

NOTA VAN REACTIE

Aan : De gemeente Oss
Betreft : reactie op Memo Hekkelman 2017053-134478/1
Datum : 17 oktober 2017

Inleiding

Op verzoek van de gemeente Oss heeft Hekkelman de aanbieding van ECO (5 oktober) voor de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van een deel van het beoogde windpark Elzenburg De Geer (2 turbines) beoordeeld. Op basis van de notie en in een telefonisch overleg tussen Hekkelman en ECO zijn er een aantal onderwerpen waarvan we denken dat deze verder verduidelijkt kunnen worden maar ook onderwerpen die ECO graag wil overnemen omdat ze de aanbieding verbeteren.

We denken dat de volgende drie punten de hoofdpunten van de opmerkingen van Hekkelman betreft:

- I. De aandelenverhouding tussen EOW en ECO en de rollen van beide aandeelhouders in twee fasen van het project
- II. Garanties in de bestemming van het dividend
- III. Financiering van de projectontwikkeling

Andere bevindingen zoals omissies in de tekst en foutief juridisch taalgebruik passen we aan in de aanbieding.

Ad I juridische structuur

Indien de raad op 14 december besluit in te stemmen met het 'model ECO' dan zal de juridische structuur die voor de ontwikkeling van het project wordt voorgesteld worden ingericht. Dit houdt in dat de stichting Eigen Osse Wind (EOW) wordt opgericht, de projectvennootschap Windpark Elzenburg De Geer en er een samenwerkingsovereenkomst tussen ECO en EOW wordt gesloten.

Wellicht dat het in de aanbieding niet geheel tot zijn recht kwam, maar het is weldegelijk de bedoeling dat EOW-medeaandeelhouder wordt in de projectvennootschap. We stellen een aandelenverhouding voor van 51% EOW en 49% ECO in de ontwikkelfase van het project. De meeste besluiten worden genomen met een gekwalificeerde meerderheid zodat de snelheid, consistentie en het 'goede' voor het project in de projectvoorbereiding behouden blijft. Er is een uitzondering inzake de overdracht van de aandelen (zie hieronder).

Alle projectrechten, contracten, beschikkingen etc worden in de projectvennootschap gestructureerd, zo ook de grondovereenkomst met de gemeente Oss. Het is de taak van EOW om deze rechten op een juiste manier vorm te geven en voor te breiden. De meeste besluiten worden genomen met een gekwalificeerde meerderheid. EOW zal er zorg voor dragen dat besluiten genomen worden die gericht zijn op de realisatie van het project, ook in gevallen

dat leden van ECO een andere koers voorstaan. EOW werkt met professionals die langdurig op hun besluiten kunnen worden aangesproken, hierdoor wordt (deels) gezorgd dat de reden van de besluiten te traceren is, dat hiermee de context bewaard blijft en er ook naar verweven kan worden in de exploitatiefase.

Een project dat mede wordt vormgegeven door de inwoners van Oss kan rekenen op meer draagvlak en sympathie. Dit werkt door in alle fasen van het project. Dit willen we mogelijk maken zonder dat de ontwikkeling van het project in gevaar komt. We doen dit door ECO al in de ontwikkelfase een groot aandeel in de vennootschap te geven, zodat besluiten niet zonder overleg met ECO - indirect dus ook met de leden van ECO en de beoogde participanten in het project- genomen kunnen worden.

Omdat één van de bestuurders van EOW een lid van het bestuur van ECO is, is er een extra verbinding tussen de leden/participanten en de projectontwikkeling.

Het besluit tot overdragen van de aandelen is een unaniem besluit. Dit kunnen we vastleggen in het statuut van de projectvennootschap. Contractueel bepalen we dat EOW aandelen overdraagt bij financial close.

Na overdracht wordt de aandelenverhouding in de exploitatiefase 95% voor ECO en 5% voor EOW. Hiermee behoudt EOW inspraak in het project om daar waar nodig invloed te kunnen hebben in de exploitatiefase. Dit zal de stabiliteit van het project ten goede komen en een waarborg bieden dat er vanuit professioneel perspectief toezicht is tijdens de exploitatie.

EOW is de bestuurder van de projectvennootschap. Dit waarborgt professionaliteit en continuïteit in de ontwikkelfase zowel als bij de exploitatie.

Samenvatting: De constructie in de aanbidding is dat gedurende het hele projectlevensduur zowel ECO als EOW een aandeelhoudersrol hebben in het project. Alleen de verhouding zal worden aangepast op het moment van financial close. EOW zal de vennootschap besturen.

Oprichting van de project vennootschap en het houden van aandelen zijn besluiten van de ALV van ECO. Momenteel delen we het plan met de leden en andere geïnteresseerden in de gemeente Oss. Op 12 november is een ALV waarin het plan verder bediscussieerd wordt binnen de coöperatie. Het daadwerkelijke besluit om de projectvennootschap op te richten en aandelen hierin te houden beleggen we in een ALV die we na de raadsvergadering van 14 december kunnen organiseren.

II Duurzaamheidsfonds

Gemeente en ECO weten elkaar snel te vinden één van de doelen van het project, te weten een bijdrage te leveren aan de verduurzaming van de gemeente Oss. Voor ECO is het windpark is geen investeringsvehicle maar een versneller van de energietransitie. Dit doen we door het dividend niet ten goede te laten komen aan een selecte groep Ossenaars verenigd in de coöperatie of anonieme investeerders van buitenaf, maar aan het eigen Osse Duurzaamheidsfonds. Een fonds met een reikwijdte voor de hele gemeente en gemeenschap Oss.

Het dividend wordt uitgekeerd aan dit fonds, vraag was hoe we dit kunnen waarborgen voor de looptijd van het project?

De handreiking van Hekkelman om in het statuut van de projectvennootschap een 'gouden aandeel' voor het duurzaamheidsfonds op te nemen, nemen we graag over. Het duurzaamheidsfonds is dividend gerechtigd en zal verder geen bemoeienis hebben met de exploitatie van de vennootschap, behalve waar het de dividendbestemming betreft. Alleen bij unanimititeit van aandeelhouders en het duurzaamheidsfonds kan de dividendbestemming aangepast worden.

In de uitwerking van het voorstel nemen we dit op. We denken hiermee veel waarborgen te bieden dat dividend naar het duurzaamheidsfonds gaat en zo een grotere bijdrage aan de Osse energietransitie wordt geleverd. Een bijdrage waarvan we denken dat die op geen enkele andere manier uit het windpark verkregen kan worden, elke andere aandeelhouder zal een tenminste een deel van het dividend willen zien hetgeen rechtstreeks een reductie van de jaarlijkse storting in het fonds met zich mee zal brengen.

III. financiering en realisatie van het plan

De conclusie is juist dat ECO niet over professionaliteit, menskracht en financiële middelen beschikt om dit plan te verwezenlijken. Dit hebben we in een eerdere fase onderkend en denken in de aanbidding juist wel de inrichting gevonden te hebben om dit met partners uit te voeren. Izzy projects is hierin een belangrijke partij. Izzy projects is medevormgever van het gerealiseerde burgerproject Nijmegen-Betuwe waar op een soortgelijke wijze is samengewerkt. Zowel ervaring en expertise zal Izzy ter beschikking stellen als financiële middelen. Dit doet ze via EOW een stichting waarin ze zelf zitting wil nemen.

Alle rechten en verplichtingen worden aangegaan door de projectvennootschap. Na het gemeenteraadsbesluit wordt deze opgericht en kan ze fungeren als contractpartij voor de gemeente Oss. De projectvennootschap wordt bestuurd door EOW. De financiering van de ontwikkelfase is gekoppeld aan de optieovereenkomst voor de gronden tussen de projectvennootschap en het vastgoedbedrijf van de gemeente Oss. Zo ook zijn de toezeggingen van Izzy projects en achterliggende partijen zoals Greentrust en Rebel conditioneel aan dit besluit. Met dit besluit spelen we middelen vrij om het project te kunnen ontwikkelen en de communicatie/campagne te starten. **Het is onjuist dat dit alleen kan indien de gemeente instemt met een uitgestelde betaling.**

De kosten uit de anterieure overeenkomst kunnen partijen dragen of kunnen overeenkomsten aangaan om dit doen. Dit heeft om meerdere reden niet onze voorkeur. Als we de middelen van derden betrekken (bv de Bom) dan is het doorgaans geld met een hoge rentecoupon die ten koste gaat van de rentabiliteit van het project. Als we het uit eigen middelen moeten inbrengen is de armslag van Izzy projects kleiner wat ten koste gaat van andere projecten of elementen uit het plan.

ECO is van zins de kosten die de gemeente gemaakt heeft te vergoeden, ons voorstel is om deze in zijn geheel te vergoeden. Wel is het belangrijk dat de gemeente aangeeft welke kosten dat zijn. Gebaseerd op openbare stukken hebben we al geconcludeerd dat de voorbereidingskosten voor dit project hoog zijn vergeleken met andere projecten. Nu vernemen we dat dit nog niet alle kosten zijn. Het verzoek wordt hierbij herhaald om hierin

duidelijkheid te geven. Zoals vermeld vereffenen we bij voorkeur de kosten bij financial close. Het is niet onze expertise om aan te geven of we hiermee in de sferen van staatsteun komen. Wel betrekken we de ervaring van het project in Nijmegen in de aanname dat het mogelijk moet zijn het op deze manier te organiseren. In Nijmegen zijn bij aangaan van de grondovereenkomst de kosten inzichtelijk zijn gemaakt en is afgesproken deze kosten in rekening te brengen bij het vestigen van het recht van opstal. Of hiermee staatssteun verleend is weten we niet.

Ten aanzien van de financiering van het project zelf brengen we ervaring in van Izzy project. Vreemd vermogen van 85-90% is in de huidige markt haalbaar. Of dit over twee jaar nog zo is weten we niet. Er is in deze fase van het project geen financier die zich zal uitlaten of dat voor dit project kan gelden, vandaar dat we aansluiten bij gangbare normen. Voor verdere uitweiding over de financiering en de financierbaarheid van het project verwijzen we naar reactie op de PWC notitie.

De optie van het inbrengen van kortlopende schulden is een wens vanuit de coöperatie om ook in een latere fase draagvlak te behouden voor het project. Ervaring leert dat na financial close, in de bouwfase, vaak nog geïnteresseerden zich melden om mee te doen. Voor het draagvlak achten we het wenselijk dit te kunnen faciliteren. Als tijdens de financiering blijkt dat dit een gevaar voor de financiering oplevert of onwenselijk is om een andere reden zullen we het idee heroverwegen.