



RAPPORTAGE 1^e HALFJAAR 2013 VAN HET COLLEGE AAN DE GEMEENTERAAD
PORT OF DEN HELDER

17 September 2013 (ID13.02532)

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding

Doelstelling

2. Kaders

3. Port of Den Helder

3.1 Ontwikkelingen afgelopen half jaar

Den Helder op de kaart

3.2 Ontwikkelingen komend half jaar

3.3 Doorkijk naar 2014 – 2015

4. Financiën

Eindconclusie financieel

5. Risicoparaagraaf

Samenvatting

Samen met het bedrijfsleven, regiogemeenten en andere overheden, de Koninklijke Marine, onderzoeksinstituten en het onderwijs werken de gemeente en Port of Den Helder stevig aan het benutten van de mogelijkheden voor economische groei en werkgelegenheid. De focus van de haven ligt op het faciliteren van bedrijven in de olie- en gassector, duurzame energie en defensiegerelateerde bedrijven. De PoDH kent een drietal elkaar versterkende onderdelen en wel:

- Reguleren van het gebruik van de haven
- Technisch beheer van de havenvoorzieningen
- Gebiedsontwikkeling

De focus in 2013 ligt op ontwikkeling bedrijventerreinen (Kooypunt en Regionaal havengebonden bedrijventerrein) en de samenwerking met Defensie en bedrijfsleven.

In de 1^e halfjaarrapportage 2013 wordt geconstateerd dat er een belangrijke verschuiving is van de standaard exploitatie naar de grond exploitatie. Hiernaast is het bedrijfsresultaat belangrijk lager. PoDH geeft zelf een winst raming over 2013 van € 500.000 af. De huidige cijfermatige inzichten bieden op dit moment nog onvoldoende houvast om dit te kunnen toetsen.

Er wordt wel geconcludeerd dat er sprake is van een daling van ca. € 900.000 ten opzichte van de MTBS raming (2012). Het basis dividend komt daarmee vooralsnog niet in gevaar. Het ontbreekt nog aan een overzicht van eventueel noodzakelijk te treffen voorzieningen als gevolg van de bedrijfsomstandigheden. Als er op dit moment rekening gehouden zou worden met een dividend uitkering vanwege resultaten op grond exploitatie zou een verlies op de standaard exploitatie ontstaan. Deze constatering (en de in paragraaf 5 genoemde risico's) verdienen een nadere analyse. In overleg met PoDH zijn vervolgspraken gemaakt en een herziene rapportage die ingaat op deze punten wordt in de AVA (september 2013) verwacht.

1. Inleiding

Hierbij biedt het college de 1^e halfjaarrapportage 2013 over NV Port of Den Helder aan de gemeenteraad aan. Met de in de raad van 3 december 2012 genomen besluiten over de Havenovereenkomst en Inbrengovereenkomst is de verzelfstandiging van het gemeentelijk havenbedrijf gestart. In het verlengde van dit raadsbesluit zijn besluiten genomen ter afronding van de verzelfstandiging van het gemeentelijke havenbedrijf. Inmiddels heeft notariële ondertekening van de Inbrengakte plaatsgevonden en daarmee is daadwerkelijk, feitelijk en juridisch, alle activa en passiva in de N.V. Port of Den Helder ingebracht die aan het gemeentelijke havenbedrijf zijn gerelateerd.

Doelstelling Port of Den Helder

De haven van Den Helder is de economische motor van de Kop van Noord-Holland. Samen met het bedrijfsleven, regiogemeenten en andere overheden, de Koninklijke Marine, onderzoeksinstituten en het onderwijs werken de gemeente en Port of Den Helder stevig aan het benutten van de mogelijkheden voor economische groei en werkgelegenheid.

En met succes: Den Helder is hard op weg om de positie als dé kennis- en servicehaven op het gebied van offshore energie en defensie gerelateerde industrie voor de Noordzee verder te versterken.

De focus van de haven ligt op het faciliteren van bedrijven in de olie- en gassector, duurzame energie en defensie gerelateerde bedrijven.

De doelstelling van de PoDH is: *“de Bedrijven werkzaam in de haven dan wel de bedrijven die daaraan gerelateerd zijn zo optimaal mogelijk te faciliteren bij de uitvoering van de werkzaamheden zodat de logistieke processen binnen de haven en de daaraan gekoppelde bedrijventerreinen zo optimaal mogelijk kunnen worden uitgevoerd”.*

De PoDH kent een drietal elkaar versterkende onderdelen en wel:

- Reguleren van het gebruik van de haven
- Technisch beheer van de havenvoorzieningen
- Gebiedsontwikkeling

Binnen deze context is de NV Port of Den Helder een commercieel bedrijf zodat bij de uitoefening van haar taken de economische principes van toepassing zijn.

Om dit doel te bereiken ligt de focus op:

- Faciliteren van bestaande havenfaciliteiten en uitbreiden van havenfaciliteiten

De realisatie van de visserijkade: door deze laatste schakel heeft de NV Port of Den Helder voor de Moormanbrug de beschikking over een negental moderne kades en worden de gebruikers (offshore en visserij) van de haven op een goed niveau gefaciliteerd.

- Ontwikkelen van bedrijventerreinen

- Consortium aanleg Regionaal havengebonden en watergerelateerde bedrijventerrein 'Kooyhaven'. De NV Port of Den Helder voert op dit moment intensief overleg met het consortium over de aanleg van dit bedrijventerrein. Onderwerpen daarbij zijn onder meer: de kwaliteit van de op te leveren terreinen, de bereikbaarheid van de kavels, het tempo van uitgifte en op welke wijze de financiering plaatsvindt. Zoals vanuit de gemeente destijds is ingezet, betreft het een vraaggestuurde ontwikkeling met risicospreiding tussen partners. Naar verwachting zal in het tweede halfjaar 2013 meer duidelijkheid over genoemde onderdelen bestaan waarna definitieve besluitvorming door partijen kan plaatsvinden. De eerste klanten hebben zich inmiddels bij PoDH gemeld voor deze binnenhaven. In totaal komt ongeveer 50 hectare netto beschikbaar op Kooyhaven, waarvan de ontwikkeling in fases zal plaatsvinden. Er is voor de bedrijven ruim voldoende kadelengete beschikbaar. Het bedrijventerrein langs het Noord-Hollands kanaal ligt op een steenworp afstand van de Helderse zee- en luchthaven en recht tegenover bedrijventerrein Kooypunt. Het natte bedrijventerrein Kooyhaven met enkele

insteekhavens wordt aangelegd door een consortium van de aannemingsmaatschappijen De Vries & Van der Wiel, Dura Vermeer en Ballast Nedam. NV Port of Den Helder verwerft, na positieve besluitvorming door RvC en AvA, gefaseerd bouwrijpe kavels van het consortium en geeft de gronden in erfpacht uit aan de eindgebruikers.

- Ontwikkeling en uitbreiding van het bedrijventerrein Kooypunt III a (en op termijn III b). Dit (havengerelateerde) bedrijventerrein vlakbij Den Helder Airport groeit uit zijn jas. Voor de nieuwe kavels is al veel belangstelling. De verkoop van deze kavels is reeds gestart.
- Samenwerking Defensie en bedrijfsleven: De NV Port of Den Helder is de spil van de economische ontwikkeling van de regio Den Helder en daarbij speelt de Koninklijke Marine met haar kennis en faciliteiten een belangrijke rol. Door toegang te geven tot de marinehaven voor medegebruik door civiele partijen, zet de Koninklijke Marine een volgende grote en belangrijke stap in de samenwerking met het bedrijfsleven om de economie in de regio samen verder te stimuleren. De Pool Express, een offshore schip van Vroon Offshore Services (VOS), is in eerste helft 2013 aan steiger 11 op het terrein van de Koninklijke Marine aangemeerd. Vorig jaar juli 2012 vond een eerste pilot plaats in de Marinehaven van Den Helder. Dit was voor het eerst dat civiele partijen werkzaamheden uitvoerden aan een offshore schip op een defensielocatie. Inmiddels vond besluitvorming plaats over de planningscel. Dit betekent dat toewijzing van de steigers in de beide havens vanuit deze planningscel zal plaatsvinden. Daarnaast wordt er overleg gevoerd over de invulling van onder meer het complex "Buitenveld", in samenwerking met de RVOB, en het medegebruik van ander terreinen binnen het marine complex.
- Faciliteren recreatieve gebruikers: faciliteiten gebruik flaneerkade en toegang tot bassin Willemsoord, versterken riviercruises.

2. Kaders

De gehanteerde kaders zijn:

- Nota "De verhouding tussen de aandeelhouder (B&W) en de gemeenteraad" Raad 9 juli 2012
- Havenovereenkomst en Inbrengovereenkomst (Raad 3 december 2012; Raadsbesluit RB12.0215)
- MTBS rapport (2012)
- Havenbeheersplan 2013 -2017
- Meerjarenperspectief van de NV Port of Den Helder (zie MTBS rapport)

3. Port of Den Helder

In onderstaande tekst worden de ontwikkelingen van het afgelopen half jaar, het komende half jaar en een doorkijk naar 2014 – 2015 geschetst.

3.1 Ontwikkelingen afgelopen half jaar

De ontwikkelingen in het afgelopen half jaar:

- Verzelfstandiging Port of Den Helder:
 - Inbrengakte en acte uitgifte van aandelen NV Port of Den Helder 28 juni 2013 (Rib RI13.0105); administratieve deel van de oprichting van de NV Port of Den Helder afgerond.
 - Nieuwe directeur NV PoDH, de heer Piet-Hein Kolf (1 juli 2013)
- Acquisitie & verkoop en promotie:
 - definitieve personele bezetting (mei 2013)
 - Actuele lijst van mogelijke bedrijfsvestigingen per bedrijventerrein.
 - In de 1e helft van 2013 zijn er nog geen aktes gepasseerd voor de uitgifte van gronden.
 - Brede Havenbijeenkomst: "Samenwerken aan een krachtige haven economie!"
 - Ontvangst deelnemers aan de Race of the Classics – het grootste studenten zeilevenement van Europa
- Regionaal havengebonden Bedrijventerrein (RHB 'Kooyhaven'):
 - Het kader voor de ontwikkeling door het consortium is vraagsturing en risicospreiding
 - in opdracht van een consortium is een BP opgesteld

- door de Raad van Hollands Kroon vastgesteld ontwerpbestemmingsplan ligt vanaf 11 juli 2013 ter inzage.
- Bedrijventerrein Kooypunt II: acquisitie op uitgifte laatste kavels
- Bedrijventerrein Kooypunt III a: voorbereiding bestemmingsplan (in samenwerking met gemeente Den Helder)
- Planningscel medegebruik Defensie
- Voorbereiding overname (Buitenveld, Basingracht) en medegebruik terreinen Defensie
- Voorbereiden en faciliteren TOP-overleg (vervolg Taskforce Medegebruik)
- Noord-Oost variant havenuitbreiding
 - Optimaliseren businesscase uitbreiding
 - Aanpassing havenvorm in relatie tot natuur en kustveiligheid (Deltaprogramma)
 - Natuurontwikkeling
- baggerwerkzaamheden in Het Nieuwe Diep ter hoogte van de Visserijkade.
- Aanleg vislossteigers
- Deelname IJsselmeer-alliantie (binnenvaart)
- Deltaprogramma kust: Voorhoedeproject: “ Den Helder omarmt de zeewering”
- Samenwerking Waddenzeehavens en Noordzeehavens
- Participatie en inbreng havenontwikkelingen in De Kop Werkt!
- Participatie Visie Haven Oude Schild Texel
- Faciliteren vrijetijdseconomie: groei riviercruises
- Feestelijke opening verbrede visserijkade (Sail 2013)
- Bacteriologische corrosie Paleiskade (april 2013): opdracht aanbrengen coating op de damwand(zie risicoparaagraaf).

Den Helder op de kaart

- Rondom Sail Den Helder 2013 zijn relaties uitgenodigd, met als doel hen kennis te laten maken met Port of Den Helder Den Helder
- Rondleiding voltallige directie Provincie Noord-Holland
- Presentatie Directeur Generaal Ministerie EZ B. de Vries
- Presentatie en verkenning samenwerking regiogemeenten (regiohavens)

3.2 Ontwikkelingen komend half jaar

Komend half jaar staan de volgende mijlpalen op stapel:

- Afwikkelen subsidie Provincie 'aanvullende maatregelen Visserijkade II'
- Voortzetten overleg medegebruik defensie: afstemming vaarwegmarkering RWS
- Realiseren targets acquisitie & verkoop
- Contractafspraken RHB Kooyhaven
- Bedrijventerrein Kooypunt II: eerste uitgifte in erfpacht (in lijn van de prognose)
- Bestemmingsplan Kooypunt III a, aanleg infrastructuur en uitgifte kavels
- Voorbereiding overname (Buitenveld, Basingracht) en medegebruik terreinen Defensie
- Voorbereiden visie en kader voor medegebruik Defensie t.b.v. TOP-overleg
- Vervolg Noord-Oost variant havenuitbreiding richting intentieovereenkomst partners
- Werkconferentie 16 oktober 2013 Deltaprogramma kust: Voorhoedeproject: “ Den Helder omarmt de zeewering”
- Faciliteren vrijetijdseconomie: groei riviercruises versterken (bezoek touroperators najaar 2013)
- aanleg en oplevering vingerpielen Moormanbrug/CIV ten behoeve van visserij (september 2013)
- Opstart aanbestedingstraject vervanging kaden 43 – 46
- Organisatie nationaal havenmeester congres in samenwerking met marine
- Bezoek offshore beurs Aberdeen
- Bezoek Windenergiebeurs te Frankfurt
- Organisatie IRO-congres offshore in Den Helder

3.3 Doorkijk naar 2014 – 2015

De doorkijk naar 2014 - 2015:

- Targets acquisitie & verkoop
- Oplevering bedrijventerrein RHB
- Oplevering bedrijventerrein Kooypunt III a
- Afronden verkenning Noord-Oost variant havenuitbreiding
- Vervolg Medegebruik defensie en uitvoering planningscel.

4. Financiën

Eenmaal per jaar, bij de herziening van de exploitatie, wordt een kwantitatieve risico analyse gemaakt op basis van de geïnventariseerde kwalitatieve risico's. Deze analyse wordt jaarlijks opgesteld en aan u in een besloten raadsbrede commissie gepresenteerd. De exploitatie per 1 januari 2013 na de verzelfstandiging van Port of Den Helder per 1 januari 2013 (MTBS rapport) fungeert als financieel kader voor deze halfjaarrapportage.

Het doel van de halfjaarrapportage ten aanzien van de financiën is om u inzicht te geven in de actuele financiële ontwikkelingen in relatie tot de exploitatie per 1 januari 2013.

In het bedrijfskarakter van de Port kun je een 'standaard' bedrijfsvoering onderkennen en de 'tijdelijke' grondexploitatie. Aangezien deze laatste feitelijk van incidentele aard is, is het bedrijfseconomisch van belang dat de standaard bedrijfsvoering zich zelf bedruipt. Om deze reden is het wenselijk dat beide elementen onderkend worden in de financiële rapportages.

Om de verzelfstandiging van de haven budgettair neutraal in de gemeentelijke administratie te laten verlopen is het noodzakelijk dat aan de haven overgedragen inkomsten-posten gecompenseerd worden. Deze compensatie wordt tot uitdrukking gebracht in de vorm van een door de haven uit te keren winst-dividend.

Dit dividend wordt ook gebaseerd op resultaat uit standaard bedrijfsvoering en resultaat uit de grondexploitatie. Het dividend uit de standaard bedrijfsvoering moet minimaal € 300.000 bedragen, jaarlijks kan dan bezien worden of aanvullend dividend mogelijk is waarbij de winst uit grondexploitatie feitelijk ook toe komt aan de gemeente.

Zoals gezegd is het doel van de halfjaarrapportage ten aanzien van de financiën is om u inzicht te geven in de actuele financiële ontwikkelingen in relatie tot de prognoses zoals die ten grondslag aan het besluit tot verzelfstandiging hebben gelegen. In de onderstaande tabel worden de afwijkingen ten opzichte van deze ramingen weergegeven.

	Mtbs Prognose	Halfjaars realisatie
standaard exploitatie	957.000	769.960-
grond exploitatie	489.000	1.056.609
Resultaat	1.446.000	286.649

Tabel 1: Afwijkingen ten opzichte van de ramingen weergegeven.

Een analyse van deze ontwikkeling is vanwege niet nader onderbouwde of gespecificeerde beschikking van budgetten nog niet voorhanden. De cijfers verdienen een nadere analyse. In overleg met PoDH zijn vervolgafspraken gemaakt en een herziene rapportage die ingaat op deze punten wordt in de AVA (september 2013) verwacht.

Eindconclusie financieel

In de 1^e halfjaarrapportage 2013 wordt geconstateerd dat er een belangrijke verschuiving is van de standaard exploitatie naar de grond exploitatie. Hiernaast is het bedrijfsresultaat belangrijk lager.

PoDH geeft zelf een winst raming van € 500.000 af. De huidige cijfermatige inzichten bieden op dit moment nog onvoldoende houvast om dit te kunnen toetsen.

Er wordt wel geconcludeerd dat er sprake is van een daling van ca. € 900.000 ten opzichte van de MTBS raming (2012). Het basis dividend komt daarmee vooralsnog niet in gevaar.

Het ontbreekt nog aan een overzicht van eventueel noodzakelijk te treffen voorzieningen als gevolg van de bedrijfsomstandigheden. Als er op dit moment rekening gehouden zou worden met een dividend uitkering vanwege resultaten op grond exploitatie zou een verlies op de standaard exploitatie ontstaan. Deze constatering (en de in paragraaf 5 genoemde risico's) verdienen een nadere analyse. In overleg met PoDH zijn vervolgspraken gemaakt en een herziene rapportage die ingaat op deze punten wordt in de AVA (september 2013) verwacht.

5. Risicoparagraaf

De risico's die in de komende periode mogelijk kunnen ontstaan zijn:

- RHB:
 - Voortgang consortium over de wijze van invulling, de fasering met betrekking tot de aanleg en de afnamegaranties. Dit heeft nog niet tot een afronding geleid.
 - Bestemmingsplanprocedures RHB Kooyhaven
- Bestemmingsplanprocedure Kooypunt 3a
- Bacteriologische corrosie Paleiskade (april 2013): opdracht aanbrengen coating op de damwand. Het betreffende bedrijf garandeert tot stilstand brengen van de afname van het staal voor de periode van minimaal 30 jaar. Dit betekent dat door deze beschermende maatregelen de gecalculeerde levensduur zal worden gerealiseerd.
- De ontvlechting uit de gemeentelijke administratie van het gemeentelijke havenbedrijf is met het passeren van de Inbrengacte een feit. Op dit moment loopt overleg tussen Port of Den Helder -Belastingdienst over de financieel-administratieve afhandeling.
- Meerjarig investeringsprogramma (MIP): er ontbreekt een MIP.

Bovenstaande risico's zijn een mix van kwalitatieve en kwantitatieve risico's. Indien risico's zich voordoen worden deze verwerkt in de verschillende documenten die onderdeel zijn van de planning- en controlcyclus van de gemeente Den Helder. De directe financiële gevolgen voor de gemeente als aandeelhouder zijn in ieder geval € 300.000 vanwege gewenst 'vast' dividend. Indirecte risico's worden gevormd door de voortgang van de grondexploitaties waarbij voor Kooijpunt II voor 2013 een opbrengst van 2,1 miljoen geraamd is (tot heden niets gerealiseerd) en nieuwe exploitaties die opgezet moeten worden (Kooijpunt IIIA en RHB). Hierbij is een bezwarend element dat de haven alleen gronden in erfpacht mag uitgeven terwijl in het MTBS rapport verkoop geprojecteerd wordt. Dit zal mogelijk de voortgang in grondexploitaties nadelig beïnvloeden. Een indirect risico ligt ook opgesloten in het feit dat de gemeente een verliesgevende havenexploitatie zal willen ondervangen. De kwantificeerbare bedragen (€ 300.000 en € 2.200.000) worden opgenomen in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing van de programmabegroting 2014 van de gemeente Den Helder.

Kwantitatieve risicoanalyse	01/01/2013	01/01/2014	01/01/2015	01/01/2016
Gemiddeld risico	€ 2.400.000	€ 2.500.000	€ 2.500.000	€ 2.600.000