



### Samenvatting

Het College stemt in met het verlengen van de looptijd van de geldleningsovereenkomst met de Stichting OntwikkelingsMaatschappij ENCI-gebied (SOME) tot 31 december 2021. Daarnaast stemt het College in met een stilzwijgende verlenging van telkens één jaar tot uiterlijk 31 december 2026, tenzij de overeenkomst tussentijds wordt opgezegd. Het College neemt dit besluit onder de voorwaarde dat de Provincie Limburg en ENCI Holding NV, die eveneens de geldleningsovereenkomst hebben getekend, ook met deze verlenging instemmen.

In de geldleningsovereenkomst, die is aangegaan op 1 april 2011, was opgenomen dat SOME verplicht was de lening uiterlijk 31 december 2020 terug te betalen. Vanwege vertraging in de uitvoering van het Plan van Transformatie (PvT) heeft SOME onvoldoende middelen om de lening tijdig af te lossen. Definitieve besluitvorming over aanpassing van het PvT is in voorbereiding maar zal niet afgerond zijn vóór de huidige aflossingstermijn. Daarom is het nu noodzakelijk om de lening te verlengen.

### Beslispunten

Voorgesteld wordt:

1. in te stemmen met het verlengen van de looptijd van de geldleningsovereenkomst met SOME d.d. 1 april 2011 met de periode van één jaar tot 31 december 2021, en een stilzwijgende verlenging van telkens één jaar tot uiterlijk 31 december 2026 (behoudens tussentijdse opzegging), onder voorbehoud dat de andere founding fathers (provincie Limburg en ENCI) eveneens met deze verlenging instemmen;
2. in te stemmen met raadsinformatiebrief.

### Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 17 november 2020:

Conform.



## 1. Aanleiding

Op 1 april 2011 is een Geldleningsovereenkomst gesloten tussen gemeente Maastricht, provincie Limburg en ENCI Holding NV als geldgevers enerzijds en de Stichting OntwikkelingsMaatschappij ENCI-gebied (SOME) als geldnemer anderzijds. Het geleende bedrag betreft in totaal € 750.000, te weten € 250.000 vanuit elke geld gevende partij. In de overeenkomst is opgenomen dat de lening uiterlijk op 31 december 2020 zal zijn afgelost. Eind 2019 heeft SOME verzocht de aflossingsverplichting op te schorten met 6 jaar.

Parallel daaraan liep overleg over aanpassing van het Plan van Transformatie ENCI-gebied (PvT) uit 2010. Dit gebeurt door alle betrokkenen bij het PvT: naast bovengenoemde partijen ook Natuurmonumenten en Stichting Sint-Pieter Adembenemend (SPA). Het lag in de lijn der verwachting dat er vóór het eind van 2020 een integraal voorstel ter besluitvorming zou kunnen worden voorgelegd, waar ook de afweging over de lening in meegenomen zou worden. Inmiddels is duidelijk dat deze planning niet haalbaar is. Daarom wordt voorgesteld de lening met één jaar te verlengen, en een stilzwijgende verlenging met telkens een jaar tot uiterlijk 31 december 2026 (waarbij een jaarlijkse opzegtermijn van 3 maanden in acht wordt genomen, d.w.z. voor 1 oktober in enig jaar).

## 2. Context

Op 15 december 2009 heeft de gemeenteraad instemming verleend aan het 'Plan van Transformatie ENCI-gebied'. Op 23 februari 2010 heeft het college ingestemd met de 'Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie' en deze ter kennisname voorgelegd aan de raad. Op 5 oktober 2010 heeft het college aan de raad verzocht haar wensen en bedenking over de voorgelegde statuten van SOME kenbaar te maken. Op basis van het collegebesluit van 23 februari 2010 is de gemeente, samen met provincie en ENCI als geldgevers, op 1 april 2011 de Geldleningsovereenkomst met SOME aangegaan.

In het college van 30 oktober 2018 heeft besluitvorming plaatsgevonden over financiering in het kader van het PvT (bijdrage aan bestemmingsplankosten SOME en voorstel reservering middelen in programmabegroting 2019). Op 9 juni 2020 heeft de gemeenteraad het Startdocument Plan van Transformatie ENCI-gebied vastgesteld. Daarin zijn de gemeentelijke randvoorwaarden opgenomen ten behoeve van de het afwegingsproces over bijstelling van het PvT.

In het Treasurystatuut van de gemeente Maastricht zijn de beleidsregels opgenomen ten aanzien van het verstrekken van leningen aan derden. Deze beleidsregels geven aan dat het verlengen van de looptijd van deze lening aan SOME een positief collegebesluit behoeft. Dit is ook zo opgenomen in artikel 1 van de geldleningsovereenkomst met SOME.



### 3. Gewenste situatie

Ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied (PvT) is in 2010 de Overeenkomst ter uitvoering van het Plan van Transformatie ENCI-gebied getekend. Op grond van artikel 3.8 van deze overeenkomst hebben gemeente, provincie Limburg en ENCI, als founding fathers, vastgelegd de Stichting in gelijke mate adequaat te financieren en gefinancierd te houden (dit laatste tenzij zij gedrieën anders beslissen) voor de aan haar door partijen toebedeelde taken. Bij de oprichting hebben de founding fathers elk € 0,25 mln. in de vorm van een rentedragende lening beschikbaar gesteld. Deze bijdrage diende als dekking van de bestuurskosten en doorlopende kosten van de Stichting én als startkapitaal voor (de voorbereiding van) de eerste ontwikkeling van de overgangszone. Het doel was dat SOME binnen 10 jaar met de volledige exploitatie van de overgangszone voldoende middelen zou kunnen genereren voor zowel duurzame instandhouding van de Stichting en terugbetaling van de lening, alsmede het bijdragen aan (een deel van) de kosten van het onderhoud van de groeve door Natuurmonumenten. In de geldleningsovereenkomst is bepaald dat de hoofdsom van de geldlening uiterlijk 31 december 2020 afgelost zal zijn. De looptijd van de geldlening kan uitsluitend worden verlengd na voorafgaande goedkeuring door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg, het college van B&W van Maastricht en ENCI Holding NV ieder naar rato van zijn aandeel.

In het PvT was de oplevering van de overgangszone in 2015 voorzien. Omdat dit uitvoerings-technisch niet haalbaar bleek, is gekozen voor gefaseerde oplevering (overgangszone 38+ in 2017 en 2019 opgeleverd, overgangszone 50+ moet nog volgen). Daarnaast bleek de complexiteit van het bestemmingsplan, de gewijzigde stikstof situatie en de moeizame business case de ontwikkeling te bemoeilijken. Door deze situatie is de overgangszone niet tot ontwikkeling gekomen, ondanks inzet en investeringen van SOME in onder meer tijdelijke horecavoorzieningen en voorbereidingen voor een ontvangstgebouw. Omdat tegelijkertijd de kosten doorliepen, is de financiële situatie van SOME al enige tijd kwetsbaar. Vanwege de hoge kosten van het bestemmingsplan hebben de founding fathers in 2017-2018 hiervoor elk € 0,2 mln. bijgedragen. Daarnaast heeft SOME in 2019 een extra ondersteuning in de plan- en bureaunkosten ontvangen van € 60.000 per partij. Voor de plan- en bureaunkosten van 2020 is wederom een verzoek tot bijdrage ingediend. Afstemming over de hoogte en onderbouwing van deze kosten loopt nog. De gemeentelijke bijdrage hier aan kan gedekt worden uit het exploitatiebudget voor het ENCI-gebied in de begroting van 2020.

Aflossing van de lening per ultimo 2020, zoals voorzien in de geldleningsovereenkomst, is vanwege de huidige financiële situatie van SOME niet mogelijk. Daarom heeft SOME eind 2019 verzocht de aflossingsverplichting op te schorten met 6 jaar.



Tegelijkertijd is het onzeker of SOME op de lange termijn voldoende inkomsten kan genereren om, naast dekking van eigen lasten en aflossing van de lening, in staat te zijn om een bijdrage te leveren aan het beheer van de groeve door Natuurmonumenten. Omdat er daarnaast ook inhoudelijke vragen zijn over volledige uitvoering van het PvT, zijn partijen met elkaar in gesprek over aanpassing van zowel inhoud als rolverdeling. Natuurmonumenten heeft een voorstel gedaan om de ontwikkelrol van SOME voor de overgangszone geheel of gedeeltelijk over te nemen. Afweging door het SOME-bestuur hierover is gaande, alvorens dit aan alle partners wordt voorgelegd. Uiteindelijk moet bij elke partner integrale besluitvorming plaatsvinden over aanpassing van het PvT. De verwachting was dat dit in 2020 zou gebeuren, zodat hierbij ook besluitvorming over de lening meegenomen zou kunnen worden. Inmiddels is duidelijk dat deze planning niet haalbaar is. Het streven is om in het eerste kwartaal van 2021 tot een voorstel te komen, dat voorgelegd kan worden aan de gemeenteraad, en de besluitvormingsgremia van de overige partijen. Momenteel is nog niet duidelijk of daarin ten aanzien van de lening kwijtschelding voorgesteld zal worden, of dat de eventuele mogelijkheid van (gedeeltelijke) aflossing open wordt gehouden. Dit is mede afhankelijk van eventuele aanpassing van de rol van SOME en de mogelijkheid voor SOME om op termijn alsnog opbrengsten te genereren. Om sturing te houden in deze afweging, is het op dit moment niet wenselijk om tot kwijtschelding over te gaan.

Gezien de formele verplichting in de geldleningsovereenkomst dat aflossing per ultimo 2020 moet plaatsvinden, is besluitvorming over verlenging van de looptijd van de lening aan SOME op dit moment noodzakelijk. Indien een formeel besluit uitblijft, en één of meerdere partijen tot vordering overgaat, zal het bestuur het faillissement van SOME moeten aanvragen. In dat geval zullen de founding fathers hun lening (elk € 0,25 mln.) niet meer terugkrijgen. Daarnaast zal dit de samenwerking tussen partijen (verder) onder druk zetten. De privaatrechtelijk vastgelegde afspraken om het PvT te realiseren blijven namelijk ongewijzigd van kracht. Het alleen uitstellen van de vordering, zonder deze formeel te wijzigen, zal naar verwachting voor het SOME-bestuur onvoldoende vertrouwen bieden over hun voortbestaan, mede in het licht van hun door een accountant op te stellen jaarrekening 2020.

Om deze situatie te voorkomen, wordt voorgesteld dat de founding fathers de lening met één jaar verlengen. Dit biedt de mogelijkheid om de afweging over de rol en financiering van SOME mee te nemen in de integrale besluitvorming die in de eerste helft van 2021 verwacht wordt. Voor het geval dat verschuiving van finale besluitvorming over de terugbetaling van de lening naar een later moment wenselijk of noodzakelijk zou zijn, wordt tevens voorgesteld om nu te besluiten tot een stilzwijgende verlenging van de lening van telkens één jaar tot uiterlijk 31 december 2026, in lijn met het verzoek



van SOME. Beëindiging van de geldleningovereenkomst vindt plaats door schriftelijke opzegging door GS, het college en ENCI aan SOME tegen het einde van de lopende periode met inachtneming van een termijn van 3 maanden.

Besluitvorming hierover vraagt overeenstemming tussen de 3 founding fathers. De verwachting is dat de provincie Limburg en ENCI eenzelfde standpunt innemen. Omdat het niet wenselijk is dat 1 of 2 partijen de vordering van anderen overneemt, vindt besluitvorming plaats onder het voorbehoud dat de andere financierende partijen tot gelijklopende besluitvorming komen.

**4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

n.v.t.

**5. Effect op de openbare ruimte**

n.v.t.

**6. Personeel en organisatie**

n.v.t.

**7. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)**

n.v.t.

**8. Financiën**

Naar aanleiding van het verzoek van SOME ligt nu het voorstel voor om de looptijd van de geldleningsovereenkomst te verlengen met 1 jaar. Na het verstrijken van de verlengingsperiode van 1 jaar wordt de geldleningsovereenkomst, behoudens beëindiging van deze overeenkomst door opzegging door GS, het college en ENCI, vervolgens voortgezet voor een aansluitende periode van telkens 1 jaar tot uiterlijk 31 december 2026. Tussentijdse beëindiging van de overeenkomst vindt plaats door schriftelijke opzegging door GS, het college en ENCI aan SOME tegen het einde van de lopende periode met inachtneming van een termijn van 3 maanden.

De verlenging van de geldleningsovereenkomst (onder gelijke voorwaarden) zal in een addendum behorende bij de geldleningsovereenkomst worden vastgelegd, welke ondertekend wordt door alle partijen.

In de huidige geldleningsovereenkomst tussen provincie Limburg, ENCI, gemeente Maastricht en SOME is in artikel 3 opgenomen dat er over het uitstaande bedrag van de lening een variabele rente



verschuldigd is. Het rentepercentage wordt jaarlijks herzien en begin januari van elk jaar vastgesteld door de 1-jaars Euribor, zoals genoteerd op de laatste werkdag van het voorafgaande kalenderjaar, te nemen en te vermeerderen met 100 basispunten (i.c. 1 procentpunt).

Ook gedurende de verlenging van de lening zal artikel 3 van toepassing blijven. De rentevergoeding zal, analoog aan de voorgaande jaren, als opbrengst verantwoord worden binnen het taakveld Treasury. De afgelopen 5 jaar fluctueerde deze rentevergoeding tussen de € 2.000,- en € 3.000,- per jaar.

Naast het verzoek van SOME om de aflossingsverplichting van de leningsovereenkomst op te schorten, heeft de stichting voor het jaar 2020 wederom een bijdrage gevraagd van de drie founding fathers inzake de plan-/bureaunkosten. In het jaarplan 2020 waren deze kosten door SOME oorspronkelijk ingeschat op € 135.000. Inmiddels is duidelijk dat deze kosten voor 2020 circa € 90.000 zullen bedragen, waarvan de gemeentelijke bijdrage dan 1/3 zal betreffen. De definitieve afstemming over de onderbouwing van deze plan-/bureaunkosten voor 2020 is nog lopende. Deze bijdrage in de plan-/bureaunkosten 2020 kan door de gemeente gedekt worden uit het in de begroting 2020 beschikbaar gestelde exploitatiebudget voor het ENCI-gebied.

Of en in welke omvang er ook voor 2021 (en verder) een bijdrage in de plan-/bureaunkosten voor SOME noodzakelijk is, is afhankelijk van aanpassingen van het PVT en de rol van SOME. Als de ontwikkelrol vervalt, en SOME alleen een toezichthoudende taak houdt, zullen de kosten beperkt zijn. Of hiervoor voldoende dekking gevonden kan worden in het beschikbare begrotingsbudget is onzeker. Besluitvorming over de rol van SOME, de te verwachten kosten en de dekking daarvan zal daarom onderdeel uitmaken van een integraal besluit dat aan de raad zal worden voorgelegd. Dit zal bij de kaderbrief of begroting worden vastgelegd.

## 9. Aanbestedingen

Door de provincie Limburg en de gemeente Maastricht heeft toetsing aan de aanbestedingswet en de wet Markt en Overheid plaatsgevonden. Daaruit is geconcludeerd dat SOME kwalificeert als een publiekrechtelijke instelling. De stichting is een rechtspersoon die (conform haar statuten) de behoeften van algemeen belang behartigt, anders dan die van commerciële of industriële aard. Bovendien wordt de stichting in hoofdzaak (2/3) gefinancierd door gemeente en provincie. Als publiekrechtelijke instelling is SOME aanbestedingsplichtig, waarbij is afgestemd dat hetzij het provinciale hetzij het gemeentelijke aanbestedingsbeleid gevolgd wordt.

Omdat SOME behoeften van algemeen belang behartigt en geen economische activiteit in een marktomgeving verricht, is er geen sprake van staatssteun.



## 10. Participatie tot heden

De gemeenteraad is bij berichtgeving over de stand van zaken van het PvT en de rol van SOME herhaaldelijk op de hoogte gehouden over de kwetsbare financiële situatie van SOME. In het Startdocument Plan van Transformatie ENCI-gebied d.d. 9 juni is melding gemaakt van de aflossingsverplichting van de lening en het verzoek tot verlenging van SOME. Daarbij is voorgesteld besluitvorming hierover te laten plaatsvinden in samenhang met het eindvoorstel. Zoals hierboven vermeld is integrale besluitvorming echter niet mogelijk gebleken vóór de verplichte betalingstermijn per ultimo 2020.

## 11. Voorstel

Voorgesteld wordt:

1. in te stemmen met het verlengen van de looptijd van de geldleningsovereenkomst met SOME d.d. 1 april 2011 met de periode van één jaar tot 31 december 2021, en een stilzwijgende verlenging van telkens één jaar tot uiterlijk 31 december 2026 (behoudens tussentijdse opzegging), onder voorbehoud dat de andere founding fathers (provincie Limburg en ENCI) eveneens met deze verlenging instemmen;
2. in te stemmen met raadsinformatiebrief.

## 12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

Aansluitend aan vaststelling in het college en bevestiging van eensluidende besluiten bij de provincie Limburg en bij ENCI zal SOME schriftelijk geïnformeerd worden over het besluit tot verlenging van de lening.

De formele verlenging van de geldleningsovereenkomst (onder gelijke voorwaarden) zal in een addendum behorende bij de geldleningsovereenkomst worden vastgelegd, welke ondertekend wordt door alle partijen.

Tevens zal de gemeenteraad geïnformeerd worden, zie paragraaf 13 Communicatie.