gemeente DEN HELDER

Rapportage Verbonden Partijen september 2019

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3

2. NV Port of Den Helder 4

3. Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord BV 8

4. Zeestad CV/BV 13

5. Luchthaven Den Helder BV 18

6. Baggerbeheer Den Helder BV 22

Vastgesteld in de vergadering van College van B&W op 17 september 2019
Kenmerk ID19.04324, hoort bij RI19.0051.

1. Inleiding

De raad heeft in juni 2018 het Beleidskader Verbonden partijen besproken en vastgesteld. Tijdens de bespreking bleek dat de raad extra informatie wilde ontvangen om goed geïnformeerd te worden over een aantal vennootschappen in Den Helder.

Het college heeft dit in overleg met de Auditcommissie verder uitgewerkt. In maart 2019 stelde de raad de aanvullende werkafspraak vast: de raad ontvangt twee keer in het jaar een rapportage over de vennootschapen, de privaatrechtelijke verbonden partijen, waar de gemeente meer dan 49% aandeelhouder van is. Het gaat in 2019 om: Willemsoord BV, Zeestad BV, Port of Den Helder NV, Luchthaven Den Helder BV en Baggerbeheer Den Helder BV.

Relatie met Kadernota 2020

In de Kadernota 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 geeft daar invulling aan.

Aandeelhoudersrol[1]

In deze rapportage staat informatie vanuit het oogpunt van de aandeelhouder, dus de rol van het college als eigenaar van de vennootschap. De werkafspraak 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.

Aanpassingen na bespreking rapportage maart 2019

In deze rapportage zijn op verzoek van de commissie Bestuur en Middelen (bespreking 15 april 2019) aanpassingen doorgevoerd:

- Doelen: bij elke verbonden partij staat aan welke doelen uit de Kadernota 2020 ze een bijdrage levert.
- Meer een lijn: de vijf rapportages zijn nog meer in een lijn gebracht door onder meer de risico's op zelfde wijze te presenteren. Ook is informatie toegevoegd over de structuur van de vennootschap.
- Trends: een aantal financiële kengetallen is opgenomen in tabelvorm.
- Risico's: deze worden nu op een uniforme manier gepresenteerd.
- Vooruitkijken: onder de kopjes inhoudelijke ontwikkelingen en financiële ontwikkelingen zijn die zaken opgenomen die in elk geval richting volgend jaar spelen.

Ook vroeg de commissie om de (financiële) balans. Die staat standaard in de jaarrekening van de vennootschappen. De raad ontvangt die met een raadsinformatiebrief. Twee zaken zijn niet overgenomen: er komt geen milieuparagraaf in deze rapportage omdat dat meer in een bedrijfsplan thuis hoort. Dat geldt ook voor een SWOT-analyse.

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.

[1] Zie ook het Beleidskader Verbonden partijen

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

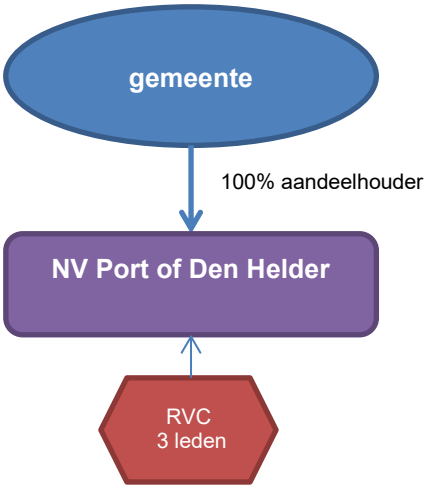
In de Kadernota 2020 staan in het programma Vitale gemeente de volgende doelstellingen waar PoDH een bijdrage aan levert: *Meer mensen werken in Den Helder* en *Meer bedrijven vestigen zich in Den Helder.*

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. Jacoba Bolderheij. De leden van de RvC zijn de heren drs. B.J. Klerk (voorzitter), dr. A.B.M. Hoff en drs. I.L.M. Weekenborg. In de aandeelhoudervergadering van 13 mei 2019 is het voorstel tot herbenoeming van de RvC aan de orde weest. Ook is het voorstel van aftreden van de RvC

besproken. De leden van de RvC treden in fases af in 2020. De voorzitter treedt als laatste af per 31/12/2020. Nieuwe leden voor de RvC worden geworven.



Figuur 1 Structuur

2.4 Inhoudelijke ontwikkelingen

a. Geactualiseerde versie bedrijfsplan 2019-2028 aan de aandeelhouder aangeboden

PoDH heeft de aandeelhouder een geactualiseerde versie van het bedrijfsplan aangeboden. Daarin zijn de beslissingen en keuzes verwerkt die in de aandeelhoudersvergadering (hierna: AVA) van 18 december 2018 zijn vastgesteld, waaronder:

- de aankoop door de gemeente van terreinen in Westoever;
- het verstrekken van een gemeentelijke bijdrage aan het onderhoud van (openbare) kunstwerken onder beheer van Port of Den Helder;
- het vasthouden aan de vigerende onderhoudsniveaus in de publieke delen van het areaal.

Ook zijn andere nadien gemaakte afspraken in het bedrijfsplan verwerkt, zoals de zogenaamde 'baseline'. Het project baseline heeft een scherp beeld gecreëerd van de gebieden en objecten waar PoDH voor verantwoordelijk is. Daarmee is de zogenoemde "baseline" op orde gebracht en is helder welke gebieden en objecten PoDH statutair verplicht is te onderhouden.

Op basis van het geactualiseerde bedrijfsplan en een analyse daarop van KPMG heeft de gemeenteraad op 16 september 2019 besloten € 14,4 miljoen beschikbaar te stellen voor het onderhoud en beheer van bruggen, sluizen, vaarwegen en sommige kades. Tevens is besloten een lening te verstrekken van € 3 miljoen ter financiering van de laatste betalingstranche van Kooyhaven (RB19.0090).

b. (herijking) Civiel-militaire samenwerking / gebiedsontwikkeling haven

<u>Harssens</u>

PoDH heeft in het bedrijfsplan de uitbreiding van de civiele haven op Harssens (eigendom defensie) als een essentiële ontwikkeling beschreven om voorbereid te zijn op de kansen die het onderhoud van toekomstige windparken op zee biedt. Uit een verkenning van de haalbaarheid is naar voren gekomen dat het project technisch uitvoerbaar is, maar dat verder onderzoek op de haalbaarheid noodzakelijk is. Er is nog geen besluit over de ontwikkeling van Harssens genomen.

<u>Onderzoek aanpassing havenmond/building with nature</u>

Dit onderzoek verkent een aantal varianten met verschillende manieren om de havenmond aan te passen om de haven te vergroten. Omdat de uitbreiding in de Waddenzee plaatsvindt, moet natuurcompensatie plaatsvinden. Onderzocht wordt of de ecologische effecten van de varianten voldoende positief zijn. Zo niet, dan moet op andere gebieden meer compensatie voor de natuur plaatsvinden.

Moormanbrug
De KM gaat de Moormanbrug renoveren. De bestaande brug bereikt in 2026 het einde van de technische levensduur. Gemeente, Provincie en PoDH zijn met defensie/KM in gesprek of de renovatie in het breder kader geplaatst kan worden van de gebiedsontwikkeling in de haven en daarmee kan bijdragen aan het oplossen van het ruimtegebrek.

Buitenveld
Het gebied Buitenveld stond tot voor kort op de afstootlijst van Defensie. Het terrein wordt nu door Defensie aangemerkt als strategische reservelocatie en een deel van het terrein wordt door Defensie weer in gebruik genomen. Op het resterende deel kunnen civiel-militaire functies worden ontwikkeld. PoDH wil op dit deel van het terrein een Offshore Service Centre realiseren, gecombineerd met parkeerfaciliteiten en bedrijfsgerelateerde werklocaties. Zeestad coördineert de ontwikkeling van een visie op dit gebied.

Oriëntatie
De komende maanden oriënteren Defensie, Koninklijke Marine, de provincie Noord-Holland en de gemeente Den Helder zich op de vraag hoe de civiel-militaire samenwerking maximaal kan bijdragen aan de economische ontwikkeling voor de regio. Dat betekent niet dat de ontwikkeling van de haven ondergeschikt wordt aan het Defensiebelang. Het betekent wel dat, meer nog dan voorheen, het accent komt te liggen op het maritiem cluster, waarin onderzoek, opleidingen, bedrijven en overheden samenwerken. De als quick wins benaderde projecten Harssens, Rijkswaterstaatkade en Buitenveld moeten opnieuw worden beschouwd in de gezamenlijke heroriëntatie op de ontwikkeling van de totale haven.

c. Vooruitblik ontwikkelingen 2020 e.v.

De haven van Den Helder ligt strategisch ten opzichte van de windparken die op zee worden voorzien in het komend decennium en daarna. Met name in de onderhoudsfase kan de Helderse haven een uitvalsbasis zijn. Cruciaal daarvoor, maar ook om kans te maken op andere bedrijvigheid in Den Helder, is het ontwikkelen van m^2 in de zeehaven. Bekeken wordt op welke wijze bestaand areaal anders is in te zetten. De gemeente gaat zich nadrukkelijk inzetten voor de transformatie van de haven. De ontwikkeling van het nieuw perspectief voor de haven is een opgave waarop de regie gevoerd zal worden vanuit de overheden. De ontwikkeling van de haven is onlosmakelijk verbonden met de ontwikkeling van de gehele stad. De gemeente wil met één krachtige ontwikkelorganisatie met partners uitvoering gaan geven aan de (ruimtelijke) opgaven.

Verder in de toekomst zijn de ontwikkelingen rond waterstof veel belovend. Door de bestaande infrastructuur van de NAM, de gasleidingen die hier aan land komen en de strategische positie van Den Helder, kan Den Helder een strategische rol spelen in de energietransitie. PoDH werkt op dit moment hard aan verdere uitwerking van diverse projecten en speelt daarin een faciliterende rol. Het vergt inzet om die kansen ook daadwerkelijk te laten landen in Den Helder.

Voor gronduitgiftes op de bestaande bedrijventerreinen hoopt PoDH dat de betreffende bedrijventerreinen aantrekkelijker worden voor nieuwe bedrijvigheid. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door een versoepeling van het beeldkwaliteitsplan op Kooypunt (het ontwerp Beeldkwaliteitplan Bedrijvenpark Kooypunt lag vanaf 26 augustus 2019 zes weken ter inzage) en het evalueren van het bestemmingsplan op Kooyhaven (met gemeente Hollands Kroon). Ook bekijkt PoDH hoe binnen de begroting de acquisitie/sales/marketing versterkt kan worden. Daarnaast onderzoekt PoDH op welke wijze zij samenwerkingsverbanden met andere havens kan versterken in positionering en efficiency van middelen.

De komende jaren staan omvangrijke onderhoudswerkzaamheden gepland. De provincie Noord-Holland renoveert in 2021-2022 de Koopvaarderschutsluis. De sluis kan dan niet worden gebruikt als verbinding tussen de zeehaven en het Noord-Hollands kanaal, inclusief Kooyhaven. Een omvaarverbinding wordt gerealiseerd via de binnenhaven en het bassin van Willemsoord. De Zeedoksluis maakt onderdeel uit deze omvaarroute. Het grootschalig onderhoud van de Zeedoksluis is inmiddels door PoDH aanbesteed. De sluis zal vanaf najaar 2020 daartoe enige tijd gesloten zijn.

2.5 Financiële ontwikkelingen

a. Jaarrekening 2018 vastgesteld

De jaarrekening 2018 is vastgesteld in de AVA van 13 mei 2019. Het boekjaar 2018 van PoDH is afgesloten met een positief resultaat van € 3.175.076, voornamelijk veroorzaakt door de (incidentele) verkoop van terreinen op Westoever aan de gemeente Den Helder. De jaarrekening 2018 is aan de raad gestuurd met raadsinformatiebrief RI19.0043. Het directieverslag 2018 is in verband met bedrijfsgevoelige informatie geheim ter inzage gelegd bij de griffie. De raad heeft de geheimhouding bekrachtigd in de vergadering van 24 juni 2019.

b. Financiële kengetallen

	Norm	**31-12-2017**	**31-12-2018**
Netto omzet	nvt	€ 5.830.317	€ 10.323.266
Winst/resultaat	nvt	€ -326.428	€ 3.175.076
Solvabiliteit[2]	tussen 30% en 40%	41,6%	50,5%
Liquiditeit[3]	>=1,0	2,70	5,47

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.

2.6 Risico's

De risico's die zijn opgenomen zijn voornamelijk risico's vanuit het perspectief van de aandeelhouder.

Risico's	**Beheersmaatregelen**
Uitgangspunten van het Bedrijfsplan 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 en prognoses van de scheepsbewegingen. Tegenvallers in de verkoop hebben vrijwel direct tot gevolg dat opnieuw een liquiditeitstekort ontstaat en aan de gemeente opnieuw een hulpvraag zal worden voorgelegd.	PoDH heeft de onderhoudsopgave inmiddels goed in beeld en houdt deze door regelmatige inspecties actueel. PoDH is actief in de markt van haven gerelateerde bedrijvigheid. Tevens worden kansen verkend hoe door samenwerking met andere havens de exploitatie kan worden geoptimaliseerd. Innovaties op het gebied van blauwe en groene waterstof of CO2-opslag kunnen versneld gerealiseerd worden als de aanleg van nieuwe infrastructuur niet nodig is. Door een actieve gemeentelijke lobby willen we de in Den Helder aanwezige kennis en infrastructuur nationaal en internationaal op de kaart krijgen
Ruimte in de haven Als projecten gericht op meer ruimte in de haven stagneren of niet doorgaan, wordt de aansluiting op de offshore windmarkt bemoeilijkt.	In gesprek blijven met de KM/Defensie over de ontwikkeling van Harssens en andere oplossingsrichtingen om het ruimtegebrek in de haven op te lossen. 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 vanuit de doelstelling de sociaaleconomische positie van de stad te versterken.

[2] 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.

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

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.

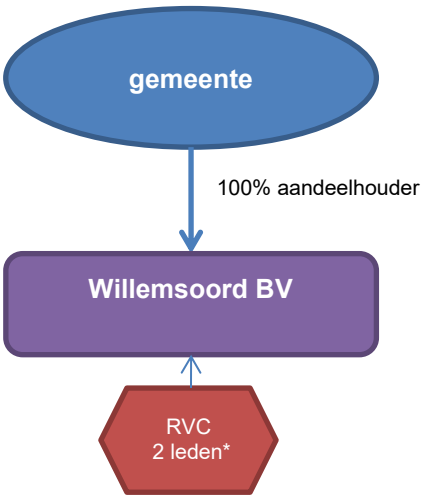
3.2 Bijdrage aan gemeentelijke doelstellingen

In de Kadernota 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

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.



Figuur 2 Structuur

*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

Op 1 juli 2019 ondertekenden de gemeente, Willemsoord BV en Stichting Stelling Den Helder de intentieovereenkomst. De partijen kwamen overeen zich ten zeerste in te spannen om te komen tot één werkende erfgoedorganisatie. Daarvoor is een nog te maken bedrijfsplan en een daarop aansluitende meerjarenbegroting de basis. Het streven is om in het najaar te starten met de nieuwe erfgoedorganisatie.

Eind mei is de kwartiermaker gestart om de juridische en financiële inrichting en exploitatie van de nieuwe erfgoedorganisatie vorm te geven. Het uitgangspunt is om:

a. een stichting op te richten voor de risicoarme activiteiten (beheer) en
b. een besloten vennootschap voor de meer risicovolle activiteiten (exploitatie). De stichting zal de enig aandeelhouder zijn.

Met raadsinformatiebrieven RI19.0024 en RI19.0059 bent u geïnformeerd over de voortgang van de nieuwe erfgoedorganisatie. De afgelopen periode stond de uitwerking van een aantal technische vraagstukken centraal. De verschillende mogelijkheden op het gebied van onder andere overdracht van vastgoed, financiële positionering, en juridische borging zijn in kaart gebracht en er wordt richting aan gegeven. Op 19 september vond een raadsinformatieavond plaats waarin deze onderwerpen aan de raad werden voorgelegd.

In de Kadernota 2020 is een reservering gemaakt van € 900.000 per jaar vanaf 2020 voor een subsidie aan de stichting voor het opbouwen van een onderhoudsreserve en een eventuele compensatie van de huur van de Kampanje. De planning is dat in november het voorstel voor de nieuwe erfgoedorganisatie aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

b. Besluit raad is genomen over financieringsvraag voor Boerenverdrietsluis

Tijdens de restauratiewerkzaamheden aan de Boerenverdrietsluis is vastgesteld dat de kades aan de zuidzijde van de bouwkuip in zeer slechte staat zijn. Op 8 april 2019 heeft de raad een besluit (RB19.0020) genomen over de financieringsvraag aan de aandeelhouder die hieruit voortkwam. Vanuit de algemene reserve is een subsidie van € 567.000 beschikbaar gesteld voor het herstel van de kademuren en aanverwante werkzaamheden aan de Boerenverdrietsluis, die deel uitmaakt van de openbare ruimte van Den Helder. Ook is een overbruggingskrediet van € 361.000 versterkt vooruitlopend op de eindafrekening van de Waddenfondssubsidie en de NGE-bijdrage (bommenregeling).

c. Stadhuis komt op Willemsoord

Op 25 februari 2019 heeft de raad een besluit genomen over de vestiging van een permanent stadhuis op Willemsoord. In de gebouwen 66 en 72 komen de backoffice, de frontoffice en het bestuursdomein. De raad heeft hiervoor een investeringskrediet beschikbaar gesteld van afgerond € 15,8 miljoen. Daarnaast besloot de raad een bijdrage te doen in de investering/activa van Willemsoord B.V. ter hoogte van afgerond € 9,0 miljoen (zie RB19.0004).

d. Kwaliteit kades in beeld brengen

De financiële uitdaging van de op te richten erfgoedorganisatie ligt in het onderhoud van kades, objecten en panden. Op basis van archiefonderzoek is vastgesteld dat er op korte termijn geen onderhoudswerkzaamheden nodig zijn aan de damwandconstructies van Willemsoord. Het Rijksvastgoedbedrijf en de provincie Noord-Holland constateren echter een versnelde achteruitgang van kades van aangrenzend water. Het is daarom beter fysieke inspecties uit te voeren. De aandeelhouder heeft Willemsoord BV daarom verzocht om meer zekerheid te bieden over de kwaliteit van de kades en de schatting van de onderhoudskosten. In de komende 2 jaar zijn in elk geval de aanpak van de dokken (vloeren en wanden) en de deur van dok 1 belangrijke projecten.

e. Horecakwartier fase 1 is gerealiseerd

De realisatie van fase 1 van het horecakwartier, het invullen van de ruimte in gebouw 51, is in het eerste halfjaar van 2019 opgeleverd. In het horecakwartier zijn twee cafés, één grand-café, een pizzeria (1e verdieping) en lounge-bar/evenementen (begane grond) gevestigd. Hiermee is gebouw 51 ingevuld.

f. Evenementen in het eerste half jaar

In het eerste halfjaar van 2019 zijn diverse grote evenementen georganiseerd waaronder: de beurs Lekker Wonen, de Halve van Den Helder, Koningsdag, Pasar Malam, Gameday en het Historisch Weekend. Ook voor het tweede halfjaar zijn diverse grote evenementen gepland.

g. Jachthaven exploitatie naar wens

De exploitatie van de jachthaven verloopt naar wens. Jaarlijks wordt de pacht aangepast (verhoogd) op basis van de te verwachten resultaten. Door de werkzaamheden aan de damwanden van de Marine en de Boerenverdrietkeersluis zijn de kosten van de bediening van de Zeedoksluis beduidend hoger dan was voorzien. Naar verwachting nemen deze kosten weer af als zowel de Zeedoksluis als de Boerenverdrietkeersluis gereed zijn.

h. Onderhoud en energiemaatregelen in verhuurde gebouwen

In de laatste jaren zijn al veel panden wat betreft onderhoud naar een hoger niveau gebracht, maar nog niet alle gebouwen zijn op het gewenste niveau. Bij veel verhuurde gebouwen is al veel gedaan aan energiemaatregelen, maar dat is nog niet bij alle gebouwen een feit.

i. Commissaris is herbenoemd

In 2019 bestaat de RvC uit twee personen, waarbij de heer A. Koopman de taak als president-commissaris tijdelijk heeft overgenomen. In 2019 wordt een nieuwe president-commissaris gezocht, maar dit wordt in samenhang gedaan met de samensmelting met de Stichting Stelling van Den Helder.
In de AVA van 1 mei 2019 is een van de commissarissen, de heer M.E. Smit, herbenoemd.

3.5 Financiële ontwikkelingen

a. Jaarrekening 2018 vastgesteld

De jaarrekening 2018 is vastgesteld in de aandeelhoudersvergadering van 1 mei 2019. Willemsoord BV heeft het boekjaar 2018 afgesloten met een positief resultaat van € 2.973. De jaarrekening 2018 is aan de raad gestuurd met raadsinformatiebrief RI19.0031.

b. Financiële kengetallen

	Norm	31-12-2017	31-12-2018
Netto omzet	nvt	€ 1.640.540	€ 1.649.019
Winst/resultaat	nvt	€ 66.709	€ 2.973
Solvabiliteit	tussen 30% en 40%	27%	26%
Liquiditeit	>=1,0	0,3	0,5

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.

c. Financiële ontwikkelingen 2019 en verder

Willemsoord BV heeft de 1e halfjaarrapportage 2019 aan de aandeelhouder aangeboden. Daarin staat de verlies- en winstrekening 2018-2021 (op het voorlopig resultaat heeft nog geen accountantscontrole plaatsgevonden):

(verwachte) resultaten Willemsoord BV	Resultaat 2017	Resultaat 2018	Begroting 2019	Resultaat 1e half jaar 2019	Prognose 2019	Begroting 2020	Begroting 2021
Uitgaven							
Personeelskosten	338.748	326.558	356.106	166.420	338.000	370.008	373.967
Overige kosten	202.949	200.813	170.060	98.400	155.209	180.470	181.384
Incidentele kosten	262.093	174.989	30.000	1.126	50.000		
Beheerkosten geb, terrein, infra	288.065	275.636	256.500	167.801	276.016	254.000	265.000
Onderhoudskosten							
- correctief	199.517	254.022	213.500	95.707	213.500	211.500	211.500
-planmatig geb, terrein, infra	347.246	508.651	401.000	185.923	401.000	457.500	460.000
- planmatig techn.install theater	169.000	169.000	169.000	22.850	169.000	169.000	169.000
Afschrijvingen	94.541	100.813	102.000	50.185	100.369	102.000	102.000
Kosten bediening Zeedoksluis	47.227	69.529	50.000	13.818	50.000	35.000	35.000
Financiële baten en lasten	168.901	47.211	407.309	28.555	366.935	406.183	405.057
	2.118.287	2.127.222	2.155.475	830.785	2.120.029	2.185.661	2.202.908
Opbrengsten							
Huren	1.617.435	1.656.617	1.706.564	845.749	1.689.480	1.755.267	1.784.466
Terrein en evenementen	39.217	7.517	10.000	4.072	10.000	10.000	10.000
Dok 2	12.465	25.015	12.500	6.926	12.500	12.500	12.500
Overige	39.117	7.802					
Bijdragen derden				2.916	5.286		
- gemeente maatschapp. ondernemen	293.000	220.912	220.000	102.456	204.912	220.000	220.000
- gemeente in onderhoud	144.697	144.697	144.697	72.349	144.697	144.697	144.697
- Brim subsidie	39.066	67.635	67.633	33.817	67.633	59.588	45.165
	2.184.997	2.130.195	2.161.394	1.068.285	2.134.508	2.202.052	2.216.828
Resultaat	66.710	2.973	5.919	237.500	14.479	16.391	13.920

De verhuuropbrengst van de gebouwen neemt in 2019 toe, waarbij nagenoeg alle gebouwen zijn verhuurd, met uitzondering van gebouw 72 en gebouw 66. Gebouw 66 wordt in 2019 ingezet voor evenementen.

De normale onderhoudskosten zijn duidelijk in beeld. Het onderhoud wordt op basis van het budget uitgevoerd. Ook worden maatregelen genomen om de energiekosten verder te beperken.

In de verlies- en winstrekening is het verwachte resultaat van 2019 opgenomen evenals een begroting van de exploitatie voor de jaren 2019 tot en met 2021. Bij het opstellen van de meerjarenbegroting tot en met 2021 is uitgegaan van een sober scenario, zolang er geen duidelijkheid is over de investeringsmogelijkheden om de groei te stimuleren.

2019 wordt naar verwachting met een positief resultaat afgesloten. Aandachtspunt in de komende jaren blijft het planmatig onderhoud. Hiervoor is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld voor zowel de gebouwen als het terrein en de infrastructuur. De nieuwe erfgoedorganisatie creëert de mogelijkheid om meer subsidie aan te vragen voor het behoud van het cultureel erfgoed.

Met raadsinformatiebrief RI19.0033 is de raad geïnformeerd over de wijze waarop de huurprijzen op Willemsoord tot stand komen en de gemeentelijke bijdrage maatschappelijk ondernemen.

3.6 Risico's

De risico's die zijn opgenomen zijn voornamelijk risico's vanuit het perspectief van de aandeelhouder.

Risico's	Beheersmaatregelen
Onderhoud 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.
Renovatie Boerenverdrietkeersluis: er is een risico dat een kleine overschrijding van de begroting plaatsvindt. Het risico voor de aandeelhouder is dat overschrijding mogelijk een beroep op de gemeente wordt gedaan.	Goede budgetbewaking.

4. Zeestad CV/BV

Foto: 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

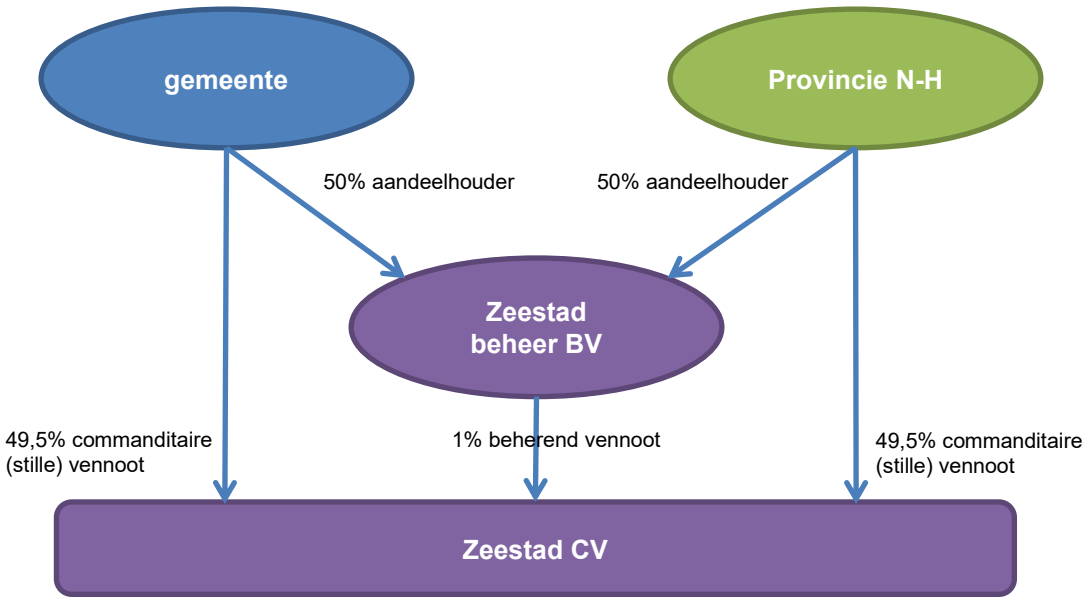
In de Kadernota 2020 staat in het programma Vitale gemeente de volgende doelstelling waar Zeestad een bijdrage aan levert: *Het stadshart (inclusief Willemsoord) van Den Helder trekt meer bewoners en bezoekers dan vóór de recente stadsvernieuwing.*

De verschillende projecten die Zeestad de komend 5 jaar gaat ontwikkelen, krijgen een eigen traject met informatiebijeenkomsten voor bewoners en/of ondernemers. Ook doorloopt het merendeel van de projecten een bestemmingsplanprocedure.

4.3 Structuur

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.



Figuur 3 Structuur

4.4 Inhoudelijke ontwikkelingen

a. Afgeronde projecten

Atlantikwall Centrum geopend

Op 23 mei 2019 is het Atlantikwall centrum geopend in het restant van het Logementsgebouw van de Duitse Marine in Huisduinen.

b. Lopende projecten

Contouren Halter Bellevue Spoorstraat staan

De contouren van Halter Bellevue staan: aan de Spoorstraat verrijst een zogenaamd Food Station met terrassen en aan het park en de Stationsstraat zal worden gewoond.

Stadspark breidt uit

De financiële middelen voor het doortrekken van het park naar de dijk zijn beschikbaar. Hierdoor kan de belangrijke verbinding worden gerealiseerd, namelijk de as stationslocatie versus dijkopgang. In de 2e helft van 2019 wordt de Koploper door Zeestad gesloopt waarna aansluitend het park wordt gerealiseerd.

Transformatieproject Koning-/Spoorstraat

De gemeenteraad heeft op 18 maart 2019 de exploitatie voor dit project vastgesteld en de uitvoering belegd bij Zeestad. Op 21 maart 2019 hebben Zeestad en Helder Vastgoed een Projectovereenkomst getekend. De verwachting is dat dit project in ca. 5 tot 7 jaar gerealiseerd kan worden. De locatie Anton Pieck is toegevoegd aan het transformatieproject Koningstraat/Spoorstraat nu de betreffende ondernemer definitief heeft besloten op de locatie Willemsoord verder te gaan..

Inrichting openbare ruimte

In het tweede halfjaar van 2019 wordt de herinrichting van de Bierstraat uitgevoerd.

Integrale gebiedsvisie Willemsoord Noord gepresenteerd

Voor het gebied Willemsoord-Noord is een integrale gebiedsvisie opgesteld dei 29 mei jl. is gepresenteerd. Aanleiding voor de planvorming vormden de uitbreidingsplannen van het Marinemuseum en Defensie (het KIM, nieuwbouw legeringsgebouw Neptunus) om omvangrijke investeringen te gaan doen op Willemsoord. Ook was er de wens om het monumentale complex Willemsoord in samenhang te ontwikkelen. De horecaondernemers in gebouw 51 zijn de trekker voor de verdere ontwikkeling van het Horecakwartier.

Ontwikkeling stadhuis op Willemsoord gestart
In de raadsvergadering van 25 februari 2019 is het investeringskrediet beschikbaar gesteld voor de permanente realisatie van het stadhuis in de gebouwen 66 en 72 op Willemsoord. Het college heeft de volledige verantwoordelijkheid voor de projectontwikkeling belegd bij Zeestad.

Molenplein is in ontwikkeling
Van dit woningbouwproject is fase 3 in ontwikkeling en oplevering is eind 2019 gepland. Van fase 2, de laatste fase, is de planvorming opgestart. Met realisatie van fase 2 zal het project Molenplein zijn afgerond.

Seasaw: icoon op de dijk
Het aansprekend project om het icoon op de dijk te realiseren, vraagt de komende tijd verdiepend onderzoek naar de financiële en technische haalbaarheid.

c. Nieuwe projecten planperiode 2019-2023
De nieuwe projecten in de exploitatie voor de periode 2019-2023 zijn:

Winkelhart (omvat Kroonpassage en V&D-pand) herprogrammeren
Het is de bedoeling dat de Kroonpassage in samenhang met het voormalige V&D-pand een nieuwe bestemming krijgt. Er wordt gezocht naar een duurzame en passende invulling die het winkelhart versterkt. In het V&D-pand worden op de 1e verdieping appartementen gerealiseerd, op de begane grond komt detailhandel. Momenteel is nog niet duidelijk wat er in de kelder gaat gebeuren. Dat kan detailhandel zijn, maar ook bergingen voor de woningen op de 1^{e} etage.

Brug Zuidstraat – Willemsoord
Door het toevoegen van diverse nieuwe functies op Willemsoord is het noodzaak het terrein op een goede manier te ontsluiten. Er wordt hiertoe een extra fiets-/voetgangersbrug in de zuidhoek gerealiseerd die de verbinding zal vormen tussen de Beatrixstraat (nabij de bibliotheek) en Willemsoord (restaurant Stoom).

Openbare ruimte Willemsoord
De hoofdingang vraagt om verbetering, zeker nu ook Defensie weer fors gaat investeren. Het ligt in de bedoeling om bij de entree een zogenaamd “speelschip” te realiseren.

Openbare ruimte Keizerstraat herinrichten
Zeestad pakt in 2020 het straatwerk in deze winkelstraat aan nu de straat is opgeknapt door de regeling voor gevelrenovatie.

4.5 Financiële ontwikkelingen

a. Jaarrekening 2018 vastgesteld
De jaarrekeningen 2018 van de BV en CV zijn vastgesteld in de aandeelhoudersvergadering van 28 juni 2019. De jaarrekeningen 2018 zijn in september met een raadsinformatiebrief aan de raad gestuurd.

b. Financiële ontwikkelingen 2019 en verder

Exploitatie Zeestad op 1-1-2019 vastgesteld in AVA
In de AVA van 27 juni 2019 is (onder voorbehoud van de besluitvorming bij de Kadernota) de nieuwe exploitatie Zeestad per 1 januari 2019 vastgesteld met een looptijd tot en met 31 december 2023. Hiermee kan Zeestad de komende 5 jaar projecten uitvoeren.

Ontwikkeling saldo eerste half jaar 2019
In augustus 2019 is de halfjaar rapportage januari-juni 2019 ontvangen van Zeestad. Daarin staat de ontwikkeling van het saldo in de eerste helft van 2019:

	Totaal	Gerealiseerd t/m 1e helft 2019	Verwacht 2e helft 2019 t/m 2023
Goedgekeurde exploitatie			
Kosten	€ 111.479.368	€ 98.733.300	€ 12.746.068
Opbrengsten	€ 113.727.411	€ 101.351.051	€ 12.376.360
Saldo	€ 2.248.043	€ 2.617.751	€ 369.708-
Halfjaarrapportage			
Kosten	€ 111.479.367	€ 98.117.707	€ 13.361.660
Opbrengsten	€ 113.727.411	€ 100.351.051	€ 13.376.360
Saldo	€ 2.248.044	€ 2.233.344	€ 14.700
Verschil			
Kosten	€ -	€ 615.593-	€ 615.594
Opbrengsten	€ -	€ 1.000.000-	€ 1.000.000
Saldo	€ -	€ 384.407-	€ 384.406

Eerst een projectplan bij start nieuw project
Zeestad legt eerst een plan van aanpak voor aan de gemeente voordat een nieuw project start. Het college kan zich zo vooraf uitspreken over de kwaliteit en inhoud van het project. Ook is dit nodig om de financiering met investeringskredieten, zoals in de Kadernota 2020 opgenomen, te kunnen verantwoorden. Het plan van aanpak wordt ook ter besluitvorming aan de AVA van Zeestad BV voorgelegd. Op die manier geeft de AVA mandaat voor het uitgeven van de budgetten.

Project nieuwbouw Stadhuis krijgt eigen exploitatie
Het project stadhuis wordt in de AVA in november 2019 als apart project voorgelegd met een eigen exploitatie. Ook staat dan de overeenkomst tussen Zeestad, gemeente en Willemsoord BV op de agenda. De overeenkomst legt ook de afspraak met de provincie NH vast, dat de provincie geen risicodrager zal zijn voor de ontwikkeling van het stadhuis.

c. *Financiële kengetallen*

De activiteiten van Zeestad BV zijn alleen het beheren van de commanditaire vennootschap Zeestad (de CV). De daadwerkelijk activiteiten voor de herontwikkeling in de plangebieden Stadshart, Stelling van Den Helder en Nieuw Den Helder Centrum vinden in de CV plaats.

Zeestad BV

	Norm	31-12-2017	31-12-2018
Netto omzet	nvt	€ 0	€ 0
Winst/resultaat	nvt	€ 0	€ 0
Solvabiliteit	tussen 30% en 40%	nvt	nvt
Liquiditeit	>=1,0	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
Netto omzet	nvt	€ 2.032.000	€ 0
Winst/resultaat	nvt	€ 0	€ 0
Solvabiliteit	tussen 30% en 40%	nvt	nvt
Liquiditeit	>=1,0	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 die zijn opgenomen zijn voornamelijk risico's met name vanuit het perspectief van de aandeelhouder en minder vanuit de bedrijfsvoering van Zeestad.

Risico's	Beheersmaatregelen
Doelstelling stadshart 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 ontbreken van de samenhang tussen de projecten, 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.
Investeringsbereidheid Afnemende investeringsbereidheid bij investeerders door 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.
Financiële haalbaarheid 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 verassingen te komen. Het jaarlijks herzien van de exploitatie waarborgt dit.

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.

5.2 Bijdrage aan gemeentelijke doelstellingen

In de Kadernota 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.*

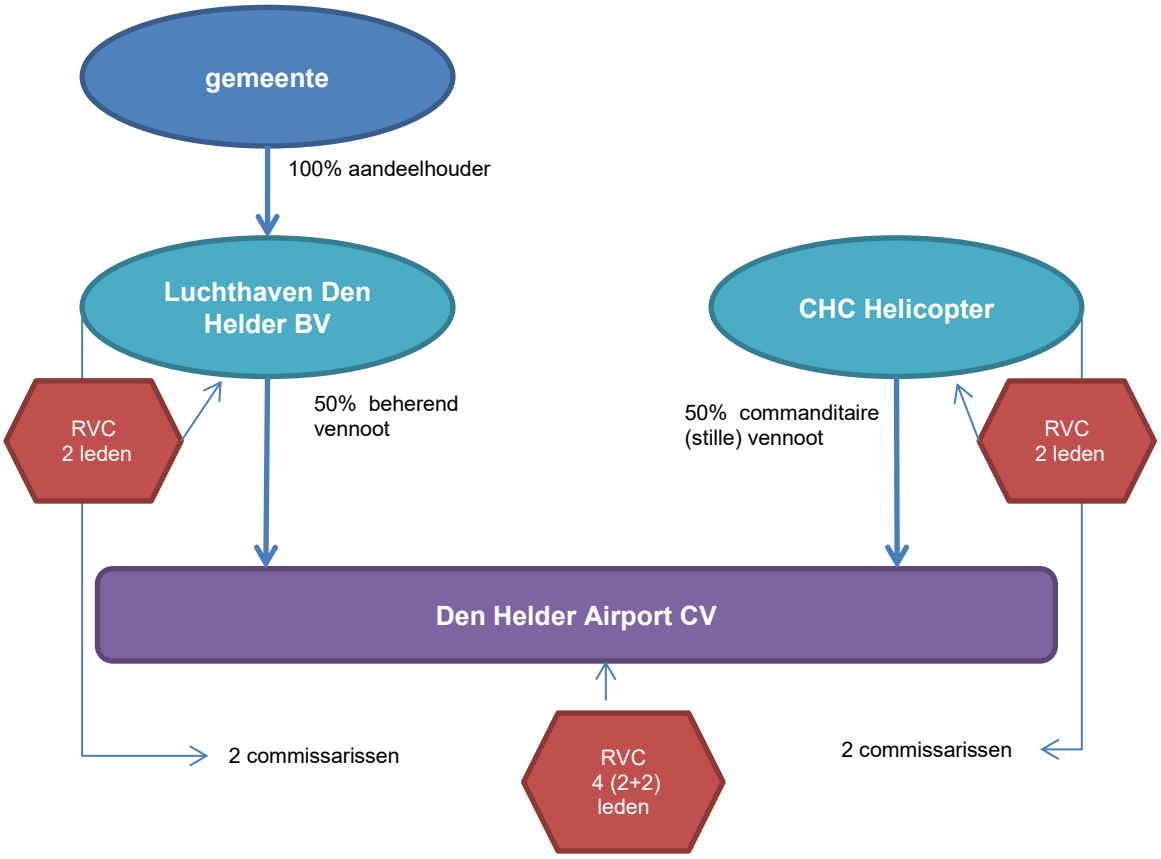
5.3 Structuur

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. Ze houden enerzijds toezicht op LDH. Anderzijds houden ze samen met de twee commissarissen van CHC Helicopter 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 vliegbewegingen

De ontwikkelingen op het gebied van offshore wind, zoals de Nederlandse en Europese allianties die zijn opgericht op initiatief van DHA, hebben DHA ook op het netvlies van de offshore wind markt gezet. Naast een olie- en gas vliegveld, is DHA met ingang van het tweede kwartaal 2019 ook offshore wind vliegveld. Eén van de gebruikers van DHA heeft recent een tweetal contracten gesloten voor een periode van 15 jaar, dit voor onderhoud van windparken in de Duitse Bocht. Alle helikoptervluchten voor dit project zullen vanaf DHA plaatsvinden. Momenteel gaat het om 3 tot 5 vluchten per week.

Er is ook meer aanspraak op de luchthavencapaciteit, onder andere door de inzet van innovatieve drone-toepassingen door de Nederlandse marine, civiele operators en onderzoeksinstellingen. Er vinden gesprekken plaats met enkele operators die geïnteresseerd zijn om de offshore steden (helihavens) rondom de Noordzee met elkaar te verbinden. Het gaat om de heliports van Emden, Esbjerg, Stavanger, Aberdeen en Humberside. In eerste instantie worden de bestemmingen Den Helder-Esbjerg en Den Helder Aberdeen onderzocht.

Met helikopterbedrijven op Lelystad Airport is contact gelegd om te verkennen of DHA een rol kan spelen bij bedrijven die door de groei van de burgerluchtvaart op Lelystad Airport in de knel komen.

Medio 2019 (eerste half jaar) ligt de prognose van het aantal vliegbewegingen t/m het eind van het jaar -0,9% onder de begroting. De begroting is gebaseerd op de vliegbewegingen gerelateerd aan olie- en gaswinning. De hiervoor genoemde vluchten voor windenergie zijn extra.

b. Luchthavenbesluit vastgesteld

Sinds 1 februari 2019 is het nieuwe luchthavenbesluit MVK de Kooy in werking. Op basis van dit besluit heeft DHA nu eigen geluidsruimte. Per ingangsdatum is die vastgesteld op 27.000 vliegbewegingen groot verkeer en 5.000 bewegingen klein verkeer. Het is mogelijk te groeien tot respectievelijk 29.000 en 7.500 vliegbewegingen per jaar. Het nieuwe luchthavenbesluit wordt verwerkt in het bestemmingsplan.

c. Aanpassing juridische structuur in onderzoek

Op dit moment oriënteren directie en RvC van DHA zich op een nieuwe juridische structuur. DHA heeft daarvoor een voorstel aan de vennoot CHC Helicopter voorgelegd. Het belang van de gemeente is dat met de nieuwe structuur wordt beoogd dat de gemeente minder financieel risico loopt dan nu als er grotere verliezen zouden optreden.

Als er 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.

d. Bezoekersparkeerterrein

DHA huurde een deel van de grond voor het bezoekersparkeerterrein. De huurovereenkomst liep af op 31 december 2018. DHA heeft nu dat deel van het bezoekersparkeerterrein verworven door de aandelen te verwerven van de BV waarin de grond is ondergebracht.

5.5 Financiële ontwikkelingen

LDH is een BV die uitsluitend wordt gevoed door (50% van) de winstuitkeringen van DHA. Deze uitkeringen worden op een kapitaalrekening geplaatst van waaruit tot 2015 jaarlijks winst wordt uitgekeerd aan de gemeente. In overleg met de gemeente Den Helder is besloten om de winst in de jaren hierna niet uit te keren maar te reserveren voor toekomstige investeringen c.q. verliezen binnen LDH. De jaarverslagen van LDH geven niet meer weer dan het bedrag dat door DHA aan winst is uitgekeerd en het totale bedrag van de kapitaalrekening.

a. Jaarrekening 2018 vastgesteld

De jaarrekening 2018 is vastgesteld in de aandeelhoudersvergadering van 1 juli 2019. Het boekjaar 2018 van LDH is afgesloten met een positief resultaat van € 211.000 (afkomstig van DHA) en een goedkeurende accountsverklaring. De managementletter van de account bevatte geen opmerkingen of verbeterpunten. Nadat vorige jaar een winstwaarschuwing was afgegeven, is dit een positief signaal.

De jaarrekening 2018 is aan de raad gestuurd met raadsinformatiebrief RI19.0053.

In de eerste rapportage maart 2019 stond geen financieel overzicht van de (concept-)jaarrekening 2018. Dat is nu alsnog opgenomen:

Luchthaven Den Helder BV	**2017**	**2018**
Uitgaven		
Bedrijfsvoeringkosten	€ 7.084	€ 4.555
Overige	€ 22	€ 230
Totaal uitgaven	€ 7.106	€ 4.785
Opbrengsten		
Resultaat Deelnemingen	€ 245.938	€ 215.603
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	€ 250	€ -208
Totaal inkomsten	€ 246.188	€ 215.395
Resultaat	€ 239.082	€ 210.610

b. Financiële ontwikkelingen 2019 en verder

In de AVA op 1 juli 2019 is het meerjarenperspectief besproken. Positief is dat de eerder verwachtte tekorten vanaf 2019 nog niet optreden en naar latere jaren verschuiven. Voor 2019 en 2020 is de verwachting nu ongeveer neutraal uit te komen. Voor 2021 geeft het meerjarenperspectief weliswaar een tekort aan, maar de verwachting op dit moment is dat dat zich niet in die mate voor zal doen.

c. *Financiële kengetallen*

	Norm	31-12-2017	31-12-2018
Netto omzet	nvt		
Resultaat	nvt	€ 239.000	€ 211.000
Solvabiliteit	tussen 30% en 40%	100%	93%
Liquiditeit	>=1,0	13	70

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 en maken geen onderdeel uit van de jaarrekening van LDH BV.

5.6 Risico's

De risico's die zijn opgenomen zijn voornamelijk risico's vanuit het perspectief van de aandeelhouder.

Risico's	Beheersmaatregelen
Exploitatie De exploitatie van Den Helder Airport is afhankelijk van de ontwikkelingen van de energiemarkt die van invloed zij op het aantal vliegbewegingen en passagiers.	Verkenning van andere markten zoals: - mogelijkheden voor vestiging van de kustwachtvliegtuigen op DHA - het ondersteunen van militaire en civiele drones - helikopterbedrijven in Lelystad interesseren voor vestiging op Den Helder Airport. Hierbij wordt gedacht aan een deel lesverkeer, testlandingen na onderhoud en vluchten. - ondersteunen van een of meerdere lijndiensten tussen de heliports aangesloten bij NSHA en overige (noord)europese bestemmingen.
Gebruikersovereenkomst defensie Nu het erop lijkt dat het aantal vliegbewegingen aan het toenemen is, heeft dit mogelijk een effect op de medio 2020 te voeren onderhandelingen met defensie en bestaat de kans dat een hogere bijdrage in rekening wordt gebracht. Hiertegenover staan natuurlijk hogere inkomsten als gevolg van de toenemende vliegbewegingen.	De onderhandelingen scherp voeren.
Juridische structuur Als in de komende jaren verliezen opreden, dan komen deze verliezen op grond van de huidige overeenkomst voor rekening van LDH BV. CHC draagt slechts tot een maximum van € 148.000 in verliezen bij.	DHA is in gesprek met CHC om de juridische structuur aan te passen. Beoogt is een vorm waarin beide aandeelhouders in gelijk mate in verliezen bijdragen.

6. Baggerbeheer Den Helder BV

Foto: folder MPO

6.1 Doel van de vennootschap

Sinds 1994 bestaat Baggerbeheer Den Helder B.V. (hierna: Baggerbeheer). De gemeente is de enig aandeelhouder. Doel van Baggerbeheer is het op diepte houden van vaarwegen door de exploitatie van de drie depots voormalige Insteekhaven, Oost 1 en Oost 2 aan de Oostoeverweg te Den Helder. In deze depots vindt de opslag en verwerking van verontreinigde baggerspecie plaats.

6.2 Bijdrage aan gemeentelijke doelstellingen

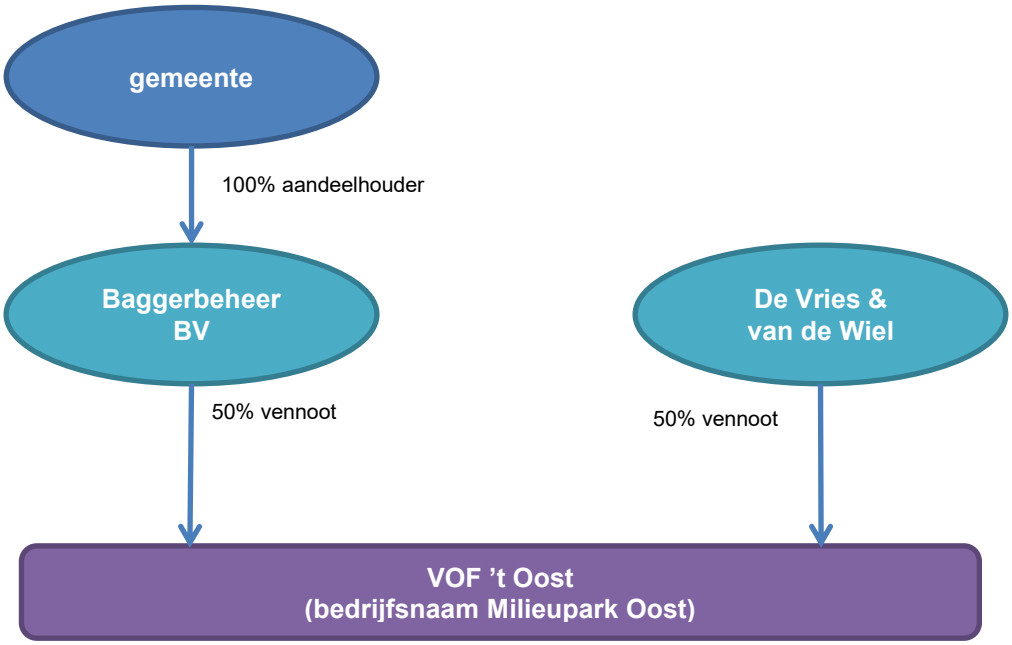
In de Kadernota 2020 staan geen doelen waar Baggerbeheer direct een bijdrage aan levert. Het proces om Baggerbeheer te ontmantelen is inmiddels gestart.

Indirect draagt Baggerbeheer bij aan het op diepte houden van de vaarwegen omdat de baggerspecie opgeslagen en verwerkt wordt in de depots van Milieupark Oost.
De gemeente Den Helder heeft met MPO een contract gesloten voor het beheren van een grondbank. Met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (HHNK) is door de gemeente een afspraak gemaakt om bagger uit de Helderse wateren aan te bieden aan MPO, om zo de kosten van een eigen depot te voorkomen.

6.3 Structuur

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 De Vries & van de Wiel (zie figuur 5). 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 (hierna: MPO).

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 Oost

Door diverse oorzaken zijn in recente jaren de bedrijfsactiviteiten aanzienlijk afgenomen. Hierdoor verkeert de vennootschap al langdurig in een verliesgevende situatie en storten de participanten sinds 2015 jaarlijks in het kapitaal om aan de liquiditeitsbehoefte van de activiteiten te kunnen voldoen.
De raad heeft aangegeven de deelname in MPO te willen beëindigen. Er wordt gewerkt aan een afbouw van de activiteiten waarbij gestreefd wordt naar zo laag mogelijke kosten voor de gemeente. Het college denkt daarvoor na over welke afbouwvariant de voorkeur heeft. Daarbij worden ook de relatie en afspraken met Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, Port of Den Helder en het grondbankcontract betrokken.

<u>Depot vm. Insteekhaven Oostoever</u>
De locatie is voor 50% eigendom van Baggerbeheer en voor 50% eigendom van De Vries & van de Wiel. Met de provincie heeft in 2018 overleg plaatsgevonden om deze locatie medio 2019 voor eeuwigdurend beheer over te dragen aan de provincie. Tussentijds is door een extern bureau een verzoek ingediend voor een alternatieve en innovatieve afdichting in de vorm van een zonneweide. MPO, de provincie en de Omgevingsdienst Noordzee kanalen gebied (ODNZKG als vergunningverlener) hebben aangegeven in de onderzoeksfase mee te willen werken. Door de provincie is hiertoe uitstel verleend aan MPO om dit depot af te dichten en in beheer over te dragen. MPO heeft als grondeigenaar randvoorwaarden gesteld om medewerking te verlenen. Het fonds voor eeuwigdurend beheer bij de provincie heeft een te verwachten surplus van € 55.000.

<u>Depot locatie Oost 1</u>
De locatie is eigendom van HHNK en wordt gehuurd door MPO. De huur is opgezegd en vanaf 2017 is gestart met de ontmanteling van de locatie. Het depot dient uiterlijk 31-12-2019 terug te worden geleverd.

Intensief overleg met de HHNK heeft geleid tot een afspraak voor een achterlatingsvariant met gebiedseigen grond. HHNK heeft verder aangegeven dat aan de noordzijde grond mag blijven liggen met een hogere verontreinigingsgraad in de vorm van een Grootschalige bodemtoepassing (GBT-locatie). Hoewel de ODNZKG in eerste instantie dit wilde toestaan mits de gemeente Den Helder een gedoogbesluit afgeeft, is de ODNZKG daar later op teruggekomen. Op aangeven van ODNZKG is advies gevraagd aan de Landsadvocaat (via Houthoff). Ondanks het positief advies van de Landsadvocaat geeft de ODNZKG, ondanks actief overleg, geen toestemming voor het inrichten van een BGT-locatie.

Depot locatie Oost 2
De locatie is eigendom van Port of Den Helder (PoDH) en wordt gehuurd door MPO. In 2017 is 6 ha. uit de huur genomen (Vogeleiland). PoDH heeft het vogeleiland overgedragen aan landschap Noord-Holland. De gemeente Den Helder draagt 15 jaar lang bij aan het beheer van het vogeleiland.
De Vries & van de Wiel wil na ontmanteling van het resterende deel, in afwijking tot eerdere mededeling, het resterende deel beschikbaar houden voor eigen gebruik voor innovatieve ontwikkelingen. Toekomstscenario's worden uitgewerkt van direct sluiten, sluiten op termijn 3-5 jaar, tot doorgaan op de huidige voet. De laatste variant is voor Baggerbeheer niet bespreekbaar Aan De Vries & van de Wiel is gevraagd de kosten voor baggerbeheer bij direct uittreden, waarna een scenario voorstel aan de aandeelhouders Baggerbeheer zal worden voorgelegd.

6.5 Financiële ontwikkelingen

a. Jaarrekening 2018 vastgesteld

De jaarrekening 2018 MPO sluit met een negatief resultaat van € 985.020 waarvan Baggerbeheer 50% voor haar rekening neemt. Dat is in overeenstemming met de overeenkomst. Het jaar 2018 is voor Baggerbeheer zodoende afgesloten met een negatief resultaat van € 496.609. Hiertoe heeft het college als aandeelhouder op 6 februari 2019 een voorziening opgenomen (b19.00093). Het negatieve resultaat is veroorzaakt door verminderde aanvoer van baggerspecie en grond en de kosten van ontruiming van locatie Oost 1.

De jaarrekening 2018 van Baggerbeheer wordt vastgesteld in de aandeelhoudersvergadering in oktober 2019. Daarna wordt deze met een raadsinformatiebrief aan de raad gestuurd.

b. Financiële ontwikkelingen 2019 en verder

Op basis van de begroting 2019 verwacht MPO een negatief resultaat van € 1.200.000. Dit betreft de exploitatie MPO vermeerderd met de kosten voor de fase 2 ontmanteling depot Oost 1. Hiervan neemt Baggerbeheer 50% voor haar rekening, dus € 600.000. Het college treft daarvoor een voorziening ten laste van het boekjaar 2019 (conform artikel 44, lid 1a BVV). Het treffen van deze voorziening van € 600.000 is meegenomen in 2e Tussenrapportage 2019 ten laste van boekjaar 2019.

Baggerbeheer B.V.	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**
Uitgaven					
Kapitaalstorting MP Oost	435.000	650.000	750.000	391.000	
Opbrengsten					
Bijdrage gemeente	685.000	440.000	1.101.000	p.m.	
	250.000	-210.000	351.000	-391.000	

De beëindiging van de bedrijfsvoering van Milieupark Oost zal leiden tot een bijstorting door de aandeelhouders, voor de onderdelen:

- overdracht beheer voormalige insteekhaven aan de provincie Noord-Holland: toepassen bovenafdichting;
- ontmanteling locatie Oost 1: afvoer (niet)reinigbare grond;
- gedeeltelijke ontmanteling locatie Oost 2: afvoer (niet)reinigbare grond.

c. Financiële kengetallen

	Norm	**31-12-2017**	**31-12-2018**
Netto omzet	nvt	-	-
Resultaat	nvt	- € 419.463	- € 496.609
Solvabiliteit	tussen 30% en 40%	-31%	-10%
Liquiditeit	>=1,0	6	10

6.6 Risico's

De risico's die zijn opgenomen zijn voornamelijk risico's vanuit het perspectief van de aandeelhouder.

Risico's	Beheersmaatregelen
Door verminderde aanvoer van verontreinigde grond en baggerspecie zijn de vaste organisatiekosten niet meer structureel gedekt.	Bijstorting in 2020 door de aandeelhouders zal noodzakelijk zijn. De ingezette bezuinigingen geven onvoldoende soelaas.
De kostenberekening beëindiging bedrijfsvoering Baggerbeheer Den Helder BV biedt onzekerheden door de wetgeving over de toetsingscriteria op PFAS en de gewenste achterlatingsvariant op de locaties Oost 1 en Oost 2.	Ontwikkelingen m.b.t. wetgeving volgen.