

VOORSTEL

college van burgemeester en wethouders

Onderwerp:

Verlenging van de lening aan GOB Avantis N.V.

Inleiding/aanleiding

Op 24 juni 2020, registratienummer BWV-20000460 heeft het college besloten (na de raad gehoord te hebben de aan GOB Avantis N.V. verstrekte lening nominaal € 6.750.000, - onder de bestaande condities en voorwaarden te verlengen tot uiterlijk 31-12-2021. En tevens de vertegenwoordiger in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van GOB Avantis N.V. te machtigen deze lening, onder dezelfde condities en voorwaarden, te verlengen tot 31.12.2023.

Inmiddels blijkt, dat het noodzakelijk is de lening wederom te verlengen. Het motief hiervoor is met name de opstelling (en goedkeuring) van de rekening over het jaar 2022 van GOB Avantis N.V. Bij de goedkeuring van de jaarrekening over 2022 door de aandeelhouders is het noodzakelijk, dat de accountant kan verklaren, dat het voortbestaan en de continuïteit van de N.V. is geborgd door het verlengen van de lening.

Daarnaast zijn de ontwikkelingen op Avantis voor de aandeelhouders positief. De verwachtingen ten aanzien van de toekomst en het financieel afronden van deze N.V. waaronder de terugbetaling van de verstrekte leningen ziet er positief uit. Ook op grond daarvan hebben alle aandeelhouders besloten aan de bestuurlijk bevoegde gremia voor te stellen de verstrekte lening te verlengen tot 31.12.2024. Met betrekking tot de besluitvorming door de overige aandeelhouders heeft het LIOF en de deelstaat NRW een eenvoudige procedure. De gemeente Aken zal tevens besluiten de vertegenwoordiger in de algemene vergadering van aandeelhouders van GOB Avantis N.V. te machtigen deze lening met inachtneming van de voorwaarden te verlengen. De gemeente Heerlen kan hierin volgen.

Kader

Programma Economie

Kernthema:

Economie

Bevoegdheid

College van b en w, namelijk een privaatrechtelijk besluit, waarvoor conform het protocol actieve informatieplicht geen definitief besluit wordt genomen alvorens de raad in de gelegenheid is gesteld wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Voorstel

1. Het resterende bedrag van € 2.060.000,- van de aan GOB Avantis N.V. verstrekte lening nominaal € 6.750.000, - onder de bestaande condities en voorwaarden te verlengen tot 31.12.2024.
2. Mocht daartoe noodzaak bestaan de vertegenwoordiger in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van GOB Avantis N.V. te mandateren deze lening, onder dezelfde condities en voorwaarden, te verlengen tot 31.12.2028.

Argumenten

1. Het verkrijgen van een continuïteitsverklaring van de accountant.

Op dit moment wordt de jaarrekening over 2022 van GOB Avantis N.V. opgesteld. Naast een verantwoording door de directie zal bij de goedkeuring van de jaarrekening door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders direct na de zomer een uitspraak moeten worden gedaan over het voortbestaan van de N.V. De accountant kan deze verklaring over de continuïteit van de N.V. alleen maar afgeven bij voortzetten van de financiering van de N.V. Dat kan alleen bij een besluit tot verlenging van de lening tot 31.12.2024. Om niet elk jaar opnieuw een verlengingsbesluit te moeten nemen heeft Aken gemeend, in navolging van de aandeelhouders LIOF en Land NRW, een eenvoudiger besluitvormingsproces mogelijk te maken door de vertegenwoordiger van de gemeente in de AVA te machtigen de betreffende lening onder dezelfde voorwaarden te verlengen tot uiterlijk 31.12.2028. Voor de aandeelhouder Heerlen lijkt het nemen van een dergelijk besluit eveneens op zijn plaats. De raad van de gemeente Aken heeft inmiddels als goedkeuring verleend aan de verlenging van de lening.

2. De goede ontwikkelingen een vooruitzichten op Avantis.

De ontwikkelingen blijven zich opvolgen. In boekjaar 2022 zijn 32.673 m2 verkocht. Voor het komende boekjaar 2023 is de verkoop van 5.435 m2 aan LEBE al een feit. Momenteel zijn er 26.080 m2 aangeboden aan bedrijven. Er liggen nog aanvragen voor totaal 44.000 m2 die worden uitgewerkt. De ontwikkelingen op het gebied van grondverkoop en het vestigen respectievelijk uitbreiden van zittende bedrijven blijven positief en zorgen voor voldoende liquiditeit bij de NV. In de afgelopen jaren is er door de positieve ontwikkelingen van verkopen op onze verstrekte lening afgelost. Het saldo per 31-12-2022 bedraagt € 2.060.000,- . In de geactualiseerde grondexploitatie (GREX) van Avantis en de daarbij behorende financiële termijnprognose is er een jaarlijkse aflossing voorzien per aandeelhouder. Al naar gelang het verloop van de verkopen, behoort eerder aflossen en grotere aflossingsbedragen tot de mogelijkheden. Op basis van de huidige GREX, met verwachte einddatum in 2027/2028, wordt de lening in zijn geheel terugbetaald.

Momenteel zijn er nog aan Nederlandse kant 4,7 ha. uit te geven en aan de Duitse kant 6,7 ha. In totaal dus nog te verkopen 11,4 ha. Voor 4,2 ha. zijn op die moment opties-contracten verstrekt. Daarnaast is er nog een pachtconstructie (tot 2030) voor 4,2 ha. grond die naar verloop van tijd ook verkocht wordt.

Op zowel Duits als Nederlands grondgebied lopen er meerdere acquisitie trajecten. Deze trajecten kunnen een grote impuls geven voor de economische ontwikkeling van de Euregio. Daarnaast willen reeds gesettlede bedrijven verder uitbreiden waardoor de werkgelegenheid sterk zal toenemen. Tevens groeit Avantis dan verder uit als een hightech bedrijven terrein zoals we dit in eerste instantie voor ogen hadden. Opleidingen voor studenten van de technische opleidingen, biedt werkgelegenheid voor zowel hoog gekwalificeerd technisch personeel als technische productie medewerkers, het medtech cluster versterkt en natuurlijk het grensoverschrijdend karakter. Hierdoor is de verwachting

dat Avantis doorgroeit naar een bedrijventerrein met 6.000 medewerkers en studenten in een internationale setting op de grens van Heerlen en Aken. Al met al een zeer positieve ontwikkeling.

We kunnen constateren, dat bij het door gaan van deze ontwikkelingen er een schaarste situatie op Avantis zal gaan ontstaan. Momenteel is er nog 11,4 ha beschikbaar aan te verkopen grond op Avantis. In de huidige economische situatie is de vraag ook in Zuid Limburg groot en voornamelijk naar grootschalige locaties.

Tegenargumenten

Het verlengen van een lening brengt risico's met zich mee

De gemeente loopt als financier het risico van niet terugbetaling van zowel rentekosten als aflossing. Een hypothecaire inschrijving op de grond dient als onderpand.

Kosten en dekking

Voor deze lening is geen dekkingsaanduiding in de begroting noodzakelijk.

Het rentetarief wordt afgewogen tegen de marktconforme rente. De rente op deze lening wordt in principe aan het einde van de looptijd uitbetaald, men spreekt dan van een zogenaamde "oprente", of bij verkopen van grond.

Communicatie

Directie GOB Avantis N.V. en mede aandeelhouders informeren over de besluitvorming.

Evaluatie

Aan het einde van de looptijd van deze lening of zoveel eerder als noodzakelijk is.

Planning, procedure en uitvoering

Commissie Economie, Bestuur en Financiën 20 juni 2023

Raad: 28 juni 2023

Bijlagen

n.v.t.