVA vastgesteld.

De RvC heeft de vergaderstukken goedgekeurd ter aanbieding en vaststelling in de AVA.

Namens de gemeente Leudal is de wethouder Economische Zaken de vertegenwoordiger (qualitate qua) van de gemeente in de AVA. In die rol legt hij ook op de gebruikelijke manier verantwoording af aan de raad.

Doel van dit advies is enerzijds om het college te informeren over de voorliggende vergaderstukken.

Anderzijds om bestuurlijk een standpunt in te nemen waarmee de gemeentelijk vertegenwoordiger de AVA in gaat. Tot slot kan de raad geïnformeerd worden over dit bestuurlijk standpunt.

Jaarverslag en jaarrekening 2016

De documenten geven een goed beeld van de activiteiten en ontwikkelingen binnen OML in 2016. OML BV heeft in het verslagjaar 2016 een negatief netto resultaat behaald van - € 287.572. Het negatieve resultaat over 2016 zal ten laste worden gebracht aan het eigen vermogen van de vennootschap.

Het verlies over 2016 is voornamelijk het gevolg van de lage gerealiseerde verkopen in dit jaar, met als gevolg dat er vanuit de verkopen onvoldoende dekking is gerealiseerd voor de vennootschappelijke kosten van OML. In de verkoop van bouw kavels hebben 4 transacties plaatsgevonden. Het resultaat uit de gewone bedrijfsvoering was over 2016 gelijk aan -€ 555.668. Onderstaande posten hebben dit resultaat positief beïnvloed, waardoor het netto resultaat voor belastingen in 2016 is uitgekomen op - € 287.572:

1. Verkoop REO kantorencentrum te Herten en het gebouw aan de Godswaersingel 2a/b.
2. Vrijvallen wachtgeldvoorziening consultant.
3. Vrijvallen deel voorziening kavel Koeweide.

Het eigen vermogen bedraagt per 31-12-2016 € 15,9 miljoen.

Het lange vreemde vermogen bestaat voor het grootste gedeelte uit een achtergestelde lening van de provincie Limburg ad € 10 miljoen en kasgeldleningen ad € 14,5 miljoen bij de BNG.

Het jaar 2016 stond in het teken van de herfinanciering van het bancaire krediet bij de BNG, die op 31 december 2016 afliep. Dankzij de medewerking van de aandeelhouders heeft OML de herfinanciering kunnen regelen.

De aflossingsverplichting op de achtergestelde lening drukt zwaar op de liquiditeiten van OML.

Het knelpunt is dat er maandelijks een vast bedrag van € 250.000 afgelost moet worden op deze lening en dat de inkomsten van OML gegenereerd worden uit de verkopen van de bedrijfskavels, dat een grilliger

patroon kent. (NB de grote logistieke kavel van 13,6 ha op Businesspark Midden-Limburg in Echt-Susteren is per 1 juni 2017 verkocht!).

Mede gelet op de voorliggende goedkeurende accountantsverklaring wordt voorgesteld om de gemeentelijke vertegenwoordiger in de AVA op te dragen in te stemmen met de jaarrekening 2016.

Verkoop bedrijfskavels

Specifiek voor Leudal is relevant dat na een aantal jaren van geen interesse in kavels op Windmolenbos de lokale vraag naar deze kavels in het 4e kwartaal behoorlijk is toegenomen. Een aantal van deze leads zullen naar verwachting in 2017 tot een verkoop gaan leiden.

Verder is specifiek voor Leudal relevant dat er in de markt voldoende vraag lijkt naar vestigingsmogelijkheden op het bedrijventerrein Zevenellen. OML is inmiddels met 2 concrete leads in gesprek. OML zet in op het biobased agriculture concept en hanteert een ander verdienmodel op het terrein dan de verkoop van kavels, namelijk erfpacht, huur en dergelijke.

Onderhanden projecten

Specifiek voor Leudal is relevant Zevenellen: the centre of biobased agriculture.

In 2015 is OML, met partners, druk doende geweest een sterke visie en dus ontwikkelmogelijkheden voor het gehele terrein Zevenellen vast te stellen. OML heeft in dat jaar gewerkt aan het opstellen van het (nieuwe) concept voor Zevenellen, omdat het evident was en is dat Zevenellen niet als een regulier bedrijventerrein ontwikkeld moet worden. Daarnaast is OML in dat jaar in de race geweest om de locatie van Nuon te verwerven, hetgeen helaas niet is gelukt. Een andere partij heeft bij Nuon de voorkeur gekregen. In het vorige jaarverslag heeft OML dan ook geconcludeerd dat het gebied potentie heeft, maar dat daarvoor de klokken van veel partijen gelijk moet staan. OML heeft daarbij aangegeven dat zij medio 2016 zullen bepalen wat met de ontwikkelpotentie van Zevenellen te doen.

OML heeft gedurende 2016 een aantal ontwikkelmogelijkheden (waaronder bijvoorbeeld een uitpondscenario en de inzet van het terrein als zonnecentrale) van (hun deel van) het terrein onderzocht, en is tot de conclusie gekomen dat het terrein toch het beste ingezet kan worden voor de biobased economy gericht op de agribusiness. Immers, op deze wijze heeft het terrein volgens OML de meeste toegevoegde waarde voor de regio, waarbinnen de agrarische sector (inclusief toeleverende bedrijvigheid) verantwoordelijk is voor 30% van het bruto regionaal product.

OML heeft het concept in 2016 verder uitgewerkt en getoetst in de markt, bestuurlijk en omgeving.

Vanuit de markt is er interesse in vestiging op Zevenellen, op het OML-deel van het terrein dan wel elders op het terrein, maar de potentiële vestigers zijn nog enigszins terughoudend door:

- Het feit dat de gemeente Leudal besloten heeft een Milieu Effecten Analyse te laten uitvoeren en welke consequenties dit zal hebben op de mogelijkheden, het vergunningentraject en de doorlooptijd tot daadwerkelijke vestiging.
- Het feit dat er nog geen initiatief is geland op het terrein (seeing is believing).
- Het feit dat de omgeving van Zevenellen argwanend en nauwlettend kijkt naar de ontwikkelingen van het terrein.

Bestuurlijk is er bij de gemeente Leudal, maar ook binnen geheel Midden-Limburg, draagvlak voor de biobased agriculture ontwikkeling op Zevenellen. Alle Midden-Limburgse gemeenten hebben binnen hun raden besloten dat bijvoorbeeld de varkensmestverwerking niet separaat in de buitengebieden plaats vindt maar dat Zevenellen hiervoor het aangewezen terrein is.

De omgeving is het afgelopen jaar geïnformeerd over de toekomstige ontwikkelingen op Zevenellen. Er is een informatieavond geweest waarbij alle omwonenden, geïnteresseerden en belanghebbenden waren uitgenodigd. OML was tevreden over de opkomst (en samenstelling) hiervan en hebben in dialoog met de

aanwezig de (grove) plannen omtrent Zevenellen als het centrum van de biobased agriculture besproken. Conclusie is dat men begrijpt dat Zevenellen een bedrijventerrein is en als zodanig ontwikkeld zal worden en dat het concept van de biobased agriculture niet slecht hoeft te zijn voor de omgeving. Hierbij wordt wel opgemerkt dat zorgvuldige informatieverschaffing en het blijven meenemen in de ontwikkeling, cruciaal zijn voor het vertrouwen van de omgeving. OML heeft inmiddels een separate website Zevenellen laten bouwen, werkt met nieuwsbrieven en redactionele stukken in de lokale kranten en via social media als facebook en linkedin om de omgeving te blijven informeren.

OML is er zich van bewust dat OML slechts 1 van de 4 eigenaren van het terrein is en dat vooral OML het concept van de biobased agriculture omarmt en wil doorvoeren. Twee van de andere eigenaren hebben aangegeven het concept te willen steunen en zien raakvlakken met hetgeen zij voor ogen hebben in de ontwikkeling van het terrein, maar willen zich aan de andere kant niet louter en alleen committeren aan dit concept. De vierde eigenaar bezit het trafogedeelte en is in die hoedanigheid niet bezig met de ontwikkeling van het terrein. De drie overige eigenaren, waaronder OML, zijn in gesprek met elkaar om te bekijken of en hoe ze samen kunnen werken en elkaar kunnen versterken in plaats van elkaar bij wijze van spreken te beconcurreren.

Het jaar 2017 staat voor verdere uitkristallisering van het concept, het opstellen en uitwerken van een inrichtingsplan, het opstellen en toetsen van het businessplan en de voorbereidingen om, indien besloten, fysieke werkzaamheden uit te gaan voeren op het terrein (gefaseerd bouwrijp aken).

Dienstverleningsovereenkomst

Algemeen

Voor het verslagjaar heeft OML Dienstverleningsovereenkomsten (DVO's) afgesloten met de gemeenten Leudal, Maasgouw, Roerdalen en Roermond, gebaseerd op inhoud en vertaald in uren (totaal 1.375 uur dienstverlening op jaarbasis). Met de gemeente Echt-Susteren is geen DVO afgesloten. Periodiek worden zowel ambtelijk als bestuurlijk de DVO's op inhoud en op urenverantwoording besproken.

Specifiek voor Leudal bedroegen de overeengekomen uren 225 uur waarvan er 155 uur zijn gerealiseerd in 2016.

Daarnaast hebben alle aandeelhoudende gemeenten afgesproken dat OML separaat van de afgesloten DVO's voor 2016 door de gemeente wordt ingehuurd ten behoeve van de ondersteuning van de SML-activiteiten.

Leudal

In het verslagjaar heeft OML diverse werkzaamheden op het gebied van regionale dienstverlening, accountmanagement en parkbeheer voor Leudal uitgevoerd. De ondersteuning van OML bij het Werkveld Energie en Economisch beleid, als onderdeel van de regionale dienstverlening, is voor alle aandeelhoudende gemeenten gelijkelijk verdeeld. Op het gebied van accountmanagement heeft OML diverse succesvolle bedrijfsbezoeken van het college van B&W mogen organiseren en begeleiden. Op het gebied van parkbeheer is OML de trekker geweest van het eerste jaar van het traject Keurmerk Veilig Ondernemen Bedrijventerreinen (KVO-B) bij de Bedrijvenvereniging Leudal Centraal. Daarnaast is in overleg met de Bedrijvenvereniging Haalen en de gemeente de certificering KVO-B van het bedrijventerrein in Haalen opgestart. OML maakt daarbij gebruik van de kennis opgedaan bij het eerdere KVO-traject bij de Bedrijvenvereniging Leudal Centraal, alsook van de kennis opgedaan als participant bij de diverse KVO-B trajecten op de bedrijventerreinen in Roermond. In 2017 zal dit voor Haalen moeten leiden tot een certificering KVO-B.

Overige aandachtspunten

Functioneren directeur

De uitspraak van de rechter in juni in de strafzaak tegen Tilman Schreurs heeft veel impact gehad op OML en de rol en werkwijze voor de Raad van Commissarissen. Ofschoon op het inhoudelijk functioneren van Tilman Schreurs als directeur van OML nooit iets aan te merken is geweest, sterker nog Tilman Schreurs heeft in de ogen van de RvC en de ogen van de aandeelhouders juist al die jaren goed gefunctioneerd, hebben enkele aandeelhouders na de uitspraak van de rechter aangegeven dat de positie van de directeur onhoudbaar is geworden. Hierdoor heeft de RvC moeten concluderen dat er een onwerkbaar situatie ontstaan is en is de RvC in overleg met de aandeelhouders begonnen met het zoeken naar een voor alle partijen haalbare oplossing voor de ontstane situatie.

Reorganisatie

De RvC heeft in september ook met het gehele personeel gesproken over de ontstane situatie en de impact hierop op de bedrijfsvoering van OML. De RvC zag dat het belangrijk was om voor zoveel mogelijk rust te zorgen binnen de organisatie. De RvC heeft toen besloten om het traject van de reorganisatie tot nader orde in de ijskast te zetten en heeft met de directeur en de adjunct-directeur vervolgens afspraken gemaakt over de aansturing van het bedrijf, zodat de activiteiten in ieder geval konden blijven doorgaan. In de AVA zal de RvC de aandeelhouders over de reorganisatie nader informeren.

Vergoeding RvC OML BV

In de AVA van 22-6-2016 is afgesproken dat de directie van OML samen met de RvC een voorstel zou maken voor de honorering voor de RvC.

Volgens de Governance Code moet de honorering eenmaal per 3 jaar worden vastgesteld. Voor het eerst diende dit te geschieden per 1-7-2015. Dit is niet gebeurd.

Bij het nu voorliggende voorstel wordt aangesloten bij het gegeven dat het vanaf 1-1-2016 usance is dat de honorering van de commissarissen in de (semi)publieke sector (en daarbuiten) gelinkt wordt aan de bezoldiging van de directeur. Dit sluit aan bij vigerende Governance Codes.

Om deze reden wordt voorgesteld om de gemeentelijke vertegenwoordiger in de AVA op te dragen met de bezoldiging van de leden van de RvC OML BV in te stemmen.

Herbenoeming lid RvC OML BV

Op 23 juni 2017 verloopt de eerste zittingstermijn van de heer Smulders als lid van de RvC van OML.

Conform Governance Code heeft de RvC de laatste jaren haar eigen functioneren geëvalueerd. De overige leden van de RvC steunen de herbenoeming van de heer Smulders als lid van de RvC van OML.

Om deze reden wordt voorgesteld om de gemeentelijke vertegenwoordiger in de AVA op te dragen met de herbenoeming van de heer Smulders als lid van de RvC OML BV in te stemmen.

Presentatie Ondernemingsplan OML 2018-2021

Het vigerende ondernemingsplan OML 2014-2017 loopt dit jaar ten einde. De directie dient een nieuw ondernemingsplan voor de komende 4 jaren op te stellen. De afgelopen 3 jaren hebben een aantal bepalende veranderingen en ontwikkelingen plaatsgevonden in de omgeving waarin OML opereert die ook op de organisatie van OML hun weerslag hebben gehad en nog steeds hebben. Deze veranderingen en ontwikkelingen vormen het startpunt van het nieuwe ondernemingsplan OML 2018-2021. Een belangrijk aandachtspunt voor de toekomstrichting van OML is dat de Midden Limburgse gemeenten, bezig zijn met een nadere invulling van de samenwerking binnen Midden-Limburg en de rol die de diverse (uitvoerings)organisaties hierin gaan spelen. Parallel aan het traject van het nieuwe ondernemingsplan loopt het traject van de herorganisatie van OML. Beide trajecten hebben onderlinge raakvlakken die elkaar beïnvloeden en komen uiteindelijk in het organisatieplan van het nieuwe ondernemingsplan samen. Het doel was om het nieuwe ondernemingsplan OML 2018-2021 in de algemene vergadering van aandeelhouders van 15 juni 2017 te laten goedkeuren en vaststellen, waarmee dit het kader wordt voor de

komende 4 jaren voor de activiteiten en investeringen van OML. Het vaststellen van het plan in de AVA van 15 juni 2017 is niet haalbaar gebleken.

In de AVA wordt het eerste concept van het Ondernemingsplan ter kennisneming gepresenteerd aan de aandeelhouders. Besluitvorming komt later dit jaar in een extra AVA aan de orde.

Financiële paragraaf

Het voorstel betreffende verhoging van de vergoeding van de RvC-leden heeft terugwerkende kracht vanaf 1/1/2016. Deze kosten komen in de reguliere vennootschappelijke lasten van OML terecht. Er wordt de aandeelhouders niet gevraagd om deze vergoeding rechtstreeks aan de RvC te betalen.

Direct heeft dit geen invloed op de financiën van de gemeente Leudal, maar indirect natuurlijk wel. Dit vanwege het feit dat deze kosten ten laste komen van het financiële resultaat van OML en daarmee dus ten laste van het financiële rendement van de aandeelhouders (net zoals de overige kosten).

De gemeente Leudal heeft in OML een aandelenkapitaal met een balanswaarde van € 2.483.000. Verder staat Leudal garant (borg) voor een bedrag van € 1.1512.000 (waarvan € 216.000 voor de achtergestelde lening door de provincie, € 864.000 voor de financiering door de BNG en € 432.000 voor de inkoop aandelen door OML).

Het financiële risico en de aansprakelijkheid voor Leudal als aandeelhouder bedraagt maximaal € 3.995.000.

Juridische paragraaf

N.v.t.

Personele paragraaf

N.v.t.

Inkoopparagraaf

N.v.t.

Risicoparagraaf

Vanwege de solide financiële positie van OML volstaat het bewaken van het risico middels opname in de risicoparagraaf van de begroting. Daarnaast kleeft er, gezien de politieke gevoeligheid van met name de positie van de huidige OML-directeur, een reputatierisico voor Leudal aan dit voorstel. Zie ook communicatieparagraaf.

Relatie met ombuigingen

N.v.t.

Duurzaamheidsparagraaf

N.v.t.

Communicatieparagraaf

OML heeft de vergaderstukken voor de AVA via de colleges aan de aandeelhoudende gemeenten aangeboden. Voorgesteld wordt om de raad middels een raadsmededeling (bijlage 2) te informeren. Ondanks dat voor Leudal de toegevoegde waarde van OML niet ter discussie staat, zal automatisch de associatie gemaakt worden met de situatie rondom de OML-directeur.

Onderhavig voorstel behelst echter de AVA/jaarstukken als zodanig.

Dit staat los van de situatie rondom de directeur van OML.

Bijlagen

- 1.** Vergaderstukken AVA OML 15 juni 2017.
- 2.** Raadsmededeling college AVA OML d.d. 13 juni 2017.