

Schagen, 29 april 2022

Uw kenmerk :

Ons kenmerk :

Betreft : begeleidende brief aandeelhouder inzake nieuwbouw Den Helder

Behandeld door: E. Heemskerk

Geachte aandeelhouder, beste mensen,

Probedrijven NV heeft het voornemen om in de gemeente Den Helder nieuwe huisvesting te realiseren. In deze notitie met bijlagen wordt het investeringsvoorstel ter goedkeuring voorgelegd aan de aandeelhouder van Probedrijven, in casu de Gemeenschappelijke Regeling Gesubsidieerde Arbeid Kop van Noord-Holland.

Inleiding

Probedrijven heeft zich de afgelopen paar jaar op huisvesting georiënteerd.

We vinden namelijk dat we in de gemeente Den Helder een grotere voorziening en infrastructuur moeten bouwen om onze missie beter te kunnen realiseren. Faciliteiten en huisvesting zijn van groot belang om onze mensen op een veilige en passende manier werk te bieden. Een eerste ruwe schets is in het voorjaar van 2020 gemaakt. Vervoersbewegingen en werk van mensen zijn in kaart gebracht. We hebben naar perceelgrootte en eisen aan nieuwbouw gerekend en deze beoordeeld. Medio 2021 hebben we vervolgens gepolst bij verschillende mensen en belanghebbenden wat de mogelijkheden zijn om ons te vestigen. Een plan is mooi, maar als er geen geschikte grond voorhanden is, is een plan bij voorbaat gedoemd te mislukken. We hebben met de Woningstichting Den Helder contact gehad en met de gemeente Den Helder. De gemeente Den Helder heeft uitgebreid bekeken welke mogelijkheden voor nieuwbouw geschikt zijn. Geschikte locaties waren echter niet voor handen of er lag al een (voorlopige) bestemming op. Ruimte zoals op Kooypunt, is voor ons doel niet geschikt omdat het een te grote afstand voor onze mensen is om daar zelfstandig te komen. We zouden dan alsnog op georganiseerd vervoer aangewezen zijn. Om ons te vestigen op één perceel blijkt niet mogelijk. De kans die zich nu voordoet is dat onze huidige locatie op de Pastoor Koopmanweg 1 gecombineerd kan worden met de locatie schuin tegenover ons, namelijk Pastoor Koopmanweg 4a. We hebben een bijlage toegevoegd met de plattegrond van deze locaties. De combinatie stelt ons in staat om verder te bouwen aan de toekomst van deze mooie sociale onderneming, letterlijk en figuurlijk.

Naast de mogelijkheid om grond te verwerven, hebben we gemeend er goed aan te doen vroegtijdig de deelnemende gemeenten bij het plan te betrekken. We hebben in de Algemene Vergadering van

Aandeelhouders op 2 december 2021 de startnotitie ‘verkennen verduurzamen activiteiten’ aan de orde gesteld. In de notitie is de mogelijkheid om nieuw te bouwen in de gemeente Den Helder uitgebreid aan de orde gesteld.

Op basis van de startnotitie hebben we afgesproken een korte notitie met intenties van de nieuwbouw met de portefeuillehouders in de Algemeen Bestuursvergadering van de Gemeenschappelijk Regeling gesubsidieerde arbeid Kop van Noord-Holland te bespreken. Het bestuur heeft zich op basis van de korte notitie op 24 maart 2022 positief uitgesproken en opdracht gegeven om een definitief voorstel voor nieuwbouw uit te werken. Naast de notitie is ook een presentatie gegeven om de probleemstelling en alternatieve scenario’s onder de aandacht te brengen.

Deze brief met bijlagen is daarmee het sluitstuk van de voorbereidingen om te komen tot de goedkeuring voor nieuwbouw in de gemeente Den Helder. De Ondernemingsraad en de Raad van Commissarissen van Probedrijven dienen formeel goedkeuring te geven en de verwachting is dat medio mei en dus voor de aandeelhoudersvergadering de besluiten zijn genomen.

De brief bevat de volgende informatie.

- Wat zijn de motieven dat Probedrijven NV een nieuw pand wil bouwen in de gemeente Den Helder?
- Relevantie voor de deelnemende gemeenten
- Welke locatie is beschikbaar en welke faciliteiten biedt de nieuwbouw?
- Duurzaamheid en nieuwbouw
- Sociale paragraaf en bedrijfsvoering
- Wat omvat het investeringsvoorstel in bedragen en op welke wijze wordt de nieuwbouw gefinancierd?
- Risicoparagraaf.
- Verzoek tot goedkeuring investerings- en financieringsvoorstel

De businesscase is in een apart document uitgewerkt.

Wat zijn de motieven voor nieuwbouw in de gemeente Den Helder?

Zoals eerder gezegd vinden we dat we de uitvoering van de missie van Probedrijven NV door deze investering te realiseren, kunnen verbeteren en beter kunnen borgen. We investeren in de toekomst. We richten ons daarbij op onze kernwaarden inclusief en circulair.

We durven het aan om deze grote investering te doen omdat we vertrouwen hebben in de toekomst en het voortbestaan van het bedrijf. Dat heeft vooral te maken met uitspraken die de deelnemende gemeenten hebben gedaan over het belang dat gehecht wordt aan het voortbestaan van Probedrijven. De gemeenten hebben daar ook praktisch vorm aan gegeven door een nieuwe regeling te introduceren: ‘Duurzaam aan het werk met LKS’. Dat betekent dat we na het blokkeren van de Wsw naast de regeling Beschut Werken ook deze regeling in mandaat uitvoeren. En daarmee kan het bedrijf door afspraken over de grootte van de doelgroep (minstens 600 fte), ook bedrijfseconomisch blijven bestaan.

Een belangrijk motief is dat we werken met onze mensen aan vitaliteit. Een onderdeel van vitaliteit is het terugdringen van reistijd van onze mensen. In totaal zijn er 110 mensen die elke dag van Den

Helder naar Schagen reizen en die vooral in een beschutte omgeving werken (bij Proverpakken en ontwikkelen).¹ Een groot deel van deze groep komt elke dag met collectief vervoer. Zij reizen elke dag twee tot drie uur. Omdat zij weinig keuze hebben in ander aanbod van werk, zijn ze gebonden aan deze reistijd. We kunnen dat voorkomen door een grotere locatie in de gemeente Den Helder te bouwen. De locatie moet dan wel voldoen aan bepaalde eisen die we hebben opgenomen in het investeringsplan. Hoeveel personen van de doelgroep op welke locatie werken is in de sociale paragraaf in deze notitie opgenomen.

We zullen een breder netwerk in de gemeente Den Helder kunnen opbouwen. Dat geldt zowel voor contacten met de gemeente en het maatschappelijk middenveld, maar ook met het bedrijfsleven. Dat leidt tot meer kansen op geschikt werk voor onze mensen, zowel op de beschutte afdeling als ook om mensen te detacheren. Ook de contacten met inwoners, ouders, verzorgers zijn makkelijker en leiden tot kortere lijnen en dus een geschikte en veilige werkomgeving.

Door grotere huisvesting is het ook mogelijk om contacten met de gemeente Den Helder verder te intensiveren. Op dit moment krijgen we regelmatig te horen dat voortrajecten en reistijd van mensen die wonen in de gemeente Den Helder en naar Schagen komen, als drempel wordt ervaren. We zien dat ook in de hoogte van de realisatie van de gemeente Den Helder als we kijken naar de regeling Beschut Werken. Een belangrijke aanname is dat we er van uitgaan dat de nieuwbouw leidt tot realisatie van de taakstelling.

Een grotere locatie in Den Helder kan dan effectief zijn en als we eraan rekenen, zien we dat de gemeente Den Helder ultimo 2021 een onderrealisatie heeft van 24,6 fte. De andere deelnemende gemeenten Hollands Kroon en Schagen realiseren (vrijwel) de taakstelling.

Het bedrijfseconomische effect voor Probedrijven is dan dat als we deze onderrealisatie kunnen oplossen door geschikte werkplekken in de gemeente Den Helder aan te bieden. Dat is sociaal en bedrijfseconomisch interessant. Als we uitgaan van invulling van de onderrealisatie en rekening houden met de nieuwe instroom van mensen in de gemeente, leidt dat tot een toename van omzet en is in de businesscase verder uitgewerkt.

Een ander bedrijfseconomisch effect dat gunstig is, is dat we door de nieuwbouw een belangrijk deel van het collectief vervoer en reiskosten kunnen terugdringen. Deze kosten worden door de GRGA voldaan omdat het verankerd is in de cao van de doelgroep. De besparing voor de gemeenten (GRGA) is minimaal 115.000 tot 166.000 Euro per jaar. Omdat we met deze investering de kosten van de gemeenten reduceren, vragen we de gemeente 1 miljoen Euro als bijdrage aan de investering. De terugverdientermijn is dan ongeveer zeven jaar. Dit bedrag wordt via de begroting van de GRGA omgeslagen naar alle deelnemende gemeenten, dus zullen de lasten van alle gemeenten dan af gaan nemen. Daar dient ook bij gesteld te worden dat de brandstofkosten de afgelopen periode fors zijn gestegen en deze stijging niet is meegenomen in deze berekening. De besparing zal bij aanhoudende hoge brandstofkosten in de toekomst alleen nog maar verder toenemen. Dan wordt de terugverdientijd ook aanzienlijk bekort, mits de investering wordt gerealiseerd.

Wat we met het terugdringen van het vervoer ook bereiken is een reductie van uitstoot van CO2. We werken in Nederland aan plannen om uitstoot te reduceren en zullen (op termijn) ook aan bepaalde

¹ Dit aantal kan in de tijd licht afwijken. Ten tijde van het schrijven van de startnotitie die in de AVA van 2 december 2021 is behandeld, bedroeg dit een aantal van 110. In april 2022 bedroeg dit aantal 105.

normen moeten voldoen. De verwachting is dan ook dat we deze investering niet doen, de komende jaren toch gezocht zal moeten worden om vervoersbewegingen te reduceren en lokaal werk aan te bieden. Linksom of rechtsom zullen we met elkaar plannen moeten uitvoeren om binnen bepaalde kaders van de energietransitie en milieu te gaan werken en leven. Met deze investering anticiperen we op deze ontwikkelingen.

Onze panden dienen ook te voldoen aan wetgeving die eisen stelt aan classificatie van energielabels. Men dient minimaal te voldoen aan label C voor panden met een bepaalde oppervlakte aan kantoorruimte. Het huidige pand aan de Pastoor Koopmanweg voldoet niet aan dit label omdat het energielabel D heeft. We zullen dus locaties toch moeten aanpassen en renoveren. Het ligt voor de hand om het dan in één keer goed te doen en facetten die in het plan staan mee te nemen. Daarnaast nemen bij toenemende energiekosten de energierekening toe. Het ligt dus sowieso voor de hand om te investeren in een energiezuinige omgeving. Het nieuwe pand dat we hebben begroot heeft een CO2 footprint van 'nihil'. Het verouderde huidige pand aan de Pastoor Koopmanweg 1 zal een upgrade moeten krijgen om te voldoen aan strengere normen huisvesting. Verder is de locatie voor de huidige activiteiten, vooral groenwerkzaamheden gewoonweg te klein. We parkeren bijvoorbeeld bij de burens.

Relevantie voor de deelnemende gemeenten

Het plan voorziet in het realiseren van werk-, spreek-, trainingsruimte voor inwoners van de gemeente Den Helder. De verwachting is dat dit voor belanghebbenden meer ontwikkelingsmogelijkheden biedt op het terrein van het sociaal domein en specifiek participatie van mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt. Uitvoering van het plan biedt de mogelijkheid om het sociaal ontwikkelbedrijf veel sterker te verankeren in de sociale en maatschappelijke omgeving van de drie deelnemende gemeenten. In de gemeente Hollands Kroon heeft Probedrijven in 2021 een grote investering gedaan door de Randweg 4 in Anna Paulowna aan te kopen. In Schagen resideert de hoofdlocatie met veel ruimte voor ontwikkeling. Een passende locatie in Den Helder ontbreekt en daarin wordt in dit plan voorzien. De sociale functie van het bedrijf zal na uitvoering van het plan veel evenwichtiger kunnen worden uitgevoerd. We verwijzen naar de sociale paragraaf en bedrijfsvoering in deze notitie.

Inwoners zullen veel minder kilometers hoeven af te leggen, wat drempelverlagend voor inwoners zal werken om zich via gemeenten aan te melden voor activiteiten die Probedrijven voor gemeenten uitvoert. Minder reizen houdt de mensen bovendien gezonder, gelukkiger en vitaler. Ook is naast (oplopende) vervoerskosten de reductie van CO2 voor alle deelnemende gemeenten een belangrijke motivator voor uitvoering van het nieuwbouwplan.

Nieuwbouw biedt 'social value'. Specifiek voor het nieuwbouwproject geldt dat sociale regelingen beter kunnen worden ontwikkeld door activiteiten voor de inwoners van Den Helder in een veilige en bekende sociale omgeving in Den Helder uit te voeren. Inwoners hoeven niet langer onnodig lang te reizen voor het verrichten van werk buiten de gemeentegrenzen.

Welke locatie is beschikbaar en welke faciliteiten biedt de nieuwbouw?

We willen bouwen op de Pastoor Koopmanweg 4a en daar faciliteiten bieden voor beschut werken, schoonmaakwerkzaamheden en een postafdeling. Maar ook voor mogelijk andersoortige activiteiten omdat we werksoorten uitbreiden. Het pand zal dan ook multifunctioneel worden. Ook vergaderruimtes, kantine, opleidingsruimte, entree zijn in het plan inbegrepen. Verder is rekening gehouden met moderne faciliteiten zoals elektrisch laden. De footprint van het pand qua CO2 is nihil.

De Pastoor Koopmanweg 1 zal aangepast worden en hoofdzakelijk bestemd blijven voor uitvoeren van groenvoorziening/hoveniersactiviteiten.

Paragraaf over de duurzaamheid

In toenemende mate is duurzaamheid een onderwerp dat bij afwegingen voor bouw betrokken wordt. We hebben het onderwerp in de voorgaande alinea's besproken en vatten de opmerkingen hier nog samen.

Het nieuwe pand betekent duurzaamheid in termen van banen, werk en vitaliteit voor werknemers en dus inwoners van de gemeente.

Nieuwbouw is ook een duurzame oplossing voor vervoersbewegingen en dus uitstoot van CO2. Verder heeft de nieuwbouw een CO2 footprint van nihil.

Sociale paragraaf en bedrijfsvoering

Om aan te geven wat de veranderingen zijn in sociaal opzicht, is het volgende overzicht gemaakt.

Aantal personen	Voor nieuwbouw	Na nieuwbouw
Locatie Witte Paal Schagen (hoofdvestiging)	290	180
Locatie Randweg Anna Paulowna	25	25
Locatie Pastoor Koopmanweg Den Helder	84	194
Begeleid werken en deta incl Proschoon	211	211
Totaal	610	610

De medewerkers die na nieuwbouw in de gemeente Den Helder werkzaam zijn, zijn inwoners van de gemeente Den Helder die momenteel elke dag reizen van Den Helder naar Schagen. Het gaat daarbij vooral om mensen die werken in een beschutte omgeving bij Proverpakken en ontwikkelen. Na nieuwbouw kunnen de medewerkers die beschut werken in de gemeente Den Helder aan de slag. De werkzaamheden die op dit moment door deze groep in Schagen uitgevoerd worden, zullen plaatsvinden in het nieuwe pand. Dat is vooral werk voor opdrachtgevers die in de gemeente Den Helder en op Texel zijn gevestigd. We voorkomen daarmee ook logistieke verplaatsingen die momenteel tussen Den Helder en Schagen plaatsvinden door onze opdrachtgevers. Deze

werkzaamheden zijn toereikend voor het aantal mensen dat in de beschutte afdeling in Den Helder. In het algemeen doen we zaken met opdrachtgevers waar we meerjarig en langdurig voor werken.

Investing en financiering

We hebben met de huisbankier het investeringsvoorstel doorgesproken. De Rabobank heeft een intentieverklaring afgegeven.

De investering omvat de volgende bedragen in Euro:

Nieuwbouw Pastoor Koopmanweg 4a	6,4 mln
Aankoop perceel Pastoor Koopmanweg 4a	0,8 mln (incl overdrachtsbelasting 50 mille)
Aanpassingen Pastoor Koopmanweg 1	0,3 mln
Aanpassingen Witte Paal 122 Schagen	0,5 mln
Onvoorzien	0,5 mln
Totaal	8,5 mln

Financiering in Euro:

Rabobank	4,0 mln
Inbreng eigen middelen NV	2,3 mln
Verkoop pand Witte Paal 58/60	0,7 mln
Inbreng middelen GRGA	1,0 mln
Extra kredietfaciliteit Rabobank (onvoorzien)	0,5 mln
Totaal	8,5 mln

Risicoparagraaf

Het voorstel voor nieuwbouw is voor Probedrijven een grote investering. We vinden de risico's acceptabel en delen met deze brief onze overwegingen.

Volatiliteit grondstofprijzen

Een risico is de volatiliteit van de grondstofprijzen. In de afgelopen maanden zien we deze hard stijgen. Aan de ene kant betekent nieuwbouw een kans om energiekosten beter te kunnen beheersen door via nieuwbouw de energietransitie vorm te geven en minder gebruik te hoeven maken van olopemde kosten van fossiele brandstoffen. Aan de andere kant is met de investering een grote som geld gemoeid voor onder meer materiaalkosten. Het materiaal stijgt momenteel (ook) sterk in prijs. Bouwmaatschappijen willen op dit moment geen offerte meer afgeven voor de bouw inclusief materiaalkosten. Deze worden verrekend met de geldende prijzen op het moment van de bouw zelf. Dit is dus een risico. Om het risico te mitigeren is het mogelijk om de bouw te faseren. We

kunnen de nieuwbouw modulair bouwen en in gebruik nemen. We kunnen dan de bouw laten meedemen met de prijzen en de exploitatie.

De bouwkosten voor de Pastoor Koopmanweg 4a zijn doorgerekend op basis van de tarieven d.d. 20-04-2022 en vertegenwoordigen een bedrag van 6.228.000 Euro. In het plan houden we rekening met 6,4 miljoen Euro. Er is in de calculatie rekening gehouden met 10% ruimte voor prijsstijgingen van materialen en andersoortige kosten.

Rentekosten. De renteontwikkeling lijkt zich de afgelopen tijd naar boven te ontwikkelen, eventuele toekomstige stijgingen worden bij voorkeur verminderd door mogelijkheden te onderzoeken om het bouwdepot mee te laten bewegen met de planning, en de rente voor een duur van 20 jaar vast te zetten. De mogelijk financierende partij heeft aangegeven dat zowel een 'letter of intent' en een offerte tot de mogelijkheden behoren. Probedrijven heeft de voorkeur om een offerte aan te vragen met een voorgestelde rente op basis van 20 jaar vast om het renterisico zoveel mogelijk te beperken.

We hebben twee posten opgenomen die pro memorie zijn. Namelijk de aanpassingen aan het pand van de Pastoor Koopmanweg 1 en de Witte Paal 122. We gaan er van uit dat we aanpassingen binnen budget kunnen uitvoeren. We hebben ook hiervoor in het plan reserves voor opgenomen omdat het een integrale financiering voor gewenste aanpassingen betreft. Mochten bij de nieuwbouw of bepaalde aanpassingen financiële tegenvallers optreden, dan hebben we daarin voorzien.

We hebben het voornemen een voorlopige koopovereenkomst te tekenen voor de grond van Pastoor Koopmanweg 4a. In de overeenkomst zijn een aantal ontbindende voorwaarden opgenomen. De besluitvorming door formele organen zoals OR, RvC en AVA dient tijdig rond te komen en is als ontbindende voorwaarde opgenomen. We hebben de voorwaarde opgenomen dat er een schoongrondverklaring afgegeven wordt. We hebben de bevestiging ontvangen dat we conform het bestemmingsplan mogen bouwen.

In de businesscase is rekening gehouden met nieuwe instroom en dat is een belangrijk argument om extra faciliteiten te bieden in de gemeente Den Helder. We verwachten meer mensen een passende en veilige baan te bieden en meer werk en omzet te realiseren. Dat laatste kan via ondernemers en het maatschappelijke middenveld in de gemeente Den Helder, en ook direct via gemeenten door de mogelijkheid die de gemeente heeft om in te besteden bij Probedrijven NV. We zullen daar, met elkaar, op moeten investeren. We verwachten niet dat we gelijk 'op volle toeren' draaien en hebben daarom in de businesscase varianten uitgewerkt van 33%, 67% en 100% extra instroom in combinatie met werk en omzet.

We spreken met dit businessplan het vertrouwen uit dat we in de toekomst stappen kunnen zetten om de missie beter te kunnen invullen. Het is daarbij belangrijk dat de deelnemende gemeenten het bedrijf blijven steunen. De gemeenten gunnen het bedrijf veel werk voor onze mensen en dat levert omzet op om de exploitatie te kunnen dekken en investeringen te kunnen doen. Mensen van de doelgroep zijn in dienst van de GRGA en de wederzijdse afspraken die daarover zijn gemaakt, zijn van groot belang voor de continuïteit van banen en werk dat Probedrijven uitvoert in opdracht van de deelnemende gemeenten. Het is van belang om de structuur en afspraken in tact te houden.

We zijn in december 2021 met onze huisbankier de Rabobank in gesprek gegaan voor de financiering. Doel is om een offerte te ontvangen die we zullen beoordelen. De wederzijdse intentie en verwachting is dat de financiering met passende voorwaarden kan plaatsvinden. We verwachten

eind mei de offerte van de Rabobank. We willen hier formeel een voorbehoud maken dat de financiering pas rond is indien de offerte getekend is.

De businesscase en financiële gevolgen van de investering zijn positief gewaardeerd en de financiële risico's voor de organisatie te overzien. Probedrijven zal een aanzienlijk deel van haar liquide middelen in de nieuwbouw investeren en kan zich dat permitteren door de gevormde 'sparingpot' die in de afgelopen paar jaar is opgebouwd. De solvabiliteit blijft na de investering zeer goed en datzelfde geldt voor de current ratio.

We willen opmerken dat Probedrijven zich heeft voorgenomen om zich in alle deelnemende gemeenten actiever richting de samenleving en het maatschappelijk middenveld op te stellen. Duaal leren, vitaliteitsprogramma, wijkgericht werken, uitbreiding van detacheringen en energietransitie (zoals Mobipunten) zijn programma's die een integraal onderdeel uitmaken van nieuw beleid. Daarbij blijven we ook steunen op bestaande programma's en activiteiten zoals het project met de Marine, statushouders en onze meer bekende activiteiten zoals groen- en hovenierswerk, post en print&mail, ontwikkelen en verpakken met ook taalprogramma's. Deze programma's dienen tegelijkertijd met een groot project als nieuwbouw te worden gecoördineerd en uitgevoerd. We zullen daar de nodige prioriteiten in moeten stellen.

De Gemeenschappelijke Regeling gesubsidieerde arbeid Kop van Noord-Holland (GRGA) is gevraagd als co-financier deel te nemen voor een bedrag van één miljoen Euro. Dit is vooral gebaseerd op reductie en kostenbesparing van collectief vervoer. De lasten daarvan worden door de GRGA gedragen en via een verdeelsleutel omgeslagen naar deelnemende gemeenten. Reductie van vervoersbewegingen spaart niet alleen het milieu maar leidt tevens tot kostenreductie voor alle deelnemende gemeenten. Terugverdientermijn is berekend op 7,1 jaren, maar door de gestegen en wellicht verder oplopende benzineprijzen, zal deze eerder worden behaald. In het plan is er van uitgegaan dat gemeenten dit bedrag co-financieren.

Naast bovenstaande punten zijn er algemene risico's die een rol spelen bij de afweging voor de nieuwbouw in de gemeente Den Helder. We hebben deze ook in het jaarverslag van Probedrijven genoemd (zie www.Probedrijven.nl).

Als we kijken naar de mogelijkheden die nieuwbouw biedt en de risico's daartegenover stellen, is het voorstel voor nieuwbouw een reëel en gebalanceerd plan. Reëel omdat het een grote stap is naar een toekomst waarin we beter inclusief en circulair en dus duurzaam samenwerken en -leven. Gebalanceerd, omdat we de risico's door het plan eventueel te faseren, mee laten ademen met ontwikkelingen. In het businessplan zijn niet de spreekwoordelijke randen van ons kunnen en vermogen opgezocht. De resultaten van de afgelopen jaren zijn beter dan het uitgangspunt dat we hebben genomen met de begroting 2023. En ook de uitgangspunten met werk en omzet leiden in beperkte realisatie (33% en 67%) tot positieve exploitaties en kasstromen. Verder is Probedrijven op dit moment vrij van langlopende schulden, terwijl het grond en panden, ook voor verwerving van grond en nieuwbouw in Den Helder, in eigendom heeft. Qua vermogenspositie kan Probedrijven deze investering dragen. De zaak blijft in balans, letterlijk en figuurlijk.

Verzoek tot goedkeuring

De Algemene Vergadering van Aandeelhouders wordt verzocht om goedkeuring te geven aan de investering en het aangaan van de lening bij de Rabobank.

Op grond van artikel 12 lid 4 a van de statuten van de NV is goedkeuring vereist voor de aankoop van de grond van het perceel behorend tot Pastoor Koopmanweg 4a, voor 750.000 Euro exclusief overdrachtsbelasting.

Op grond van artikel 12 lid 4 a van de statuten van de NV is vereist dat de AVA haar goedkeuring verleent voor de investering tot een hoogte van maximaal 8,5 miljoen Euro voor het nieuw te bouwen pand.

Op grond van artikel 12 lid 4 b van de statuten van de NV is vereist dat de AVA haar goedkeuring verleent voor de lening tot een hoogte van 4,5 miljoen Euro van de Rabobank.

Voorwaardelijk voor het realiseren van de investering tot nieuwbouw is het nemen van het besluit van de GRGA om één miljoen Euro te alloceren aan het plan. Dit geld wordt zoals in deze notitie eerder is toegelicht, terugverdiend door terugdringen van collectief vervoer en reiskosten van mensen uit de doelgroep. Het besluit daartoe zal worden geagendeerd in de AB-vergadering van de GRGA.

Met vriendelijke groet,


E. Heemskerk

Directeur Probedrijven NV

Bijlagen

Businesscase: begeleidende brief

Businesscase: financiële overzichten

Plattegronden / tekeningen