

Betreft: antwoord op vragen over rapportage verbonden partijen april 2024

Aan de leden van de gemeenteraad

Op 16 april jl. is in uw raadscommissie Bestuur en Middelen gesproken over de halfjaarrapportage van het college over de activiteiten in het tweede semester van 2023 van vier privaatrechtelijke verbonden partijen in Den Helder: Luchthaven Den Helder BV, NV Port of Den Helder, Zeestad CV/BV en Willemsoord BV.

In de vergadering kon het college een aantal vragen met betrekking tot Zeestad CV/BV en Willemsoord BV niet beantwoorden. Dat gebeurt in deze raadsinformatiebrief.

Met betrekking tot Zeestad CV/BV

Vraag 1. Hoe brengt het college de raad beter in positie in de relatie tussen gemeente en Zeestad CV/BV? Wanneer komt er helderheid over Zeestad 2.0?

Antwoord: Op dit moment heeft de gemeente als aandeelhouder (samen met de provincie Noord-Holland) en via de algemene vergadering van aandeelhouders regie over Zeestad. Het aandeelhouderschap is belegd bij het college en in overeenstemming met het Beleidskader Verbonden partijen 2018 biedt het college twee keer per jaar een rapportage aan uw de raad aan over vier privaatrechtelijke verbonden partijen in Den Helder. Het gaat om de verbonden partijen waar de gemeente een aanmerkelijk belang in heeft door 49% of meer aandeelhouder te zijn. Het college treedt ook in bepaalde projecten op als opdrachtverlener aan Zeestad. Voor het project Dijkkwartier gebeurt dat bijvoorbeeld samen met Woningstichting Den Helder. De gemeenteraad stelt voor dit soort projecten de kaders vast na advisering door het college. Op dit moment verkent het college de mogelijkheden om de samenwerking met Zeestad op deze manier voort te zetten.

Vraag 2. Wanneer kan de gemeenteraad praten over het project De Kleine Werf? Welke opdracht heeft het college gegeven aan Zeestad met betrekking tot het project De Kleine Werf?

Antwoord: Nadat op basis van het behoefteonderzoek (de zogenoemde ladderonderbouwing) is gebleken dat er in Den Helder ruimte is voor het uitbreiden van het aanbod aan horeca heeft het college het ontwerpuitwerkingsplan voor De Kleine Werf ter inzage gelegd. Met het uitwerkingsplan wordt toepassing gegeven aan de uitwerkingsbevoegdheid van het college die in artikel 8 van het bestemmingsplan Willemsoord 2012 (vastgesteld door uw raad op 11 februari 2013) is opgenomen. Het project De Kleine Werf valt binnen de kaders van het Uitwerkingsplan Stadshart 2008 en de exploitatiebegroting van Zeestad. Het ontwerpuitwerkingsplan is dan ook door Zeestad voorbereid. Het college heeft het ontwerpuitwerkingsplan in de periode van 30 december 2023 tot en met 9 februari 2024 ter inzage gelegd. Het college heeft binnen deze periode de mogelijkheid geboden om een zienswijze in te dienen. In de raadsinformatiebrief van 19 december (zaak 2023-055797) is

aangegeven dat het college uw raad in het tweede kwartaal van 2024 zou informeren na het opmaken van de reactie op eventuele zienswijzen.

Zes partijen maakten gebruik van de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. De zienswijzen geven aanleiding om nader onderzoek te doen naar de bestaande erfgoedwaarden en de verkeerskundige aspecten. Het opmaken van de reactie op de zienswijzen neemt dus meer tijd dan eerder was ingeschat. Het college verwacht uw raad na de zomervakantie te kunnen informeren.

Vraag 3. Wat is de stand van zaken met de opwaardering van het Breewaterplein?

Antwoord: Het verbeteren van de sociale veiligheid en leefbaarheid in de stationsomgeving heeft een hoge prioriteit. NS en Prorail investeren in de transformatie van het stationsgebouw en in de handhaving in treinen en op de perrons. Van de gemeente wordt verwacht te investeren in de aanpak van de omgeving van het stationsgebouw. De gemeente, politie, Prorail en de NS werken samen aan het verbeteren van de ontsluiting van Den Helder.

Vanwege de herontwikkeling van het voormalige postkantoor ligt er een kans voor de herinrichting van het westelijk deel van het stationsgebied. Het college is voornemens uw raad te adviseren om de in de begroting 2024 gereserveerde middelen voor de aanpak van de Breewaterstraat (investeringskrediet van €550.000) in te zetten voor het stationsgebied. In de kadernota 2025 is het voorstel opgenomen het investeringskrediet daarbij te verhogen naar €770.000, hetgeen een extra structurele last van €15.000 oplevert. Zeestad heeft de noordzijde van het stationsgebied al heringericht.

Het college zal na een akkoord van uw raad Zeestad opdracht geven de herinrichting van het westelijke deel van het stationsgebied als project uit te voeren en de voor de herinrichting van de Breewaterstraat beschikbare middelen daarvoor in te zetten.

Het Breewaterplein, de Breewaterstraat en het aanliggende parkeerterrein kunnen worden heringericht in combinatie met werk in de Wezenstraat en in het deel van de Californiëstraat dat nog niet conform het geldende kader voor beeldkwaliteit is ingericht. Het college heeft het voornemen om voor de kadernota 2026 de financiering hiervoor in beeld te brengen.

Vraag 4. Wat is de visie van het college op delen van de stad die in de periferie liggen van het werkgebied van Zeestad, zoals de Polderweg in relatie tot het ernaast gelegen stadspark?

Antwoord: Zeestad verzorgt binnen de exploitatiebegroting en binnen de kaders van het Uitwerkingsplan Stadshart 2008 onder andere de herinrichting van het stadspark. Aan de oostzijde wordt de rand opnieuw ingericht, onder andere met nieuwbouw. Daar is sprake van een goede aansluiting van de groenstructuur op de bebouwing. De projectgrens aan de westzijde de Polderweg markeert echter een verschil tussen de nieuwe groene omgeving van het park en de bestaande versteende omgeving van dit deel van de Van Galenbuurt. Het college is voornemens de Polderweg op te nemen in het programma voor een klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte.

Vraag 5. In de rapportage met betrekking tot Zeestad lijkt er sprake te zijn van een verlies van ca. € 900.000. Is dit een risico voor de gemeente?

Antwoord: het genoemde bedrag in de tabel op pagina 27 (paragraaf 5.5 sub a) is niet te zien als een exploitatietekort maar als het verschil tussen de het voor 2023 begrote saldo van investeringen en opbrengsten en het in 2023 gerealiseerde saldo van investeringen en opbrengsten. Het gerealiseerde saldo is voor 2023 positief omdat de opbrengsten hoger zijn dan de investeringen. Zeestad heeft de opdracht altijd zorg te dragen voor een dekkende exploitatiebegroting. De gemeente en de provincie Noord-Holland zien er als aandeelhouders op toe dat er geen risico voor de aandeelhouders ontstaat.

In de eerstvolgende halfjaarrapportage zal het college kiezen voor een duidelijkere weergave van de cijfers.

Met betrekking tot Willemsoord BV

Vraag 6. Hoe groot is het probleem van betalingsachterstanden?

Antwoord: In de halfjaarrapportage is aangegeven dat Willemsoord bv met de huurders gesprekken gevoerd heeft om te kijken hoe met de achterstanden om te gaan en passende betalingsafspraken te maken. De huurachterstanden zijn een voor de organisatie beheersbaar risico.

Vraag: Wanneer is de jaarrekening van Willemsoord bv over 2023 klaar?

Antwoord: In de halfjaarrapportages zijn voorlopige cijfers gepresenteerd. De accountant van Willemsoord bv is nog bezig met de controle. Naar verwachting kan de jaarrekening over 2023 medio juni voor uw raad ter informatie beschikbaar zijn.

Vraag 7. Hoe zit het met het exploitatietekort in relatie met de energielasten?

Antwoord: Willemsoord bv verzorgt voor een aantal partijen op Willemsoord de levering van energie. Niet alle kosten voor energie die Willemsoord bv afneemt kunnen op basis van de bestaande afspraken doorbelast worden aan de eindafnemers. In de halfjaarrapportage is aangegeven dat het om een bedrag van € 70.000 gaat. Dit tekort wordt rechtstreeks ten laste van het rekeningresultaat gebracht. Dat geldt overigens ook voor de kosten die zijn gemaakt ter voorbereiding op de eventuele aanleg van een warmtenet op Willemsoord. Alles bij elkaar is het verwachte verlies over boekjaar 2023 ca. € 312.000. Het geprojecteerde exploitatieverlies kan opgevangen worden met het eigen vermogen van de vennootschap en er zijn geen directe financiële gevolgen zijn voor de gemeente als aandeelhouder.

Vraag 8. Is het meerjaren-onderhoudsplan op orde? Hoe zit het met het onderzoek naar de verduurzamingsopgave? Hoe zit het met de staat van de bijzondere objecten?

Antwoord: Het MJOP geeft een goed beeld van de onderhoudsopgave. Tijdens het onderzoek van adviesbureau Panteia is het plan getoetst en waar nodig bijgesteld. Er vindt op dit moment nog wel een verfijning plaats met betrekking tot de aanpak van de energieprestatie van de gebouwen. Over deze verduurzamingsopgave (die verder gaat dan onderhoud voor instandhouding) zal het college uw raad op een later moment adviseren. Dat geldt ook voor de bijzondere objecten als bruggen, kranen en dokken. De organisatie is versterkt met een specialist in het onderhoud en de restauratie van monumentaal vastgoed. Het beheer van het vastgoed is inmiddels goed belegd.

Vraag 9. Is Willemsoord bv verantwoordelijk voor de kwaliteit van de bestrating en verlichting?

Antwoord: Ja, op dit moment is dat zo geregeld. Zeestad werkt aan de verbetering van de kwaliteit. Adviesbureau Panteia heeft de aanbeveling gedaan om het openbaar toegankelijke gebied door de gemeente te laten beheren en hiermee de taakstelling voor Willemsoord bv aan te passen. Hierover zal het college uw raad apart adviseren.

Vraag 10. Moet het college niet al nadenken over de vacature voor een nieuwe directeur-bestuurder?

Antwoord: het werven van een directeur-bestuurder is in eerste instantie een zaak voor de Raad van Commissarissen van Willemsoord bv. Het college heeft in de rol van aandeelhouder de benoeming van de directeur-bestuurder te bekrachtigen. Het profiel van de nieuwe directeur-bestuurder is afhankelijk van de taakstelling voor Willemsoord bv. Hierover adviseert het college uw gemeenteraad waarna de Raad van Commissarissen de werving kan starten.

Den Helder, 28 mei 2024.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Den Helder,

J.A. (Jan) de Boer MSc.
burgemeester

J. (Jeroen) van Egerschot
loco-secretaris