



BOSCH BELANG
Onafhankelijke raads-groepering 1923



Aan het college van B&W
Postbus 12345
5200 GZ 's-Hertogenbosch

's-Hertogenbosch, 10 mei 2013

Betreft: Vragen ex art 39 R.v.O.

Geachte college

Met grote verbazing namen wij kennis van het verslag van de bevindingen van Ernest & Young, de accountant van de gemeenteraad. Het betreft de controle en monitoring van de jaarrekening 2012 van de gemeente 's-Hertogenbosch.

Wij maken ons in het bijzonder ongerust over de situatie waarin zich de N.V. Bossche Investeringsmaatschappij (BIM) bevindt. Zoals bekend een soort 'gemeente NV'. De gemeente heeft immers een belang van 99,9 % in de BIM. De rapportage van Ernest & Young legt klip en klaar de financiële achillespees bloot. Uit onderliggende bijlage blijkt dat het slecht gaat met de BIM, vooral door de substantiële waardevermindering van het beheerde vastgoed.

Vragen

1. Is het College bereid als 'hoofdeigenaar' van de BIM een financieel herstructureringsplan op te stellen waaruit blijkt op welke wijze en wanneer de N.V. BIM weer financieel op eigen benen kan staan?
2. Kunt u daarbij de financiële risico's voor de gemeente helder uiteenzetten?
3. Bent u niet met ons van mening dat het met de risico's door de voortgaande waardevermindering van het onroerend goed uit de hand dreigt te lopen en dat verantwoording afleggen aan de orde van de dag is?
(de inhoud van de bijlage spreekt voor zich)
4. Kunt u de gemeenteraad vóór 1 september a.s. rapporteren door middel van een raadsvoorstel?

Met vriendelijke groet,

Bosch Belang	Paul van der Krabben
Leefbaar s'H & R	Paul Kagie
Stadspartij Knillis	Jolanda Lensen

Bijlage: bevindingen van Ernest & Young, de accountant m.b.t. jaarrekening 2012

verbonden partij NV BIM

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft een 99,9% belang in haar deelneming NV BIM (N.V. Bossche Investeringsmaatschappij). Deze deelneming van de gemeente verkeerd ultimo 2012 in verregaande financiële problemen. Core business van de NV BIM is het bieden van aantrekkelijke bedrijfshuisvesting, met name gericht op starters en doorstarters, waartoe zij in totaal negen bedrijventra exploiteert in 's-Hertogenbosch, waarvan De Gruyter Fabriek, het Bedrijvent centrum de Rietvelden, het BIM Center De Brand, de Busremise en het BIM Centrum De Vliert in het bezit van de NV BIM zelf zijn.

De teruglopende verhuuropbrengsten als gevolg van de krediet- en vastgoedcrisis, de investeringen in De Gruyter Fabriek en een toename van personeels- en financieringslasten hebben de afgelopen jaren geleid tot een verslechtering van de exploitatierekening. Op basis van de voorlopige cijfers 2012 van de NV BIM kan geconcludeerd worden dat de NV BIM in 2013 haar aflossingsverplichtingen niet na kan komen. Uw gemeente staat garant voor de schuld van de NV BIM bij de BNG voor een bedrag ter hoogte van € 14,2 miljoen. Om een mogelijke aanspraak op deze garantstelling te voorkomen is de gemeente 's-Hertogenbosch genoodzaakt om over te gaan tot een herfinanciering van de lopende rekening-courant financiering, zodat de NV BIM op korte termijn haar betalingsverplichtingen na kan komen. Daarnaast dient een verdere, financiële herstructurering te worden doorgevoerd.

De gemeente 's-Hertogenbosch heeft de deelneming in de NV BIM gewaardeerd in de balans van de gemeente tegen de oorspronkelijke kostprijs ter hoogte van € 3.557.000. Daarnaast heeft de gemeente een langlopende lening verstrekt (gerubriceerd onder financiële vaste activa) ter hoogte van € 10.816.000. Als zekerheid heeft de gemeente op deze lening het recht van eerste hypotheek op BIM Centrum De Vliert gekregen.

Voor de lopende financiering houdt de NV BIM een rekening-courant krediet aan bij de gemeente 's-Hertogenbosch ter hoogte van € 4.800.000. Hier zijn geen nadere zekerheden op gesteld. Tot slot staat de gemeente garant voor een aantal leningen welke de NV BIM in het verleden is aangegaan met de BNG. Het openstaande saldo van deze leningen bedraagt ultimo 2012 € 14.212.000 miljoen. De gemeente heeft als zekerheid het recht van eerste hypotheek op De Gruyter Fabriek en Bedrijvent centrum de Rietvelden.

verbonden partijen

Vanuit onze rol als uw accountant hebben we beoordeeld of er sprake is van een (duurzame) lagere waarde van deze deelneming en leningen. Daarnaast hebben we beoordeeld of er voor het kredietrisico op de rekening-courant en garantstellingen een voorziening gevormd dient te worden. Ten tijde van onze controle was de jaarrekening 2012 van de NV BIM nog niet beschikbaar. Wij zijn dan ook uitgegaan van tussentijdse nog niet gecontroleerde cijfers. Wij hebben het college nadrukkelijk geadviseerd om dergelijke informatie vanuit de verbonden partijen in een eerder stadium beschikbaar te hebben.

In de jaarrekening 2011 bedraagt het totale eigen vermogen van de NV BIM € 15.310.000. Deze daalt als gevolg van het voorlopige resultaat 2012 (€ 492.000 negatief) naar verwachting tot ongeveer € 14.818.000. De belangrijkste bezittingen van de NV BIM betreffen de eerdergenoemde panden. Deze panden worden door de NV BIM tegen actuele waarde in de balans opgenomen en worden periodiek opnieuw getaxeerd (balanswaarde ultimo 2011 bedraagt € 36,8 miljoen). Op basis hiervan zou in eerste instantie geconcludeerd kunnen worden dat er voldoende bezittingen staan ten opzichte van de schulden.

In verband met de liquiditeitspositie heeft de NV BIM een onderzoek laten uitvoeren naar de toekomstige kasstromen. Uit dit rapport blijkt dat de operationele kasstromen toereikend zijn om de renteverplichtingen te dekken, maar zeer beperkt ruimte laten tot het nakomen van de reguliere aflossingsverplichtingen en de terugbetaling van de rekening-courant schuld aan de gemeente. Vanwege deze aflossingsverplichtingen ontstaat er in 2013 een financieringstekort. De verwachting is dat in de jaren hierna dit financieringstekort verder zal oplopen. Zoals eerder gesteld is de NV BIM genoodzaakt om zichzelf te herfinancieren. Gezien het feit dat de daarmee samenhangende rentelasten en aflossingen ook in de toekomst dienen te worden gedekt, is het van belang dat naast herfinanciering ook activa ten gelde wordt gemaakt. Daarbij dient onmiddellijk de kanttekening gemaakt te worden dat de belangrijkste activa van de NV BIM (De Vliert en De Gruyter Fabriek) een zeer specifiek karakter hebben en daarmee niet/tot zeer beperkt courant zijn op de vastgoedmarkt, welke al problematisch is.

Gezien de onzekerheid van de onderliggende waarde van de activa en de verkoopbaarheid hiervan, de keuzes rondom de herfinanciering en de verdere marktontwikkelingen, is het bij het opmaken van de jaarrekening van de gemeente 's-Hertogenbosch niet betrouwbaar in te schatten welke invloed dit op waardering van de financiële belangen in de gemeentelijke jaarrekening heeft. Het college kan dan ook niet tot een betrouwbare schatting komen van een eventuele voorziening voor deze problematiek. De risico's zijn derhalve meegenomen in de risicoparagraaf en een buffer voor toekomstige verliezen dient vanuit de vrije reserves gedekt te worden. Daarnaast is dit risico toegelicht in de jaarrekening onder de toelichting op de financiële vaste activa.

Wij adviseren het college, als aandeelhouder te bewaken dat financiële herstructurering plaatsvindt. Aanvullend dient te worden beoordeeld of er risico's bestaan die invloed hebben op de financiële positie van uw gemeente.

Fracties Bosch Belang, Leefbaar 's-Hertogenbosch
& Rosmalen en Stadspartij Knillis

T.a.v. mevrouw J. Lensen, de heer P. van de
Krabben en de heer P. Kagie

Uw brief van : 10 mei 2013

Uw kenmerk :

Ons kenmerk : SO/FMI/

Datum : 28 mei 2013

Ref. : N. Klein Swormink

Tel. : (073) 615 57 31

Fax :

E-mail : n.kleinswormink@s-
hertogenbosch.nl

Onderwerp : Uw vragen ex. art. 39 RvO inzake: de financiële positie van de
BIM

Geachte heer/mevrouw,

In uw brief van 10 mei 2013 stelt u raadvragen ex artikel 39 Reglement van Orde inzake de financiële positie van de BIM. U geeft hierbij aan met grote verbazing kennis te hebben genomen van de bevindingen van Ernst&Young inzake de BIM, zoals verwoord in de jaarrekening 2012. Daarbij bent u ongerust over de situatie waarin de BIM zich bevindt. Voordat wij ingaan op uw vragen, lichten wij graag de gang van zaken ten aanzien van dit vraagstuk toe.

Via het raadsinformatiebulletin van week 14 / 2012 bent u geïnformeerd over de financiële problemen van de BIM. Daarnaast heeft op 15 mei 2012 een informatieavond voor uw raad plaatsgevonden waarop de directeur van de BIM een uitgebreide toelichting op de BIM heeft gegeven. Hierbij is ook melding gemaakt van het herstelplan van de BIM en de verwachte resultaatontwikkeling 2012 en verder. Dit herstelplan is in 2012 door directie en raad van commissarissen opgesteld en in de aandeelhoudersvergadering van de BIM op 29 juni 2012 voor kennisgeving aangenomen.

Vervolgens is door de vennootschap uitvoering gegeven aan dit herstelplan. Mede door de maatregelen uit dit herstelplan is het resultaat 2012 in lijn met de begroting uitgekomen op een tekort uit gewone bedrijfsvoering van € 0,5 miljoen (inclusief een, niet begrote, getroffen reorganisatievoorziening van € 65.000). De directie heeft de verwachting uitgesproken dat de resultaten vanaf 2013 beperkt positief zullen zijn. Overigens kent de BIM nu, dankzij een eigen vermogen van € 17 miljoen (concept-jaarrekening BIM 2012), een solvabiliteit van ongeveer 33% van het balanstotaal.

Vanaf het moment dat de financiële problemen van de BIM in 2012 zijn geconstateerd, is ook vastgesteld dat de financiële ontwikkelingen er toe leiden dat de liquiditeitspositie van de vennootschap onder druk is komen te staan. Voor de komende jaren wordt uitgegaan van een beperkt positief operationeel resultaat bij de BIM, maar dit is onvoldoende om aan de aflossingsverplichtingen op de leningen te kunnen voldoen. Om die reden is door de BIM, mede op verzoek van de gemeente als aandeelhouder, door een externe deskundige een aantal scenario's uitgewerkt met het doel een structurele oplossing te vinden voor de voorziene liquiditeitsproblemen.

Op korte termijn zal ons college een besluit hierover nemen. Dat is ook het moment om een voorstel voor een structurele oplossing van dit liquiditeitsprobleem aan uw raad voor te leggen.

Wij hebben alles overziende begrip voor uw zorgen ten aanzien van de BIM. Wij achten het echter mogelijk met de juiste maatregelen de continuïteit van de BIM te kunnen waarborgen. Dit is ook gewenst, gelet op het belang van de BIM voor onze stad. De afgelopen decennia is de BIM voor 's-Hertogenbosch een zeer waardevol instrument van economisch beleid gebleken. Primair door het aanbieden van bedrijfshuisvesting voor (door)startende ondernemers, maar ook door het anderszins stimuleren van (nieuw) ondernemerschap. Daarnaast heeft de BIM een aantal maatschappelijke taken uitgevoerd (bijvoorbeeld beheer van stadion De Vliert en huisvesting stichting Cor Unum in De Gruijter Fabriek). Daarbij is bovendien jarenlang een ruim dividend aan de gemeente uitgekeerd.

Op uw vragen kunnen wij u het volgende antwoorden:

Vraag 1: *Is het College bereid als 'hoofdeigenaar' van de BIM een financieel herstructureringsplan op te stellen waaruit blijkt op welke wijze en wanneer de N.V. BIM weer financieel op eigen benen kan staan?*

Antwoord: Ja. Zoals hierboven gemeld, wordt sinds vorig jaar reeds uitvoering gegeven aan een herstelplan dat moet leiden tot het weer realiseren van positieve resultaten uit gewone bedrijfsvoering. Daarnaast is ons college voornemens uw raad een herstructureringsplan voor te leggen waarmee het hoofd kan worden geboden aan het liquiditeitsproblemen van de vennootschap.

Vraag 2: *Kunt u daarbij de financiële risico's voor de gemeente helder uiteenzetten? De financiële gevolgen én de risico's van dit herstructureringsplan voor de gemeente zullen wij in het voorstel aan uw raad in beeld brengen.*

Vraag 3: *Bent u niet met ons van mening dat het met de risico's door de voortgaande waardevermindering van het onroerend goed uit de hand dreigt te lopen en dat verantwoording afleggen aan de orde van de dag is? (de inhoud van de bijlage spreekt voor zich)*

Antwoord: Nee, van het uit de hand lopen van de risico's is geen sprake. Anderzijds is sinds het voorjaar 2012 duidelijk dat de liquiditeitspositie van de BIM onder druk staat. Dit hebben wij ook als zodanig aan u gecommuniceerd in de periodieke toelichtingen op de verbonden partijen (jaarrekening 2011, begroting 2013, jaarlijkse raadsinformatiebrief inzake verbonden partijen, regr. nr. 12.0825 en recent in de jaarrekening 2012). Vanwege de liquiditeitsontwikkeling zijn, mede op verzoek van de gemeente als aandeelhouder, voor de BIM in het 1e kwartaal van 2013 door een extern deskundige scenario's uitgewerkt met het doel een structurele oplossing te vinden voor de voorziene liquiditeitsproblemen. Op korte termijn zal binnen ons college besluitvorming hierover plaatsvinden. Daarna zal uw raad een voorstel worden voorgelegd.

Vraag 4: *Kunt u de gemeenteraad vóór 1 september a.s. rapporteren door middel een raadsvoorstel?*

Ja, ons college streeft er naar uw raad voor 1 september een voorstel voor te leggen hoe structureel het verwachte liquiditeitsprobleem van de BIM op te lossen.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van 's-Hertogenbosch,
De secretaris, De burgemeester,

mr. drs. I.A.M. Woestenberg

mr. dr. A.G.J.M. Rombouts