

Rapportage Verbonden partijen

September 2020



Inhoud

1.	Inleiding	3
2.	NV Port of Den Helder	4
3.	Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord BV	10
4.	Zeestad CV/BV	14
5.	Luchthaven Den Helder BV	20
6.	Baggerbeheer Den Helder BV	24

Vastgesteld in de vergadering van College van B&W 29 september 2020
Zaaknummer 2020-050987 hoort bij raadsinformatiebrief 2020-050989

1. Inleiding

Aanleiding

Het college biedt de raad twee keer per jaar een rapportage aan over de privaatrechtelijke verbonden partijen NV Port of Den Helder, Luchthaven Den Helder BV, Willemsoord BV, Zeestad CV/BV en Baggerbeheer BV. Dit is een werkafpraak met de raad bij het Beleidskader Verbonden partijen (2018).

Relatie met de programmabegroting 2020

In de Programmabegroting 2020 staat in het Programma Bestuurlijke Vernieuwing het doel *'Den Helder voert beleid doeltreffender uit door beter en transparanter te werken met de verbonden partijen.'* Deze rapportage geeft uitvoering aan een van de acties die bij dit doel zijn genoemd. Een andere actie is de wens informele bijeenkomsten te hebben met de directeuren van de verbonden partijen. Om daar invulling aan te geven, worden de directeuren uitgenodigd voorafgaand aan de extra commissie Bestuur en Middelen waarin deze rapportage wordt besproken.

Aandeelhoudersrol

In deze rapportage staat informatie vanuit het oogpunt van de aandeelhouder, dus de rol van het college als eigenaar van de vennootschap. De werkafpraak geeft dat ook aan. In de Gemeentewet (artikel 160) staat dat het college deze rol mag uitvoeren. De aandeelhoudersrol richt zich op toekomstbestendigheid en de belangen van de vennootschap. Daarom houdt de aandeelhouder zich bezig met onder meer:

- Kapitaalverstrekking (en –ontvangsten).
- Voorbereiding van en deelname aan de aandeelhoudersvergadering.
- Besluitvorming zoals vaststellen van de jaarrekening.
- Bewaking van de (financiële) continuïteit.
- Bij oprichting: afspraken vastleggen in oprichtingsakte en statuten.

Geheel in lijn met het dualisme zijn de privaatrechtelijke verbonden partijen het terrein van het college. Ze zijn namelijk een uitvoeringsmiddel om de door de raad gestelde doelen te realiseren. De raad controleert daarom het college en niet direct de verbonden partijen. Deze rapportage is daar een hulpmiddel bij. Het college hecht eraan dat de rapportage niet op zich staat, maar dat deze vooral een startpunt is om met de raad tot een gesprek te komen. Dat gesprek vindt plaats in een extra commissie Bestuur en Middelen.

Het afgelopen half jaar is een bijzonder half jaar geweest door de corona-pandemie. Daarom is voor elke verbonden partij een paragraaf opgenomen over de gevolgen van de corona-crisis.

Leeswijzer

De vijf verbonden partijen staan in vijf afzonderlijke hoofdstukken. Elk hoofdstuk bevat het doel van de verbonden partij, de structuur, de bijdrage aan de gemeentelijke doelstellingen, een inhoudelijk en financieel deel en risico's.

2. NV Port of Den Helder



Foto: Port of Den Helder

2.1. Doel van de vennootschap

NV Port of Den Helder (hierna: PoDH) heeft volgens de statuten tot doel het (doen) uitoefenen van het havenbedrijf en exploiteren van haven- en industrieterreinen. Onderdeel van het doel van de vennootschap is:

- de ontwikkeling, de aanleg, het beheer, het onderhouden en de exploitatie van havenfaciliteiten en industriegebieden, in de ruimste zin van het woord;
- de bevordering van een effectieve, veilige en efficiënte afhandeling van het scheepvaartverkeer en het zorg dragen voor nautische en maritieme orde en veiligheid in de door de vennootschap beheerde havens, alsmede het optreden als bevoegde havenautoriteit in het havengebied van Den Helder;
- het bevorderen van de economische ontwikkeling, het imago daaronder begrepen, binnen de door de vennootschap beheerde havens en industrieterreinen;
- het bevorderen van een veilige bedrijfsvoering, het stimuleren van een zo laag mogelijke milieubelasting en het betrachten van zorg voor een veilige woonomgeving;
- het opzetten, coördineren en uitvoeren van parkmanagement en het stimuleren en initiëren van samenwerking tussen bedrijven binnen de haven en industrieterreinen;
- het bevorderen en tot stand brengen van civiel medegebruik van de onder het beheer van het ministerie van Defensie staande havens en terreinen in Den Helder;
- het bevorderen van haven gebonden werkgelegenheid in de gemeente Den Helder en omliggende regio.

2.2. Bijdrage aan gemeentelijke doelstellingen

Het nautisch beheer in de haven van Den Helder, de publieke taak, is via mandaat neergelegd bij de NV Port of Den Helder. In de Begroting 2020 staan in het programma Vitale gemeente de volgende doelstellingen waar PoDH een bijdrage aan levert: *Meer mensen werken in Den Helder* en *Meer bedrijven vestigen zich in Den Helder*.

Voor deze doelstellingen is de ruimtelijk strategische verkenning Maritiem Cluster van groot belang. Het doel van deze verkenning is te komen tot de ontwikkeling van het nieuwe perspectief voor de haven waarbij zowel de gewenste groei van het civiele bedrijfsleven als dat van de Koninklijke Marine wordt gefaciliteerd, de bereikbaarheid van stad en regio wordt verbeterd en de kansen van de energietransitie worden gepakt. In september zijn diverse stakeholders geïnformeerd over de zes scenario's die door twee ontwerp bureaus zijn opgeleverd en over het vervolgtraject. PoDH draagt actief bij aan dit proces.

2.3. Structuur

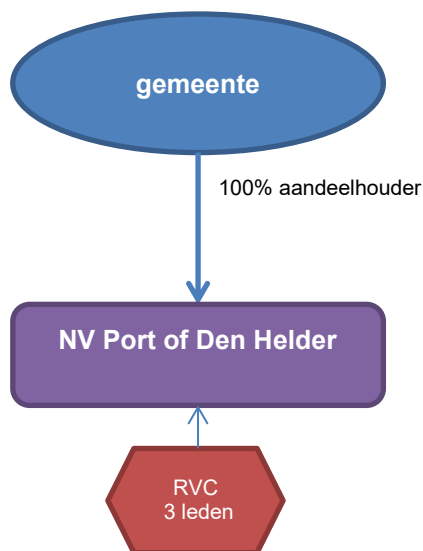
De gemeente Den Helder is als enige aandeelhouder 100% eigenaar van PoDH. De NV heeft een Raad van Commissarissen (RvC) (zie figuur 1).

De algemeen directeur/CEO van PoDH is mw. drs. J.F. Bolderheij. Tot 25 augustus 2020 bestond de RvC uit de heren drs. B.J. Klerk (voorzitter), dr. A.B.M. Hoff en drs. I.L.M. Weekenborg.

Op 26 mei 2020 ontving de aandeelhouder per brief de voordracht van de nieuwe leden van de Raad van Commissarissen:

- De heer H. Bolscher (diverse toezichthoudende rollen waaronder Stadsverwarming Purmerend), als voorzitter van de RvC van PoDH.
- De heer F. Tazelaar (Hoofd Duurzaamheid Gemeente Amsterdam), als lid van de RvC van PoDH
- Mevrouw M. van de Kerkhof (plv. Commandant en Sectormanager Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland), als lid van de RvC van PoDH.

De benoeming van de nieuwe RvC vond plaats via een schriftelijke aandeelhoudersvergadering op 25 augustus 2020 voor een periode van vier jaar. Het voorzitterschap van de RvC is op die datum officieel overgedragen. De nieuw aangetreden RvC biedt in de volgende aandeelhoudersvergadering een schema van aftreden.



Figuur 1 Structuur

2.4. Inhoudelijke ontwikkelingen

a. Ontwikkelingen en vooruitblik naar 2021

Toekomstige ontwikkelingen hebben voornamelijk betrekking op de energietransitie. Op termijn zullen de activiteiten rondom olie- en gaswinning op de Noordzee afnemen en vervangen moeten worden door windenergie op zee en waterstof. Port of Den Helder heeft zich gepositioneerd als haven waarvandaan de operatie en onderhoud van windparken op zee gefaciliteerd kan worden. De parken die gepland staan voor de komende 20 jaar bevinden zich allemaal op afzienbare vaarafstand van de haven van Den Helder. De haven van Den Helder heeft dus een gereede kans de geschetste rol van haven waaruit de operatie en onderhoud kan plaatsvinden, te spelen. Het TNO-rapport 'Innovations for Port of Den Helder – Infrastructure following offshore wind developments' onderschrijft deze positie en geeft tevens het belang aan van de ontwikkeling van nieuwe haventerreinen in de zeehaven (6 hectare in totaal op de midden tot langere termijn) om deze rol ten volle te benutten.

Met betrekking tot waterstof zijn diverse initiatieven gestart die Den Helder een positie moeten verstrekken in deze nieuwe energiedrager. Met de havens van Groningen en Amsterdam is onder de naam Hydroports een samenwerking aan gegaan. PoDH pakt een faciliterende en verbindende rol rondom projecten als blauwe waterstof, waterstof pilot en een mobiel waterstofaggregaat voor walstroomvoorzieningen. Voor deze projecten zijn ondertussen aanzienlijke subsidies verkregen vanuit het Rijk en het Waddenfonds. Dit vergroot de haalbaarheid van de projecten en toont de relevantie voor de waddenzeehaven(s) aan.

Minder scheepsbewegingen

Door verschillende redenen neemt het aantal scheepsbewegingen (en dus de omzetstromen van PoDH) af: de langdurig lage olie- en gasprijzen en de coronacrisis maken dat er sprake is van afname van activiteiten in de olie- en gasindustrie op de Noordzee. Compensatie wordt gezocht in andere schepen die windparken op zee bedienen. Maar vooralsnog is het aantal nog beperkt gezien de locaties van de huidige parken.

Langdurig lage olie- en gasprijzen

De prijzen van olie en gas zijn momenteel lager dan ooit. De kans bestaat dat dit gedurende een langere periode aanhoudt en zijn weerslag heeft op de olie- en gasmarkt en dat deze tot stilstand komt of versneld wordt afgebouwd.

Op 27 februari 2020 heeft het college schriftelijke vragen van D66 beantwoord over de kleine gasvelden. In die beantwoording is ook ingegaan op deze aspecten.

Kooyhaven

Drie geïnteresseerden, oliehandel Avia Marees uit Kolhorn, Fender Innovations uit Wieringerwerf en het consortium Zephyros (Engie, Total, Damen Shipyards, Port of Den Helder, Alliander) met een plan voor een waterstofvulstation voor schepen en voertuigen, hebben interesse getoond in een locatie op Kooyhaven. Op 20 augustus 2020 vond een bewonersavond plaats waarin deze initiatieven werden toegelicht. Er werd van gedachten gewisseld over de bestaande afspraken met bewoners in relatie tot het verbeteren van het vestigingsklimaat op Kooyhaven. PoDH neemt ook het initiatief tot de vervolgstappen om met de bewoners het gesprek te voeren over de vestigingsmogelijkheden op Kooyhaven voor het bedrijfsleven. Het plan van het consortium Zephyros beoogt groene waterstof te maken. De benodigde groene stroom moet met een zonnepark worden opgewekt.

Omvaaroute tijdens renovatie Koopvaardersschutsluis

De Provincie Noord-Holland en de gemeente Den Helder bereiden het project inzake de renovatie van de Koopvaardersschutsluis voor. In verband met deze renovatie, waarbij de sluis een aantal maanden niet gebruikt kan worden, zal het scheepvaartverkeer via een alternatieve route vanaf het Noordhollandskanaal naar de zee moeten en andersom. De gemeente heeft PoDH gevraagd het vaarwegbeheer in deze periode te organiseren. PoDH heeft een externe projectleider aangesteld om een plan van aanpak te schrijven. Dit plan van aanpak zal in het vierde kwartaal van 2020 gereed zijn en aan de gemeente worden gepresenteerd.

b. Verduurzaming

Port of Den Helder ontplooit diverse activiteiten om de haven te verduurzamen:

- PoDH heeft een Ecoport-certificering.
- In 2019 zijn nieuwe walstroomkasten op de kade 'Het Nieuwe Diep-zuid' in gebruik genomen tussen de Moormanbrug en de Koopvaardersschutsluis zodat schepen niet langer generatoren hoeven in te zetten om stroom op te wekken. Op deze manier zal de CO₂ uitstoot en geluidshinder verminderen.
- PoDH is per 2020 volledig overgeschakeld op duurzame stroom.
- PoDH neemt deel aan een consortium dat een walstroomaggregaat op waterstof voor off-grid toepassingen wil ontwikkelen.
- PoDH gaat walstroomkasten op Westoever aanpassen.

c. Gevolgen corona-crisis

Als gevolg van de corona-crisis houdt PoDH rekening met een teruggang van het aantal scheepsbewegingen, wat zijn weerslag zal hebben op de omzetstromen in 2020. Direct bij uitbreken van de pandemie heeft PoDH diverse scenario's ontwikkeld om in te schatten wat de impact zou kunnen zijn. Daarover is de aandeelhouder geïnformeerd. In de maanden april-mei-juni was het aantal scheepsbewegingen inderdaad aanzienlijk lager. Over het gehele boekjaar houdt PoDH rekening met een lagere omzet uit scheepsbewegingen van 25% ten opzichte van de begroting. Dit betekent dat het resultaat onder druk staat en ook de liquiditeitspositie aandacht behoeft.

2.5. Financiële ontwikkelingen

a. Financiële ontwikkelingen 2020 e.v.

Afgelopen jaar heeft Port of Den Helder een aantal afspraken met leveranciers aangescherpt, waardoor een kostenbesparing is doorgevoerd. Denk hierbij aan de kosten voor vletteren en beveiliging in het kader van ISPS. Deze kostenbesparingen zijn inmiddels gerealiseerd.

Prognose 2020 e.v.

Door de corona-crisis en verdere daling van de gasprijs dient rekening te worden gehouden met een verlies van € 800.000. Het geprognosticeerde verlies over 2020 kan vooralsnog worden opvangen met de reserves. Ook de liquiditeiten staan voor het lopende boekjaar niet onder druk.

De meerjarenbegroting wordt beïnvloed door enerzijds afnemende inkomsten en anderzijds de vaste kosten en belangrijke investeringen (deels gefinancierd met de bijdragen van de gemeente) die betaald moeten worden. Dit heeft vooral effect op de beschikbare liquide middelen. Het is mogelijk dat PoDH hierover in gesprek moet gaan met de aandeelhouder (zie ook 2.6 risico's).

Meer besparingen worden onderzocht. Maar omdat er reeds sprake is van een minimale bezetting en het al afgeslankte bestedingspatroon, zal de impact daarvan minimaal zijn.

b. Jaarrekening 2019 vastgesteld

Op 7 mei 2020 vond de algemene vergadering van aandeelhouders plaats waarin de jaarrekening 2019 is vastgesteld. De jaarrekening en het bestuursverslag zijn op 10 juni 2020 met een raadsinformatiebrief naar de raad verzonden (zaaknummer 2020- 027196).

c. Financiële kengetallen

	Norm	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2019
Netto omzet	Nvt	€ 5.830.317	€ 10.323.266	€ 5.499.288
Winst/resultaat	Nvt	€ -326.428	€ 3.175.067	€ - 324.673
Solvabiliteit ¹	Tussen 30% en 40%	41,6%	41,8%	40,5%
Liquiditeit ²	>=1,0	2,70	2,42	2,41

Noot: de relatief hoge liquiditeit- en solvabiliteitspercentages t.o.v. de norm worden veroorzaakt door de kapitaalstorting van de aandeelhouder (2017), de incidentele verkoop van gronden (Westoever) en de (vooruit) ontvangen bijdragen voor afkoop van het onderhoud aan openbare kunstwerken (2018). Hierdoor nemen zowel liquide middelen als het eigen vermogen van de onderneming (tijdelijk) toe. De reden voor het hoge omzetcijfer in 2018 t.o.v. de andere jaren is gelegen in incidentele verkopen van gronden ad € 4,8 miljoen (w.o. Westoever).

d. Financiering laatste tranche Kooyhaven

Met betrekking tot het project Kooyhaven heeft PoDH nog een laatste afnameverplichting van € 3 miljoen aan grondposities van het bouwconsortium. Hiervoor heeft de gemeenteraad op 16 september 2019 (RB19.0090) een bijdrage van € 3 miljoen aan PoDH toegekend die deze zal inzetten voor de afname van de gronden.

e. Stand van zaken van de renovatie van kades en kunstwerken

Met het raadsbesluit van 16 september 2019 stelde de gemeente middelen beschikbaar voor het onderhoud en beheer van bruggen, sluizen, vaarwegen en sommige kades. Het gaat om voorzieningen die van algemeen nut zijn, maar voor PoDH als bedrijf onrendabel zijn. Aan de raad is toegezegd dat in de nu voorliggende rapportage de stand van zaken van de renovatie van kades en kunstwerken wordt opgenomen.

Jaar	Doel	Bedrag	Status	Stand van zaken uitvoering projecten
2017	Renovatie Zeedoksluiscomplex	€ 4.000.000	Onderdeel van aandelenuitgifte	- Project is gegund en ontwerpwerkzaamheden zijn gestart. - Doel is na het vaarseizoen in 2020 de sluis te voorzien van nieuwe besturings- en bewegingsinstallaties. - Planning oplevering begin 2021. - De Zeedoksluis is onderdeel van de omvaarroute tijdens de verbouwing van de Koopvaardersschutsluis.
2018	Van Kinsbergenbrug	€ 2.800.000	Gestort in de vorm van een bijdrage	Van Kinsbergenbrug: - Voorbereiding aanbesteding onderhoud is eind 2019 gestart.

¹ De solvabiliteitsratio (eigen vermogen/balanstotaal) geeft een indicatie welk gedeelte van de bezittingen is gefinancierd met eigen vermogen. Er is minder risico naarmate het aandeel eigen vermogen groter wordt.

² Liquiditeit geeft aan in hoeverre een organisatie in staat is aan haar verplichtingen op korte termijn te voldoen.

Jaar	Doel	Bedrag	Status	Stand van zaken uitvoering projecten
	Oostoeverbrug			- Scope van het benodigde onderhoud is in beeld gebracht. Hieruit is naar voren gekomen dat de staat van de brug minder is dan aanvankelijk aangenomen. De verwachting is dat de benodigde investering hoger zal zijn dan in de begroting meegenomen. - Aanbesteding is medio 2020 gepland. - Oplevering werkzaamheden is uiterlijk eind 2021 voorzien, zodat de brug op tijd gereed is voor de realisatie van de omvaartroute gedurende de stremming van de Koopvaarderschluis. Oostoeverbrug: - Remmingwerk is vervangen en rond budget uitgevoerd. - Over bediening op afstand en een eventuele overname van het gehele kunstwerk is overleg met de PNH
2019	Infrastructurele werken (diverse geoormerkte projecten)	€ 14.400.000	Beschikbaar gesteld en hiervan is € 2.500.000 gestort voor baggerwerk Het Nieuwe Diep	Baggerwerk Het Nieuwe Diep: is eind 2019 afgerond. Kadewand en -terrein Het Nieuwe Werk: - De aanbesteding van de vervanging en renovatie van de kade Het Nieuwe Werk i.v.m. bovenmatige corrosie op de wind-/waterlijn staat gepland voor 2020/2021. - Naast vervanging van de huidige kade met diepgang -7 m NAP, is een variant meegenomen met een diepgang van -9 m NAP i.v.m. mogelijke toekomstige ontwikkeling achter de Moormanbrug. Deze mogelijkheid is door PoDH meegegeven aan het Opgaveteam Maritiem Cluster.

Financiële aandachtspunten

Projecten worden zo veel mogelijk binnen planning en budget uitgevoerd. Bij de uiteindelijke aanbesteding spelen aspecten als marktsituatie en de daadwerkelijke staat van onderhoud van het kunstwerk/infrastructurele werk die tot een gunstige of ongunstige prijs kunnen leiden, waardoor wordt afgeweken van de oorspronkelijke begroting. Uitgangspunt blijft dat meevallers en tegenvallers elkaar op totaalniveau compenseren.

2.6. Risico's

De risico's hieronder zijn voornamelijk risico's vanuit het perspectief van de aandeelhouder en minder vanuit de bedrijfsvoering van de onderneming zelf.

Risico's	Beheersmaatregelen
<i>Uitgangspunten van het Bedrijfsplan</i> Bij het verstrekken van een structurele bijdrage (raadsbesluit van 16 september 2019) in de kosten van haveninfrastructuur en baggerwerkzaamheden e.d. is het bedrijfsplan van PoDH als uitgangspunt genomen. Te denken valt daarbij aan de verkoopprognoses van gronden en prognoses van de	PoDH heeft de onderhoudsopgave inmiddels goed in beeld en houdt deze door regelmatige inspecties actueel. PoDH is actief in de markt van aan de haven gerelateerde bedrijvigheid. Vooral de aansluiting op de bouw van de windparken langs de Hollandse kust heeft prioriteit in de acquisitie. Daarnaast wordt ook breder

Risiko's	Beheersmaatregelen
scheepsbewegingen. Tegenvallers in de verkopen of de onderhoudsopgave hebben vrijwel direct tot gevolg dat opnieuw een liquiditeitstekort ontstaat en aan de gemeente opnieuw een hulpvraag zal worden voorgelegd. Zoals eerder in de rapportage uiteengezet is heeft PoDH in 2020 te maken met tegenvallers, veelal voortvloeiend uit de Corona-crisis, waarbij de inkomsten uit scheepsbewegingen achter blijven bij de begroting. Ook heeft (nog) geen grondverkoop plaatsgevonden. De liquiditeiten voor 2020 staan niet onder druk. Als er geen spoedige verbetering optreedt in aantallen schepen dan wel gronduitgifte door gunstigere gasprijzen of een verbetering van de economische situatie, verandert de situatie rondom de liquiditeitspositie.	op energietransitie en haven gerelateerde marktsegmenten ingezet. Tevens worden kansen verkend hoe door samenwerking met andere havens de exploitatie kan worden geoptimaliseerd. Ten behoeve van begrote grondtransacties op Kooyhaven is het traject gestart om te komen tot een bestemmingsplanwijziging.
<i>Ruimte in de haven</i> Als projecten gericht op ontwikkeling van meer ruimte in de zeehaven stagneren of niet doorgaan, wordt de aansluiting op de offshore windmarkt bemoeilijkt en verdwijnt het zicht op een gezond verdienmodel.	PoDH zal zich richten op de investeringen in de Routekaart die zij met eigen middelen kan realiseren, zoals het onderhoud aan de kades 43-46 en het Nieuwe Werk, Kooyhaven en Kooypunt. Met de provincie Noord-Holland en de Koninklijke Marine zet de gemeente in op herijking van de civiel-militaire samenwerking en de ontwikkeling van het Maritiem Cluster vanuit de doelstelling de sociaal-economische positie van de stad te versterken.

3. Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord BV



Foto: F.C. Breukink

3.1. Doel van de vennootschap

De doelstelling van Willemsoord BV is “het (her)ontwikkelen van gronden, gebouwen en/of andere registergoederen te Den Helder, waaronder de Oude Rijkswerf Willemsoord”.

De kernactiviteiten van Willemsoord BV zijn:

- het in stand houden en beheren, exploiteren van cultuur historisch erfgoed met als doel zelfstandig via bijdragen, verhuur en evenementen in de exploitatie te kunnen voorzien;
- het verhuren van gebouwen en terreinen met als resultaat een positief saldo ten gunste van de BV;
- het ondersteunen van huurders op Willemsoord in het aantrekken van bezoekers door middel van marketingactiviteiten en evenementen.

3.2. Bijdrage aan gemeentelijke doelstellingen

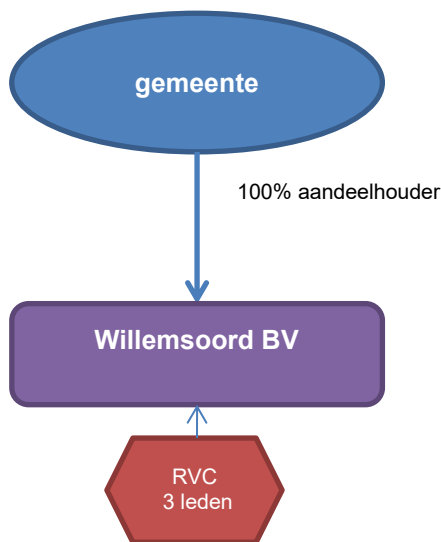
In de Begroting 2020 staat in het programma Vitale gemeente de volgende doelstelling waar Willemsoord BV een bijdrage aan levert: *Het stadshart (inclusief Willemsoord) van Den Helder trekt meer bewoners en bezoekers dan vóór de recente stadsvernieuwing.*

3.3. Structuur van de vennootschap

Willemsoord BV is een vennootschap en de gemeente is de enige aandeelhouder. Willemsoord heeft een Raad van Commissarissen (zie figuur 2).

De directeur-bestuurder van Willemsoord BV is dhr. J.L.V.E. Broekmeulen. De leden van de RvC zijn de heren A.P. Koopman RA (voorzitter) en M.E. Smit.

In het rooster van aftreden van de RvC was de heer A.P. Koopman op 1 juli 2019 aan het eind gekomen van de benoemingsperiode. Er is gewacht met een herbenoeming in afwachting van de oprichting van de erfgoedorganisatie. In de AvA op 18 mei 2020 is vanuit datzelfde perspectief gekozen voor een (her)benoemingstermijn tot 1 juli 2021. Het streven is dat medio 2021 Willemsoord BV en stichting Erfgoed Den Helder dezelfde bestuurders hebben en de commissarissen hebben aangegeven op dat moment te willen terugtreden.



Figuur 2

*Formeel zou de RVC een oneven aantal van drie leden moeten hebben. Door het aftreden van de president-commissaris zijn er momenteel twee RVC-leden. Een nieuwe president-commissaris wordt gezocht in samenhang met de oprichting van de erfgoedorganisatie.

3.4. Inhoudelijke ontwikkelingen

a. Erfgoedorganisatie is in oprichting

De nieuwe erfgoedorganisatie is een belangrijke voor ontwikkeling van het erfgoed in Den Helder: het beheer en marketing komt in één hand. Zo ontstaat een sterk merk voor Den Helder. In een aantal stappen wordt de overgang naar de nieuwe erfgoedorganisatie gerealiseerd.

Op 8 juni 2020 is in de beeldvormende raadsvergadering een toelichting gegeven op de resultaten van stap 1. Ook zijn de verwachtingen afgestemd voor stap 2. Met raadsinformatiebrief 2020-032314 van 7 juli 2020 is de raad verder geïnformeerd over de onderwerpen die aan de orde waren in de beeldvormende vergadering.

Stap 1 is bijna afgerond. De resultaten zijn:

- Vorming erfgoedorganisatie: omvorming Stichting Stelling Den Helder naar Stichting Erfgoed Den Helder; (statutenwijziging) verwacht september 2020 en professionalisering. Er zijn grote stappen gezet in de professionalisering van de Stichting, maar het proces is nog niet voltooid.
- Intensieve samenwerking erfgoedorganisatie en Willemsoord B.V. (SIM subsidies, samenwerking onderhoud, indeling boekhouding, boekhoudpakket etc.). Gezamenlijk zijn een aantal grote landelijke subsidieaanvragen gedaan.
- Dhr. van Spréw is benoemd als interim-directeur-bestuurder Stichting Erfgoed Den Helder per 15 mei 2020 om de Stichting Stelling Den Helder om te vormen naar de erfgoedorganisatie.
- Werving nieuwe voorzitter voor zowel RvC Willemsoord BV als RvT Stichting Erfgoed Den Helder in juni 2020.

Voor stap 2 worden van de gemeenteraad besluiten gevraagd met het oog op:

- Besluitvorming in Raad 28 september 2020:
 - o Herfinanciering van Willemsoord bv: afgesproken is dat Willemsoord haar huidige meer risicovolle financiering via kortlopende kredieten voortzet totdat de nieuwe erfgoedorganisatie wordt opgericht. Aan de raad zal worden voorgesteld om de gehele leningenportefeuille onder te brengen bij de gemeente.
 - o Het nemen van een algemeen belang besluit voor Willemsoord bv: Willemsoord bv wordt gezien als een overheidsbedrijf. Als de gemeente middelen (zoals de door de raad beschikbaar gestelde middelen voor onderhoud) en/of voordelen verstrekt aan Willemsoord bv kan dat worden gezien als bevoordeling. Deze bevoordeling is alleen toegestaan als zij plaats vindt in het algemeen belang. Om niet in strijd te handelen met de Wet Markt en Overheid is een algemeen belang besluit nodig.
- Besluitvorming in Raad 14 december 2020:
 - o Uitgifte van vastgoed van onderdelen van de Stelling van Den Helder aan de stichting Erfgoed Den Helder: raadsbesluit over de erfpachtovereenkomst dat nodig is om de volgende stap in het samengaan van Willemsoord BV en de Stichting Erfgoed Den Helder mogelijk te maken.

b. Onderhoud

Qua onderhoud zijn alleen de hoognodige werkzaamheden uitgevoerd conform het meerjarenonderhoudsplan. In de plannen voor de nieuwe erfgoedorganisatie zal gekeken worden naar een inhaalslag op dit gebied. Belangrijk in de komende 2 jaar zijn de aanpak van de dokken (vloeren en wanden) en de deur van dok 1. Willemsoord BV heeft een subsidieaanvraag gedaan van €280.000 voor groot onderhoud aan een deel van de kades om de kades voor toekomstig gebruik te behouden. Het gevraagde bedrag is onderdeel van het jaarlijks beschikbaar gestelde budget van €750.000 voor de erfgoedorganisatie. Na toekenning van de subsidie zal Willemsoord bv de werkzaamheden dit jaar nog starten.

c. Waterbodemsanering

In het kader van de waterbodemsanering heeft in de Museumhaven een sanering plaatsgevonden omdat er sprake was van een bodemverontreiniging. Deze verontreiniging is in eerste instantie afgedekt met grond afkomstig van de bodem van de Boerenverdrietsluis en later met bagger vanuit Zaandam onder supervisie van de gemeente Den Helder.

d. Evenementen

Door de Corona crisis zijn er geen evenementen op Willemsoord geweest. Naar verwachting zullen die ook in het tweede halfjaar niet gaan plaatsvinden. Omdat de horecaondernemers in eerste instantie alleen hun terrassen konden exploiteren met de anderhalve meter maatregel, zijn de terrassen voor alle ondernemers voor zover mogelijk vergroot zodat zij hun exploitatie kunnen voortzetten. De komende maanden zijn echter nog onzeker. Het is niet te voorspellen hoe deze zullen verlopen als het virus weer toeneemt en er misschien nieuwe maatregelen worden afgekondigd door de overheid.

e. Gevolgen coronacrisis

Op Willemsoord moesten vanaf half maart 2020 veel huurders hun deuren sluiten. Vanaf 1 juni mochten veel ondernemers weer open, zij het met veel restricties. Evenementen zijn niet toegestaan en ook na 1 september 2020 is er geen verruiming voor wat betreft het aantal bezoekers.

Met ondernemers die een betalingsachterstand oplopen, zal de directie gesprekken voeren om te kijken hoe met deze achterstand om te gaan en passende betalingsafspraken te maken. Tot op heden hebben de Corona maatregelen geleid tot een betalingsachterstand van ruim € 300.000.

3.5. Financiële ontwikkelingen

a. Financiële ontwikkelingen 2020 e.v.

Eind augustus is de concept-rapportage over het eertse half jaar 2020 van Willemsoord BV ontvangen. De begroting voor 2020 is opgesteld voordat de Corona-crisis zich voordeed. In de prognose is rekening gehouden met het opgetreden Coronavirus en de maatregelen die dit met zich mee bracht. Op basis van de huidige ontwikkelingen zal het er van afhangen of 2020 positief kan worden afgesloten. Kijkend naar het voorlopig resultaat is een positief eindsaldo te zien. Het is nog onzeker of alle ondernemers aan hun verplichtingen kunnen voldoen. De ontwikkelingen na 1 juli zullen bepalend zijn.

In de verlies- en winstrekening is het verwachte resultaat van 2020 opgenomen evenals een begroting van de exploitatie voor het jaar 2021. In afwachting van de nieuw op te richten Erfgoedorganisatie financiert Willemsoord BV haar activa momenteel tijdelijk met behulp van een kortlopende in plaats van een langlopende lening. Dit heeft op de liquiditeitsratio van Willemsoord BV een nadelig effect en een positief effect op de solvabiliteitsratio. Bij het bepalen van de nieuwe financieringsstructuur van de Erfgoedorganisatie zal dit evenwicht worden hersteld.

Voor de nieuwe Erfgoedorganisatie wordt een meerjarenbegroting opgesteld, waar Willemsoord BV onderdeel van uit maakt.

(verwachte) resultaten Willemsoord BV	Resultaat 2018	Resultaat 2019 DEF	Begroting 2020	Resultaat 1- 1-2020 t/m 30-6-2020	Prognose 2020	Begroting 2021
<u>Uitgaven</u>						
Personeelskosten	326.558	347.577	370.008	179.290	392.203	373.467
Overige kosten	200.813	197.542	180.470	90.586	167.348	166.500
Incidentele kosten	174.989	216.077		28.300	28.300	
Beheerkosten geb, terrein, infra	275.636	306.320	254.000	113.245	270.433	265.000
Onderhoudskosten						
- correctief	254.022	242.568	206.500	77.983	206.000	206.500
- planmatig geb, terrein, infra	508.651	401.869	457.500	224.252	457.500	460.000
- planmatig techn.install theater	169.000	169.000	169.000	55.712	169.000	169.000
Afschrijvingen	100.813	100.369	99.500	49.750	99.500	102.000
Kosten bediening Zeedoksluis	69.529	46.867	35.000	11.577	35.000	35.000
Financiële baten en lasten	47.211	62.509	406.183	34.302	70.732	405.057
Onzekerheden Covid19: voorziening betalingsachterstand					300.000	
	2.127.222	2.090.698	2.178.161	864.997	2.196.016	2.182.524
<u>Opbrengsten</u>						
Huren	1.656.617	1.702.149	1.768.066	881.012	1754650	1.773.357
Terrein en evenementen	7.517	5.853	10.000	20	20	10.000
Dok 2	25.015	17.150	12.500	7.370	35.000	12.500
Overige	7.802	1.615		-2.217		
Bijdragen derden				17	17	
- gemeente maatschappelijk ondernemen	220.912	204.912	202.043	101.022	202043	202.043
- gemeente in onderhoud	144.697	144.697	144.697	72.349	144.697	144.697
- Brim subsidie	67.635	67.633	59.588	29.794	59.588	45.165
	2.130.195	2.144.009	2.196.894	1.089.367	2.196.015	2.187.762
Resultaat	2.973	53.311	18.733	224.370	0	5.238

b. Cijfers verlies- en winstrekening van Willemsoord BV 2019-2022 vastgesteld

Op 18 mei 2020 vond de algemene vergadering van aandeelhouders plaats waarin de jaarrekening 2019 is vastgesteld. De jaarrekening 2019 en het bestuursverslag zijn op 2 juni 2020 met een raadsinformatiebrief naar de raad verzonden (zaaknummer 2020-028109).

c. Financiële kengetallen

	Norm	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2019
Netto omzet	Nvt	€ 1.640.540	€ 1.649.019	€ 1.682.234
Winst/resultaat	Nvt	€ 66.709	€ 2.973	€ 53.311
Solvabiliteit	Tussen 30% en 40%	27%	26%	23%
Liquiditeit	>=1,0	0,03	0,05	0,04

Noot: In afwachting van de nieuw op te richten erfgoedorganisatie financiert Willemsoord BV haar activa momenteel tijdelijk met behulp van een kortlopende- in plaats van een langlopende lening. Dit heeft op de liquiditeitsratio van Willemsoord BV een nadelig effect en een positief effect op de solvabiliteitsratio. Bij het bepalen van de financieringsstructuur van de erfgoedorganisatie zal dit evenwicht worden aangepast.

3.6. Risico's

De risico's hieronder zijn voornamelijk risico's vanuit het perspectief van de aandeelhouder en minder vanuit de bedrijfsvoering van de onderneming zelf.

Risico's	Beheersmaatregelen
Het onderhoud van bruggen, dokken, kades en kranen is moeilijk voorspelbaar en zijn van een buitencategorie als daar echt calamiteiten optreden. Het risico voor de aandeelhouder is dat bij calamiteiten een beroep op financiële ondersteuning van de gemeente wordt gedaan.	Bij de oprichting van de erfgoedorganisatie is hier veel aandacht voor door de onderhoudsopgave goed in beeld te brengen. Daarnaast is in de Kadernota 2020 geld gereserveerd om een onderhoudsreserve op te kunnen bouwen.
Saneringskosten bij de verkoop van niet monumentale panden.	Deze risico's worden zoveel mogelijk in overleg met de koper ondervangen.
De energiekosten drukken hoog op de exploitatie van de huurders.	Naar een oplossing wordt nog gezocht.
De effecten van de Covid-19 crisis op de inkomsten van Willemsoord BV zijn nog onbekend maar mogen, door het volledig stilliggen van o.a. de horeca op Willemsoord, als substantieel van aard worden verondersteld.	In gesprek met huurders worden oplossingen voor achterstand gezocht. Een voorziening voor betalingsachterstand is getroffen.
De huidige leningen zijn kortlopend en worden gefinancierd tegen de huidige zeer lage variabele rente.	Gehele leningenportefeuille wordt ondergebracht bij de gemeente (raadsvoorstel september 2020).

4. Zeestad CV/BV



Bron: Bertil van Beek

4.1. Doel van de vennootschap

In 2007 is Zeestad CV/BV als zelfstandige organisatie opgericht. Als doel is geformuleerd om Den Helder te profileren als aantrekkelijke stad en levendige vestigings- en verblijfplaats waarvoor zij de ontwikkeling van locaties met een bovenlokale potentie nodig heeft. De stedelijke vernieuwing heeft, naast de uitvoering van de projecten Nieuw Den Helder Centrum (NDHC) en Stelling, als algemene doelstellingen:

- het versterken van de centrumfunctie van Den Helder,
- het versterken van de winkel- en horecastructuur,
- het creëren van regionaal concurrerende stedelijke woonmilieus en daarmee – in een zekere spanningsverhouding met de haven economische belangen – per saldo een positieve bijdrage leveren aan de versterking van het hele economische vestigingsklimaat van de stad.

4.2. Bijdrage aan gemeentelijke doelstellingen

In de Begroting 2020 staat in het programma Vitale gemeente de volgende doelstelling waar Zeestad een bijdrage aan levert: *Het stadshart (inclusief Willemsoord) van Den Helder trekt meer bewoners en bezoekers dan vóór de recente stadsvernieuwing.*

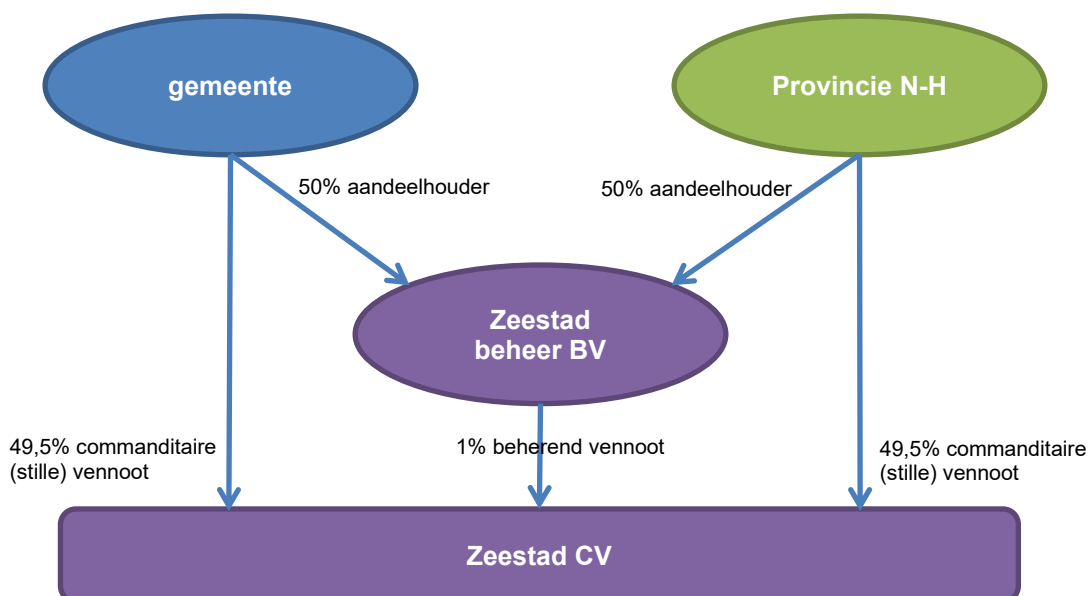
De verschillende projecten die Zeestad de komende vijf jaar ontwikkelt, krijgen een eigen traject met informatiebijeenkomsten voor bewoners en/of ondernemers.

4.3. Structuur van de vennootschap

De gemeente Den Helder en provincie Noord-Holland zijn de aandeelhouders van Zeestad BV en Zeestad CV (zie figuur 3). De directeur-bestuurder van Zeestad CV en Zeestad BV is dhr. ir. F. Vreugdenhil. Er is geen Raad van Commissarissen.

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders vond besluitvorming plaats over:

- Jaarrekeningen 2019;
- Jaarverslag Zeestad 2019;
- Herziening Exploitatie Zeestad met peildatum 1 januari 2020;
- Werkwijze Doorloop Zeestad 2019-2023;
- Werkplan Zeestad 2020.



Figuur 3 Structuur

4.4. Inhoudelijke ontwikkelingen

a. Stadshart

Gebiedsregie zone Stadspark van Station tot Dijk

Gemeente, Helder Vastgoed BV en Zeestad werken gezamenlijk aan de zogenaamde stadspark-as: van station tot dijk. Deze as legt de relatie met de zee en er ontstaat een stedenbouwkundige structuur met aantrekkelijke woonmilieus aan het park en winkelomgeving.

Halter Bellevue

Het project halter Bellevue richt zich op de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit voor zowel de winkelstraat als de gevels langs het park en in de Stationsstraat. Deelplan 1 en deelplan 4 zijn gereed.

Voor deelplan 2 en 3 is het oorspronkelijke ontwerp weer opgepakt, 'wonen aan het park' in statige herenhuizen. De architect heeft het DO afgerond. De onderzoeken voor het benodigde Wijzigingsplan zijn in het 1e halfjaar afgerond. Het voorontwerp van het Wijzigingsplan is nagenoeg gereed.

Stadspark

De as station-dijk heeft een geheel groene invulling door de aanleg van het stadspark nu ook de derde en laatste fase van het stadspark is afgerond. De stichting Herdenkingsstenen Den Helder heeft Zeestad gevraagd de realisatie van een Joodse gedenkplaats in het laatste deel van het Stadspark te coördineren en faciliteren. Vanwege de COVID-19 crisis is de officiële onthulling verplaatst naar oktober 2020.

Seasaw (buiten exploitatie Zeestad)

In 2019 is een bouwteam opgericht om te onderzoeken of het ontwerp voor het icoon op de dijk technisch maakbaar is en om de kosten in beeld te brengen. Op 12 december 2019 is een intentieovereenkomst getekend. Begin 2020 is duidelijk geworden dat dit object technisch maakbaar is. Nu wordt onderzocht hoe dit icoon financieel mogelijk te maken. Gedacht wordt aan sponsoring en ook wordt onderzocht of er subsidiemogelijkheden zijn.

Transformatieproject Koningstraat/Spoorstraat

Nu de nachthoreca naar Willemsoord is verplaatst, wordt dit gebied als woonomgeving ingericht. De afgelopen periode is verder gewerkt aan het opstellen van een bestemmingsplan. De verwachting is dat dit plan eind 2020 vigerend is. Ook zijn de ontwerpen voor de clusters A en B in de definitieve ontwerp fase aangekomen. De sloop van cluster A en E is in het eerste halfjaar afgerond. Het tweede halfjaar wordt cluster B gesloopt. Alle benodigde onderzoeken zijn in gang gezet en sommige onderzoeken inmiddels afgerond.

De voormalige locatie Anton Pieckplein is toegevoegd aan het transformatieproject Koningstraat/ Spoorstraat. West 8 heeft hiervoor een nieuw ontwerp opgesteld. Dit is verder uitgewerkt in een Plan van Aanpak en wordt in het tweede halfjaar aan de Raad voorgelegd ter besluitvorming. Na sanering worden aan de zijde van de Spuistraat door Helder Vastgoed 12 woningen gerealiseerd.

Winkelhart

Helder Vastgoed heeft het V&D-pand verworven. Op de 1e etage komen appartementen en de begane grond is bestemd voor detailhandel. Vanwege de huidige leegstand in de "Kroonpassage" onderzoekt Zeestad de mogelijkheden om de Kroonpassage te verwerven en vervolgens te slopen. Beoogde nieuwe invulling is parkeren op maaiveld en een supermarkt. De onderhandelingen met de eigenaar van de Kroonpassage zijn in volle gang.

Horecaplein De Kleine Werf

Drie horecaondernemers uit de Koningstraat hebben hun intrek genomen in gebouw 51. Zij fungeren als trekker voor de verdere ontwikkeling van het Horecaplein. In 2020 zal het terras voor gebouw 51 heringericht worden. Inmiddels is er verregaande planvorming met een ontwikkelaar voor de verdere invulling van deze locatie.

Stadhuis

Het nieuwe stadhuis wordt gevestigd in de gebouwen 66 en 72 conform het raadsbesluit van februari 2019. Het afgelopen halfjaar is het ontwerpteam gestart met het opstellen van het voorlopig ontwerp (30 juni 2020 vastgesteld in het Directieoverleg). Aansluitend wordt nu hard gewerkt aan het definitief ontwerp dat in oktober/november gereed zal zijn. In december zal dan het aanbestedingstraject van start kunnen gaan.

Brug – extra ontsluiting Willemsoord

Er wordt een nieuwe fiets-/voetgangersbrug in de zuidhoek gerealiseerd. In het eerste halfjaar is aan het ontwerp gewerkt, een zogenaamde basculebrug. Ook is gestart met de technische uitwerking.

Culturele wandelroute programma Stadshart-Willemsoord

De route is in de tweede helft van 2019 definitief vastgesteld. Alle betrokken partijen zijn akkoord m.b.t. de plaatsing van informatiezuilen op hun terrein. Inmiddels is een proefpaal ontwikkeld die in augustus 2020 op de Flaneerkade wordt geplaatst. De uitrol langs de gehele route vindt in 2021 plaats.

Gevelrenovatiefonds en openbare ruimte Keizerstraat

In de eerste helft van 2020 zijn wederom drie panden voorzien van een prachtige nieuwe gevel, twee in de Keizerstraat en één in de Spoorstraat. De komende tijd zullen er nog een aantal volgen. Momenteel zijn er vier in voorbereiding. Dit brengt de totaalstand op 40 nieuwe gevels in de Keizerstraat en Spoorstraat die met subsidie zijn gerealiseerd. Vanwege dit succes is besloten om ook de openbare ruimte van de Keizerstraat op termijn herin te richten.

Omgeving Beatrixstraat

Het project Kanonnenplein "de Kamerheer" behelst een restaurant in de plint en 17 appartementen erboven, verdeeld over 4 verdiepingen en is begin 2020 door Helder Vastgoed opgeleverd in plaats van eind 2019. Aansluitend is door Zeestad de openbare ruimte rondom dit project heringericht. Rest nog een klein deel dat na de bouwvak opgepakt zal worden.

Molenplein

Dit project behelst 34 appartementen en 10 zogenaamde herenhuizen (allen verkocht). De oplevering heeft in mei 2020 plaatsgevonden. Ook hier heeft Zeestad aansluitend de openbare ruimte heringericht. De bouw van de twee zogenaamde "tweekappers" in de bocht van de Loodsgracht gaat in week 34 van start. Ook deze vier woningen zijn verkocht.

Voor de laatste fase aan het Molenplein (fase 2) zijn de gesprekken met betrekking tot de planvoorbereiding in gang gezet. Verwachting is dat dit in de tweede helft van 2020 resulteert in een ontwerp.

b. De Stelling

Door bovenregionale samenwerking tussen organisaties in de Waddenkustprovincies is het project 'Atlantikwall in het Waddengebied' tot stand gekomen. Door het Waddenfonds is subsidie verleend, gevolgd door de provincies Noord-Holland, Friesland en Groningen.

Fysiek gaat het om zes plekken, waarvan het Logementsgebouw in Huisduinen er een is. In dit project komen de verhalen van Fort Kijkduin, het Logementsgebouw en de Kroontjesbunker samen. Dit draagt bij aan de

ontwikkeling van Huisduinen als toeristisch knooppunt. Omdat bezoekers vanuit Huisduinen naar andere militaire objecten kunnen gaan (en vice versa), is ook de Grasdijk als recreatieve verbinding aan het project toegevoegd. LEADER, Waddenfonds, Provincie Noord-Holland en gemeente Den Helder maken deze ontwikkeling mogelijk.

c. *Gevolgen coronacrisis*

Voor Zeestad zelf heeft de coronacrisis tot nu toe weinig invloed. Alle projecten bevinden zich immers “buiten” en zijn gewoon doorgegaan. Merkbare gevolgen van de coronacrisis op dit moment zijn dat het voor de detailhandel en horeca moeilijker is om zich staande te houden. Dit kan gevolgen hebben voor de invulling van nieuwe ontwikkelingen. Het heeft nog niet geleid tot andere keuzes of een andere invulling in projecten. Binnen de projecten worden hier afwegingen in gemaakt.

4.5. Financiële ontwikkelingen

a. *Financiële ontwikkelingen 2020 e.v.*

De projecten zijn passend binnen het kader van de vastgestelde grondexploitatie. Er zijn op dit moment geen gewijzigde financiële ontwikkelingen te melden.

b. *Jaarrekening 2019 vastgesteld*

Op 3 juli 2020 vond de algemene vergadering van aandeelhouders plaats waarin de jaarrekening 2019 is vastgesteld. De raad zal jaarrekening 2019 nog met een raadsinformatiebrief ontvangen.

c. *Ontwikkeling saldo tweede half jaar 2019*

In augustus 2020 is de concept-halfjaarrapportage januari-juni 2020 ontvangen van Zeestad. Daarin staat de ontwikkeling van het saldo in de eerste helft van 2020:

	Totaal	Gerealiseerd t/m 1e helft 2020	Verwacht 2e helft 2020 t/m 2023
<i>Goedgekeurde exploitatie</i>			
Kosten	€ 119.386.823	€ 100.933.544	€ 18.453.279
Opbrengsten	€ 120.048.510	€ 104.057.807	€ 15.990.703
Saldo	€ 661.687	€ 3.124.263	€ 2.462.576-
<i>Jaarrapportage</i>			
Kosten	€ 119.386.823	€ 101.162.540	€ 18.224.283
Opbrengsten	€ 120.048.510	€ 103.484.718	€ 16.563.792
Saldo	€ 661.687	€ 2.322.178	€ 1.660.491-
<i>Verschil</i>			
Kosten	€ -	€ 228.996	€ 228.996-
Opbrengsten	€ -	€ 573.089-	€ 573.089
Saldo	€ -	€ 802.085-	€ 802.085

d. *Financiële kengetallen*

Zeestad BV

	Norm	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2019
Netto omzet	Nvt	€ 0	€ 0	€ 0
Winst/resultaat	Nvt	€ 0	€ 0	€ 0
Solvabiliteit	Tussen 30% en 40%	Nvt	Nvt	Nvt
Liquiditeit	>=1,0	Nvt	Nvt	Nvt

Noot: Zeestad BV heeft tot doel de activiteiten van Zeestad CV te beheren. Binnen de BV vinden geen feitelijke werkzaamheden plaats en wordt uitsluitend het aandelenkapitaal en de rekening-courant verhouding met de CV beheerd waardoor bovenstaande kengetallen niet van toepassing zijn.

Zeestad CV

	Norm	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2019
Netto omzet	Nvt	€ 2.032.000	€ 0	€ 0
Winst/resultaat	Nvt	€ 0	€ 0	€ 0
Solvabiliteit	Tussen 30% en 40%	Nvt	Nvt	Nvt
Liquiditeit ³	>=1,0	Nvt	Nvt	Nvt

Noot: Zeestad CV wordt volledig gefinancierd vanuit bijdragen van gemeente en provincie. Deze worden gestort in een fonds voor stedelijke vernieuwing. Vanuit dit fonds worden de diverse projecten gefinancierd. Omdat geen sprake is van zelfstandig eigen vermogen c.q. leningen etc. en projecten binnen de beschikbare budgetten worden uitgevoerd zijn bovenstaande kengetallen niet van toepassing.

4.6. Risico's

De risico's hieronder zijn voornamelijk risico's vanuit het perspectief van de aandeelhouder en minder vanuit de bedrijfsvoering van de onderneming zelf.

Risico's	Beheersmaatregelen
<i>Doelstelling stadshart</i> Doelstelling van een compact en levendig stadshart (haltermodel) wordt niet gerealiseerd door zwakke detailhandelstructuur en leegstand, door projectaanpassingen of uitval als gevolg van bestuurlijke wisselingen. Dit heeft tot gevolg dat de samenhang tussen de projecten ontbreekt, iets niet doen kan niet kosteloos en lege plekken in de binnenstad.	Onderzoek en voorbereiding op verdere inzet in het aantrekkelijk maken en houden van het kernwinkelgebied. Toelichting op de gevolgen van de verschillende uitkomsten van besluiten. Betrokkenheid opdrachtgever verhogen door projecten altijd in samenhang tot elkaar te bespreken.
<i>Investeringsbereidheid</i> Afnemende investeringsbereidheid bij investeerders in het geval dat er sprake is van een stagnerende woningmarkt en toenemende onrendabele toppen met gevolg dat de exploitatie stedelijke vernieuwing stagneert en er afhankelijkheid is van slechts een paar investeerders.	Actualiseren plannen en planning. Andere investeerders zoeken (onconventioneel), Zeestad profileren. Inzet mobiliteitswinkel om Den Helder op de kaart te zetten en te vermarkten en laten zien hoe gewoon kan worden in Den Helder.
<i>Financiële haalbaarheid</i> Financiële haalbaarheid van projecten staat onder druk door onrendabele toppen op de projecten met als gevolg dat financiële maatwerkoplossingen nodig zijn en tegenvallers niet zijn op te vangen met hogere opbrengsten.	Goede inzet planeconomie voor een realistische en zorgvuldige opzet van de exploitatie om niet voor verrassingen te komen. Het jaarlijks herzien van de exploitatie waarborgt dit.

³ Liquiditeit geeft aan in hoeverre een organisatie in staat is aan haar verplichtingen op korte termijn te voldoen.

5. Luchthaven Den Helder BV



Foto: Vincent Bosschaart

5.1. Doel van de vennootschap

In de statuten van de Luchthaven Den Helder BV (hierna: LDH) staan de volgende doelstellingen:

- Het exploiteren van de luchthaven Den Helder door diensten te verlenen aan de offshore helikopter vervoersmarkt en de algemene luchtvervoersmarkt.
- Het oprichten en verwerven van, het deelnemen in, het samenwerken met en het voeren van de directie over andere ondernemingen met een soortgelijk of aanverwant doel alsmede het (doen) financieren – ook door middel van het stellen van zekerheden - van andere ondernemingen, met name die waarmee de vennootschap in een groep is verbonden.

DHA hanteert sinds deze zomer bij haar naam de toevoeging 'Netherlands Offshore Aviation Mainport'. Zo kan DHA zich goed onderscheiden van andere helikopter-luchthavens in Nederland.

5.2. Bijdrage aan gemeentelijke doelstellingen

In de Begroting 2020 staan in het programma Vitale gemeente twee doelstellingen waar de luchthaven een bijdrage aan levert: *Meer mensen werken in Den Helder* en *Meer bedrijven vestigen zich in Den Helder*.

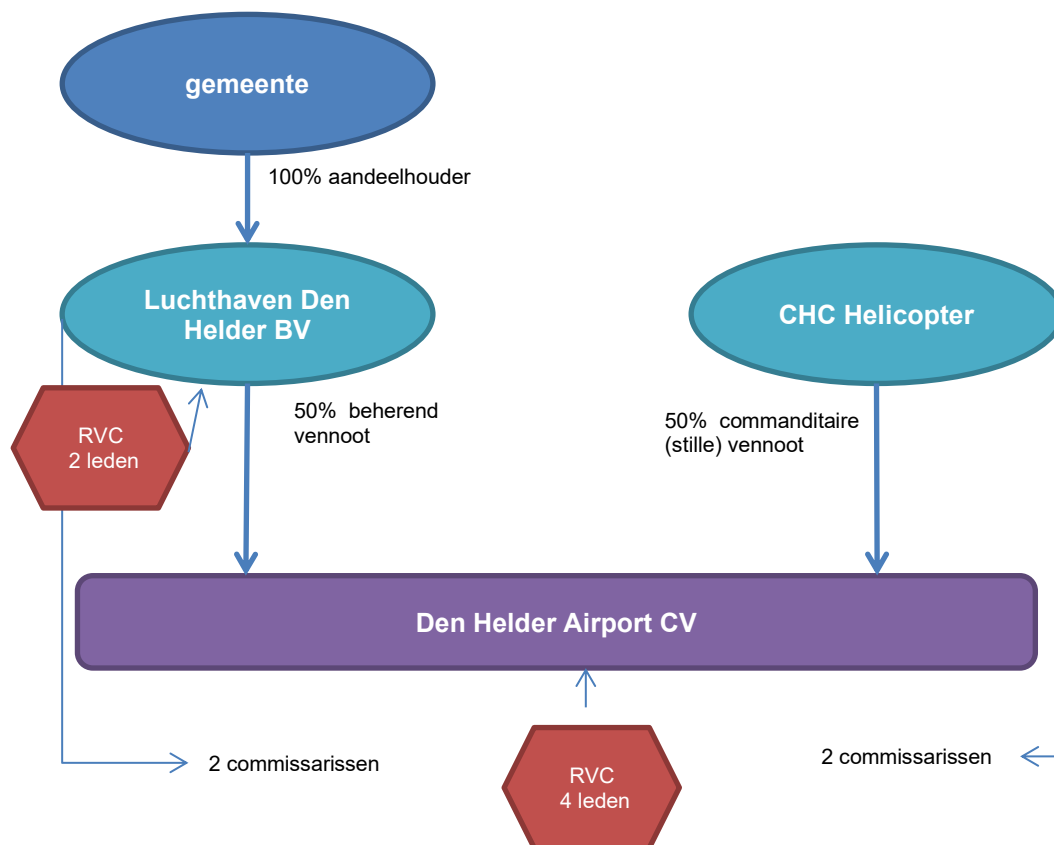
5.3. Structuur van de vennootschap

De gemeente is 100% eigenaar van LDH. Op haar beurt is LDH voor 50% eigenaar van Den Helder Airport CV (hierna: DHA). De andere 50% van DHA is in handen van CHC Helicopter (zie figuur 4).

In DHA vinden de feitelijke werkzaamheden en de exploitatie plaats. DHA bepaalt ook de resultaten van de luchthaven. De gemeente heeft geen directe zeggenschap over DHA, omdat de gemeente alleen aandeelhouder is van LDH en niet van DHA.

LDH heeft twee commissarissen. Zij houden enerzijds toezicht op LDH. Anderzijds houden ze samen met de twee commissarissen van CHC toezicht op de exploitatie die in DHA plaatsvindt.

De directeur van Luchthaven Den Helder BV is mw. J.H. van den Hoff. De leden van de RvC zijn de heren J. van der Zouw en H. Faber.



Figuur 4 Structuur

5.4. Inhoudelijke ontwikkelingen

a. Activiteiten en helikopterbewegingen

De olie- en gasvluchten blijven voorlopig de corebusiness van DHA. De aandacht is erop gericht om deze markt zo goed mogelijk te blijven bedienen. De lage olie- en gasprijs heeft echter een dalend aantal vliegwegingen en passagiers tot gevolg.

De cijfers over het eerste halfjaar laten een afname zien van het aantal vliegwegingen. De afname is met name zichtbaar vanaf het tweede kwartaal 2020 waarin de coronacrisis zich manifesteerde. Medio 2020 (eerste half jaar) ligt de prognose van het aantal vliegbewegingen t/m het eind van het jaar 11,5 % onder de begroting. De begroting is gebaseerd op de vliegbewegingen gerelateerd aan olie- en gaswinning. De vluchten voor windenergie zijn extra.

Naast een olie- en gas vliegveld, is DHA met ingang van het tweede kwartaal 2019 ook een offshore wind vliegveld. Eén van de gebruikers van DHA heeft een tweetal contracten gesloten voor een periode van 15 jaar voor onderhoud aan windparken in de Duitse Bocht.

De vooruitstrevende manier van werken in de North Sea Heliports Alliance heeft ertoe geleid dat de alliantie is uitgenodigd voor deelname in de taskforce offshore wind. Deze taskforce houdt zich bezig met vliegveiligheid op de Noordzee, specifiek gericht op de aanwezigheid van windparken. Daarnaast is DHA gevraagd deel te nemen aan Smart Airports H2020. Deze organisatie houdt zich bezig met verduurzaming van luchthavens en luchtvaart en willen graag expertise aan boord hebben op het gebied van helikopters.

b. Wet- en regelgeving

Wijziging mijnbouwwet met betrekking tot verhoging investeringsaftrek ingediend bij Tweede kamer

De verhoging van de investeringsaftrek van 25% naar 40% voor nieuwe investeringen in opsporing en winning van gas op de Noordzee is nog steeds niet van kracht. Wel is het wetsvoorstel voor wijziging van de Mijnbouwwet die hiervoor nodig is op 19 mei 2020 ingediend bij de Tweede Kamer. Daarnaast is de motie Kops aangenomen die staat voor voortzetting van het winnen van gas op de Noordzee.

Zienswijze ontwerp luchtvaartnota 2020-2050 ingediend

DHA heeft een zienswijze ingediend op de ontwerp Luchtvaartnota 2020-2050. Het college van B&W heeft ook een zienswijze ingediend. De unieke positie van Den Helder Airport is met de zienswijze onder de aandacht gebracht en gevraagd is om een level-playing field voor alle helikopter luchthavens in Nederland. Ook is gewezen op het Maritime Drone Initiative Noord-Holland en de regelgeving die daarvoor nodig is. De Nederlandse Vereniging van Luchthavens heeft ook de positie en activiteiten van Den Helder Airport als Nederlandse offshore luchthaven onder de aandacht gebracht. De zienswijze van de Provincie Noord-Holland reikte niet verder dan Schiphol.

c. Certificering

DHA heeft eind januari 2020 het veiligheidshandboek ter notificatie aangeboden aan het ministerie van Infrastructuur, Luchtvaart en Transport (IL&T).

d. Bestemmingsplannen

Met het vaststellen van het Luchthavenbesluit, wordt ook het bestemmingsplan aangepast. Hieraan wordt gewerkt door de gemeente. Parallel daaraan worden ook de benodigde aanpassingen met betrekking tot de ontwikkelplannen uitgewerkt en aangepast.

e. Aanpassing juridische structuur in onderzoek

De directie en RvC van DHA oriënteren zich nog steeds op een nieuwe juridische structuur. LDH heeft daarvoor een voorstel aan de vennoot CHC Helicopter voorgelegd. Met de nieuwe structuur wordt beoogd dat de gemeente minder financieel risico loopt dan nu indien er grotere verliezen zouden optreden. Als er op termijn een definitief voorstel is, is het de bevoegdheid van het college om daar een besluit over te nemen. Om de raad mee te nemen in deze aanpassing, wordt met een raadsvoorstel aan de raad gevraagd in te stemmen met de aanpassing.

f. Verduurzaming

DHA streeft naar een CO2-neutrale operatie. Met de North Sea Heliports Alliance (de heliports van Emden, Esbjerg, Stavanger, Aberdeen, Humberside en Den Helder) is afgesproken in te zetten op het verkrijgen van een green label in het kader van vergroening van de luchthavens. Omdat Noorwegen ver vooruit loopt op de ontwikkelingen in verduurzaming, hebben zij de voortrekkersrol.

g. Gevolgen coronacrisis

Vanaf maandag 16 maart 2020 is direct gestart met het treffen van voorzorgsmaatregelen om besmettingsgevaar voor passagiers en medewerkers op Den Helder Airport zoveel mogelijk te beperken. Het hele stationsgebouw is ingericht op de 1,5 meter maatschappij, passagiers worden voorzien van mondkapjes en de temperatuur van zowel medewerkers als passagiers wordt gemeten. Ook zijn maatregelen getroffen in de vorm van containers waardoor (mogelijk) besmette inkomende passagiers niet door het stationsgebouw hoeven te gaan. Onder a. is al ingegaan op de afname van het aantal vliegbewegingen als gevolg van de coronacrisis. Zie ook 5.5 hierna.

h. Ontwikkelingen richting 2021

De belangrijkste ontwikkelingen voor 2021 doen zich, naast offshore wind, voor op het gebied van:

- Drones: Test locatie met rechtstreekse doorgang naar de Noordzee, locatie trainingsinstituut en onderhoud.
- Land- en vastgoedontwikkeling: Faciliteiten voor kort verblijf, hangaars, ontwikkelingen luchtzijde.
- Geplande diensten: vliegverbinding Europese offshore energiesteden en toerisme.

5.5. Financiële ontwikkelingen

a. Financiële ontwikkelingen 2020 e.v.

De huidige lage gasprijs in combinatie met de lockdown door Corona, heeft geleid tot een negatief resultaat van ca. € 84.000 t/m juni 2020. Er wordt voor de tweede helft van 2020 een licht herstel voorzien, afhankelijk van of er wel of niet een tweede uitbraak van Corona komt met weer strengere maatregelen. Maatregelen zijn in gang gezet om de kosten te verlagen.

De effecten van het coronavirus, de ingezakte gasprijs met 55% tot 60% in de afgelopen maanden en de ongunstige vooruitzichten, zijn verwerkt in een liquiditeitsprognose. In 2022 wordt een daling van 50% van de omzet voorzien. Zelfs met de aanwezige reserves, ontstaat gezien de huidige ontwikkelingen, voor de

middellange termijn een bedenkelijke situatie. DHA werkt aan een lange termijn prognose. De prognose wordt met de aandeelhouder gedeeld als deze is afgerond.

Er zijn gesprekken gevoerd met het RVB waarmee beoogd wordt de afdracht te verlagen die DHA betaalt aan het RVB voor het medegebruik van Maritiem Vliegkamp De Kooy.

b. Jaarrekening 2019 vastgesteld

Op 2 juli 2020 vond de algemene vergadering van aandeelhouders plaats waarin de jaarrekening 2019 is vastgesteld. Het resultaat is iets hoger dan in de rapportage Verbonden partijen van maart 2020 was gemeld (€ 291.000 i.p.v. € 243.000). De jaarrekening en het directieverslag zijn op 14 juli 2020 met een raadsinformatiebrief naar de raad verzonden (zaaknummer 2020-035128).

c. Financiële kengetallen

	Norm	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2019
Netto omzet	Nvt	-	-	-
Winst/resultaat	Nvt	€ 239.000	€ 211.000	€ 291.000
Solvabiliteit ⁴	Tussen 30% en 40%	100%	93%	98%
Liquiditeit ⁵	>=1,0	13	70	60

Noot: LDH BV treedt op als beherend vennoot in de commanditaire vennootschap Den Helder Airport CV. Hierdoor wordt in LDH BV uitsluitend het resultaat (winst/verlies) verwerkt vanuit DHA CV. De feitelijke werkzaamheden en de verwerking van de kosten/opbrengsten vindt plaats in de DHA CV.

5.6. Risico's

De risico's hieronder zijn voornamelijk risico's vanuit het perspectief van de aandeelhouder en minder vanuit de bedrijfsvoering van de onderneming zelf.

Risico's	Beheersmaatregelen
<i>Exploitatie</i> De exploitatie van Den Helder Airport is afhankelijk van de ontwikkelingen van de energiemarkt die van invloed zijn op het aantal vliegbewegingen en passagiers.	Verkenning van andere markten waarbij meer vluchten voor de offshore wind, met zowel helikopters als vleugelvliegtuigen belangrijke kansen zijn.
<i>Juridische structuur</i> Als in de komende jaren verliezen optreden, komen deze verliezen op grond van de huidige overeenkomst voor rekening van LDH BV. CHC draagt slechts tot een maximum van € 148.000 in de verliezen bij.	DHA is in gesprek met CHC om de juridische structuur aan te passen. Beoogd is een vorm waarin beide aandeelhouders in gelijk mate in verliezen bijdragen.
<i>Beperkte ruimte voor nieuwe bedrijven</i> Er wordt door de gemeente een bestemmingsplan opgesteld voor de zuidelijke uitbreiding, maar als dat te lang duurt, kunnen ook kansen worden gemist.	Met de gemeente kijken naar een realistisch tijdspad voor het opstellen van het bestemmingsplan.

⁴ De solvabiliteitsratio (eigen vermogen/balanstotaal) geeft een indicatie welk gedeelte van de bezittingen is gefinancierd met eigen vermogen. Er is minder risico naarmate het aandeel eigen vermogen groter wordt.

⁵ Liquiditeit geeft aan in hoeverre een organisatie in staat is aan haar verplichtingen op korte termijn te voldoen.

6. Baggerbeheer Den Helder BV



Foto: folder MPO

6.1. Doel van de vennootschap

Sinds 1993 bestaat Baggerbeheer Den Helder B.V. (hierna: Baggerbeheer). De gemeente is de enig aandeelhouder. Doel van Baggerbeheer is het participeren in de exploiteren van drie baggerdepots:

- voormalige Insteekhaven
- locatie Oost 1
- locatie Oost 2

In deze depots vindt de opslag en verwerking van verontreinigde baggerspecie plaats.

6.2. Bijdrage aan gemeentelijke doelstellingen

In de Begroting 2020 staan geen doelen waar Baggerbeheer direct een bijdrage aan levert. Het proces om Baggerbeheer te ontmantelen is gaande.

Indirect draagt Baggerbeheer bij aan het op diepte houden van de vaar- en waterwegen omdat de baggerspecie opgeslagen en verwerkt wordt in de depots van Milieupark Oost (hierna: MPO).

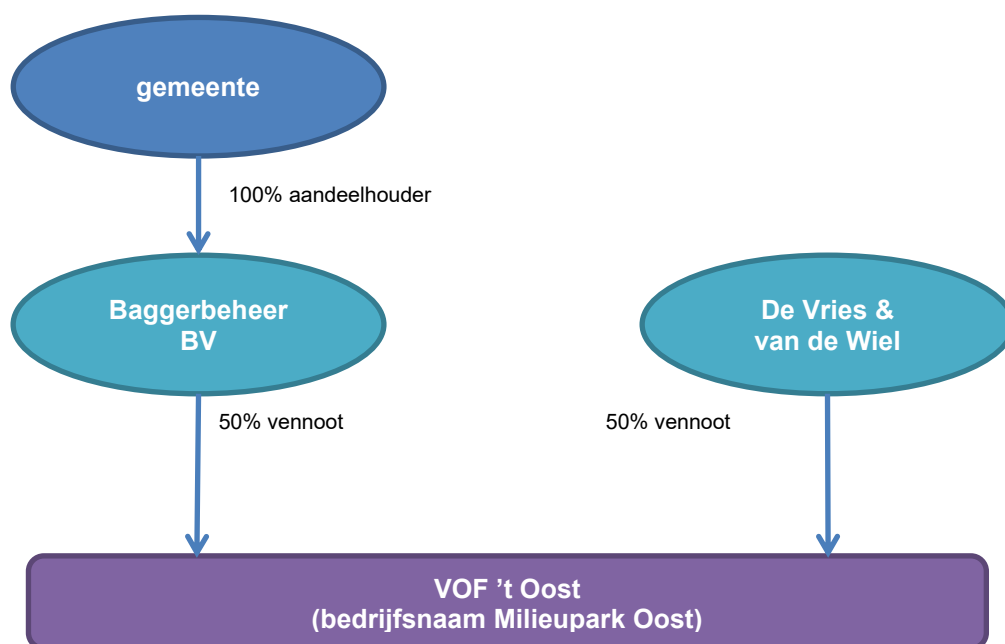
De gemeente Den Helder heeft aanvullend met:

- MPO een contract gesloten voor het beheren van een grondbank.
- Het Hoogheemraadschap Hollands-Noorderkwartier HHNK een contract gesloten om bagger uit de Helderse wateren aan te bieden aan MPO om zo de kosten van een eigen gemeentelijk depot te voorkomen.

6.3. Structuur van de vennootschap

Baggerbeheer heeft een 50% risicodragend aandeel in v.o.f. 't Oost. De andere 50% aandeelhouder van v.o.f. 't Oost is het bedrijf Milieutechniek De Vries & van de Wiel (hierna MV&W). V.o.f. 't Oost heeft zich de afgelopen jaren verder ontwikkeld als een milieupark voor de be- en verwerking van baggerspecie, (verontreinigde) grond, veegvuil en groenafval. De bedrijfsnaam van v.o.f. 't Oost is Milieupark Oost.

De directeur van Baggerbeheer BV is dhr. ing. B. Looije. Er is geen Raad van Commissarissen.



Figuur 5 Structuur

6.4. Inhoudelijke ontwikkelingen

a. Afbouw bedrijfsvoering Milieupark Oost⁶

De gemeente participeert sinds 1993 via Baggerbeheer Den Helder B.V. samen met het bedrijf De Vries & van de Wiel in Milieupark Oost. Na veel winstgevende jaren is de deelneming verliesgevend als gevolg van een vermindert aanbod van grondstromen en strengere wetgeving. De Vries & van de Wiel heeft aangegeven de komende jaren de werkzaamheden binnen de vergunning te willen voortzetten. De gemeente heeft, gezien haar belang, het voornemen afscheid te nemen van de deelneming. Daarom is er onderhandeld over een afkoopsum voor de ontvlechting waarmee De Vries en van der Wiel zelfstandig haar bedrijfsvoering kan continueren en op termijn de locaties van Milieupark Oost op haar kosten zal ontmantelen.

Door de positieve effecten van de landelijke milieumaatregelen en de gewijzigde wetgeving zijn in recente jaren de bedrijfsactiviteiten aanzienlijk afgenomen. Hierdoor verkeert MPO in een verliesgevende situatie en storten de participanten jaarlijks kapitaal om aan de liquiditeitsbehoefte van de activiteiten te kunnen voldoen. Voor een verlaging van de kosten van MPO zijn eerder de volgende maatregelen genomen:

- reductie oppervlakte depot locatie Oost 2 door het afstoten van 6 ha (realisatie vogeleiland)
- ontmanteling en afstoten depot locatie Oost 1
- scenario onderzoek ontmanteling depot Oost 2: proces, kosten, veranderende wetgeving en risico's.

Het college van B&W heeft, als aandeelhouder, vervolgens aangegeven dat Baggerbeheer zich wenst terug te trekken uit MPO omdat het belang van Den Helder is weggevallen. Met vennoot MV&W is overleg gevoerd om in samenspraak te komen tot het maken van scenario's voor een gehele of gedeeltelijke afbouw van de bedrijfsvoering van MPO.

MV&W gaf aan haar bedrijfsvoering op het depot locatie Oost 2 nog minimaal 10 jaar te willen voortzetten. De activiteiten van MV&W gaan zich, binnen de vergunning, meer richten op de offshore. Voor Baggerbeheer is dit geen optie gelet op haar doelstelling zoals vastgelegd in haar oprichtingsacte. Dit was aanleiding voor onderzoek op welke wijze en onder welke voorwaarden ontvlechting van Baggerbeheer kan plaatsvinden, onder verwijzing naar de Overeenkomst Baggerspecie van 15 september 1993. Onderhandeling heeft geleid tot een overeenkomst voor ontvlechting. Met deze ontvlechting neemt Den Helder, na een samenwerking van bijna 30 jaar, afscheid van haar deelneming in Milieupark Oost en zal Baggerbeheer Den Helder B.V. opgeheven worden.

⁶ Zie ook raadsinformatiebrief 2020- 028912 van 10 juni 2020

b. Afspraken einde Overeenkomst baggerspecie en uittreding Baggerbeheer Milieupark Oost

Baggerbeheer treedt met terugwerkende kracht per 1-1-2020 uit de VOF. In de *einde-Overeenkomst baggerspecie en uittreding Baggerbeheer Milieupark Oost* zijn de volgende afspraken gemaakt:

1. Baggerbeheer en MV&W beëindigen met ingang van 1 januari 2020 de Overeenkomst baggerspecie, inclusief alle (aanvullende) nadere afspraken die voortvloeien uit de Overeenkomst baggerspecie en de samenwerking van Partijen in Milieupark Oost.
2. Baggerbeheer treedt met terugwerkende kracht per 1 januari 2020 uit Milieupark Oost, waardoor (de vennootschap onder firma) Milieupark Oost van rechtswege ophoudt te bestaan.
3. MV&W zet per 1 januari 2020 de activiteiten van Milieupark Oost voor eigen rekening en risico voort.
4. Partijen hebben een planning vastgesteld voor de nakoming van de afspraken en de goede afwikkeling van de uittreding van Baggerbeheer uit Milieupark Oost. Partijen zullen zich tot het (uiterste) inspannen om deze planning zo goed mogelijk na te leven.

6.5. Financiële ontwikkelingen

a. Financiële ontwikkelingen 2020 e.v.

Baggerbeheer treedt met terugwerkende kracht per 1-1-2020 uit de VOF. Een vooruitblik is daarom niet meer relevant.

De ontvlechting kost de gemeente geld. Dat is het gevolg van de kosten die moeten worden gemaakt om het terrein schoon op te leveren. De kosten voor verwerking van bagger zijn de laatste jaren fors toegenomen. Met de ontvlechting is een finale kwijting overeengekomen van 4,3 miljoen door Baggerbeheer te betalen aan MV&W, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2020. De benodigde middelen hiertoe zijn als volgt opgenomen:

- € 3,9 miljoen in de 1e Turap 2020. Dit wordt uit de Algemene Reserve bekostigd;
- € 0,275 miljoen is beschikbaar gesteld en wordt in de jaarrekening 2019 opgenomen voor de afwikkeling van het nadelige resultaat over 2019 en
- € 0,125 miljoen; dit betreft de liquide middelen die nog binnen Baggerbeheer beschikbaar zijn voor de afwikkeling.

b. Jaarrekening 2019

Ten tijde van het opstellen van deze rapportage is de jaarrekening 2019 nog niet beschikbaar. Daarom is er ook nog geen datum gepland voor de algemene vergadering van aandeelhouders.

c. Financiële kengetallen

	Norm	31-12-2017	31-12-2018	31-12-2019 VOORLOPIG
Netto omzet	Nvt			
Winst/resultaat	Nvt	- € 419.463	- € 469.609	- € 852.000 (overgenomen uit 1 ^e rapportage)
Solvabiliteit ⁷	Tussen 30% en 40%	-31%	-10%	Nog niet bekend
Liquiditeit ⁸	>=1,0	6	19	Nog niet bekend

6.6. Risico's

In verband met de ontvlechting met terugwerkende kracht per 1 januari 2020 is deze paragraaf niet meer van toepassing.

De ontwikkeling van de kosten is onvoorspelbaar gebleken en heeft de afgelopen jaren steeds een sterk stijgend karakter gehad. De ontvlechting zorgt ervoor dat de risico's van de gemeente met betrekking tot Baggerbeheer sterk afnemen.

⁷ De solvabiliteitsratio (eigen vermogen/balanstotaal) geeft een indicatie welk gedeelte van de bezittingen is gefinancierd met eigen vermogen. Er is minder risico naarmate het aandeel eigen vermogen groter wordt.

⁸ Liquiditeit geeft aan in hoeverre een organisatie in staat is aan haar verplichtingen op korte termijn te voldoen.