

OVEREENKOMST TOT GELDLENING

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Den Helder, zetelend aan de Kerkgracht 1 1782 GJ te Den Helder, te dezen op grond van artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J.A. de Boer, handelend ter uitvoering van het collegebesluit (kenmerk 2023-002819) van 24 januari 2023, hierna te noemen: "Geldgeefster";

en

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Ontwikkelings- en Exploitatiemaatschappij Willemsoord B.V., zetelend Willemsoord 47 1781 AS te Den Helder, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, mevrouw P.A.M. Hoog, een en ander blijkend uit haar inschrijving bij de Kamer van Koophandel onder KvK-nummer 37100246, handelend ter uitvoering van het bestuursbesluit van 18 januari 2023 en met goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders (besluit 24 januari 2023), hierna te noemen "Geldneemster";

Overwegende dat

- aan Willemsoord BV ten behoeve van de financiering en instandhouding van het cultureel erfgoed op het Rijksmonument "voormalig Rijkswerf Willemsoord" een 20-jarige fixe-geldlening wordt verstrekt;
- het vraagstuk rondom de regelgeving van staatssteun door partijen is uitgezocht, waarbij ook extern advies is ingewonnen;
- deze Geldlening ten behoeve van de instandhouding en financiering van het (cultureel) erfgoed Willemsoord kwalificeert als een steunmaatregel in de zin van artikel 107 van het Verdrag (Steunmaatregel) betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU);
- deze Steunmaatregel is vrijgesteld van aanmelding bij de Europese Commissie (Commissie) als bedoeld in artikel 108 (3) VWEU, op grond van artikel 53 van de Verordening (EU) nr. 651/2014 van de Commissie van 17 juni 2014 (Pb 2014 L187) (Algemene groepsvrijstellingsverordening, AGVV);
- Geldneemster heeft verklaard dat er jegens haar geen bevel tot terugvordering uitstaat ingevolge een eerdere beschikking van de Commissie waarin steun onrechtmatig en onverenigbaar met de interne markt is verklaard, als bedoeld in artikel 1 lid 4 sub a AGVV;
- Geldneemster heeft verklaard geen onderneming in moeilijkheden te zijn als bedoeld in artikel 1 lid 4 sub c jo. artikel 2 lid 18 AGVV;
- Geldgeefster conform artikel 11 AGVV binnen 20 dagen na het tekenen van deze overeenkomst deze overeenkomst ter kennisgeving zal communiceren aan de Europese Commissie en de in dat artikel bedoelde kennisgeving conform artikel 9 AGVV zal publiceren;
- partijen de afspraken rond de Geldlening in deze overeenkomst wensen vast te leggen

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1.

- 1.1 De Geldgeefster zal aan de Geldneemster te leen verstrekken, ten behoeve van de instandhouding en financiering van het (cultureel) erfgoed Willemsoord, en deze zal bij de Geldgeefster te leen opnemen op 16 februari 2023 een bedrag van EUR 18.000.000,00 (EUR achttien miljoen) tegen de koers van 100%, hierna te noemen de Geldlening.
- 1.2 De geldlening betreft een Fixe-lening met een looptijd van 20 jaar te rekenen vanaf 16 februari 2023 en dient door de Geldneemster op 16 februari 2043 in zijn geheel te worden terugbetaald.
- 1.3 Drie maanden voor de in artikel 1.2 genoemde datum van algehele aflossing van de geldlening wordt Geldneemster de mogelijkheid geboden om de geldlening via Geldgeefster te herfinancieren onder op dat moment nader tussen partijen overeen te komen voorwaarden.

Artikel 2.

- 2.1. De Geldneemster is over het schuldrestant vanaf het moment van opname op 16 februari 2023 een rente verschuldigd van 1 procent per jaar, te voldoen op 16 februari van elk jaar, voor het eerst op 16 februari 2024.
- 2.2. Voor 1 januari 2032 onderzoeken Geldgeefster en Geldneemster of – gelet op gewijzigde marktomstandigheden - de rentevoet van de lening zoals vermeld in artikel 1 opnieuw moet worden vastgesteld voor een periode van 10 jaar. Een aanpassing van het rentetarief zal enkel worden doorgevoerd indien dit alsdan in overeenstemming is met het staatssteunrecht. Minimaal drie maanden voor 1 januari 2032 treden Geldgeefster en Geldneemster met elkaar in overleg om te bespreken in hoeverre de hoogte van de te betalen rente, alle omstandigheden in aanmerking nemende, nog passend is. Vervolgens stelt Geldgeefster, na overleg met Geldneemster en in overeenstemming met het staatssteunrecht, het rentepercentage vast voor de volgende periode van 10 jaar.
- 2.3 Bij de berekening van de rente worden de maand en het jaar op het werkelijk aantal dagen gesteld.
- 2.4 De Geldneemster verbindt zich jegens de Geldgeefster om betalingen te doen wegens rente, in overeenstemming met het als bijlage aan deze akte gehechte schema.

Artikel 3.

- 3.1 Algehele of gedeeltelijke vervroegde aflossing van de Geldlening is niet toegestaan.

Artikel 4.

- 4.1 De uitbetaling geschiedt op de rekening van Geldneemster bij de [REDACTED] te [REDACTED], op rekeningnummer [REDACTED] ten name van Willemsoord BV.

Artikel 5.

- 5.1 De uitbetaling geschiedt op de in artikel 1.1 genoemde datum mits door Geldgeefster vóór deze stortingsdatum onderhavige overeenkomst rechtsgeldig ondertekend in het bezit van Geldgeefster is.
- 5.2 Latere uitbetaling, voor zover niet aan Geldgeefster te wijten, brengt geen wijziging in de in deze overeenkomst genoemde datum van rente ingang noch in andere daarin genoemde bepalingen of door Geldneemster aangegane verplichtingen.

Artikel 6.

De stortingsplicht van de nog te verstrekken termijnen vervalt als zich één van de gronden van onmiddellijke opeisbaarheid, als bedoeld in artikel 10, voordoet.

Artikel 7.

- 7.1 Ten aanzien van alle verplichtingen die voor de Geldneemster jegens de Geldgeefster uit de onderhavige overeenkomst voortvloeien, strekken de boeken van de Geldgeefster tot volledig bewijs, behoudens tegenbewijs.
- 7.2 De Geldneemster is steeds verplicht saldobiljetten die de Geldgeefster haar toezendt, binnen veertien dagen na ontvangst voor akkoord te tekenen of daarop gemotiveerd aan te geven waarom zij niet akkoord is, en aan de Geldgeefster terug te zenden.

Artikel 8.

- 8.1 Alle betalingen aan de Geldgeefster zullen geschieden door storting of overschrijving naar haar bankrekening bij de ██████████, gevestigd te ██████████, rekeningnummer ██████████. De betalingen zullen geschieden in wettig Nederlands betaalmiddel, zonder korting of verrekening en zonder kosten voor de Geldgeefster. De betalingen zullen gerekend worden allereerst te strekken in mindering van de kosten, vervolgens van de boeten, daarna van de vergoedingen, vervolgens van de rente en als laatste van de hoofdsom.
- 8.2 Betaling van de gelden die door Geldneemster aan Geldgeefster zijn verschuldigd zal steeds plaatsvinden op zodanige wijze dat uiterlijk op de overeengekomen vervaldatum Geldgeefster daarover de volledige en vrije beschikking krijgt.

Artikel 9.

- 9.1 Indien de Geldneemster het aan rente verschuldigde niet op tijd en overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2 en 8 heeft voldaan, zal zij aan de Geldgeefster een boete betalen.
- 9.2 Deze boete is verschuldigd over het achterstallige bedrag gedurende de periode van verzuim en treedt in plaats van de overeengekomen rente. Deze boete wordt berekend naar een percentage, dat gelijk is aan de depositorente van de Europese Centrale Bank, vermeerderd met 0,75% procentpunt gedurende de periode van het verzuim. Dit percentage wordt vermeerderd met drie en een half (3,5) procentpunt en eventuele bancaire opslagen. De boete zal minimaal drie en een half (3,5) procentpunt hoger zijn dan het overeengekomen rentepercentage van de Geldlening, als vermeld in artikel 2.

Artikel 10.

- 10.1 Het bruto-subsidie equivalent van de Geldlening aan Geldneemster bedraagt € 9,4 miljoen.
- 10.2 De Geldlening zal door Geldneemster uitsluitend worden aangewend ten behoeve van de dekking van het verschil tussen de exploitatiewinst van de investering van Geldneemster en de in artikel 10.3 genoemde kosten die verband houden met vastgoed dat is aangemerkt als Rijksmonument (door de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed), als Provinciaal Monument (door Provincie Noord-Holland) of als Gemeentelijk Monument (door de Gemeente Den Helder).
- 10.3 De in aanmerking komende kosten zijn beperkt tot de kosten die zijn genoemd in artikel 53 lid 4 AGVV. Het gaat daarbij onder andere maar niet uitsluitend om kosten voor de verwerving, met inbegrip van huur, eigendomsoverdracht of fysieke verplaatsing van (cultureel) erfgoed en kosten voor bescherming, instandhouding, restauratie en herstel van materieel (cultureel) erfgoed.
- 10.4 Op de aflossingsdatum genoemd in artikel 1.2 van deze overeenkomst wordt bepaald of Geldneemster gedurende de looptijd van de Geldlening exploitatiewinst met de investering heeft gerealiseerd. Het verschil tussen de exploitatiewinst en de in aanmerking komende kosten zal op de datum genoemd in artikel 1.2 van deze overeenkomst worden teruggevorderd door Geldgeefster, waarbij Geldneemster gerechtigd is een redelijke winst te behouden over de looptijd van de Geldlening.

Artikel 11.

- 11.1 De Geldgeefster is gerechtigd de overeenkomst, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder ingebrekestelling, met onmiddellijke ingang op te zeggen en de door haar verstrekte Geldlening met de rente, de eventuele boete en/of vergoedingen en de kosten, voor zover van toepassing, onmiddellijk op te eisen in geval van:
- a. tekortkoming door de Geldneemster in de nakoming van één of meer van haar, uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen;
 - b. eigen verzoek van de Geldneemster tot verkrijging van surseance van betaling;
 - c. eigen aangifte door de Geldneemster als bedoeld in artikel 1 van de Faillissementswet;
 - d. in kracht van gewijsde gegaan vonnis van faillietverklaring van de Geldneemster;
 - e. executoriaal beslag op een, naar oordeel van de Geldgeefster, wezenlijk bestanddeel van de goederen van de Geldneemster;
 - f. conservatoir beslag op een, naar oordeel van de Geldgeefster, wezenlijk bestanddeel van de goederen van de Geldneemster, indien voor de hoofdvordering terzake waarvan het conservatoir beslag werd gelegd, (i) een executoriale titel is verkregen en/of (ii) dat conservatoir beslag niet binnen een termijn van 1 maand na beslaglegging is opgeheven;
 - g. ontbinding, liquidatie of verlies van rechtspersoonlijkheid van de Geldneemster;
 - h. een juridische fusie of een splitsing door de Geldneemster en/of aankondiging door de Geldneemster in een landelijk verspreid dagblad van de nederlegging van het voorstel tot fusie dan wel het voorstel tot splitsing;
 - i. een, naar oordeel van de Geldgeefster, wezenlijke verslechtering van de financiële positie van de Geldneemster (of haar rechtsopvolger) die de Geldgeefster gegronde vrees geeft dat het door de Geldneemster uit hoofde van de overeenkomst aan de Geldgeefster verschuldigde niet zal worden voldaan;

- j. het zich voordoen van één of meer van de hierboven onder b. tot en met i. genoemde omstandigheden ten aanzien van een derde die zich jegens de Geldgeefster (of haar rechtsopvolger) terzake de verplichtingen van de Geldneemster borg of garant heeft gesteld dan wel in enige andere vorm van zekerheid heeft verstrekt;
- k. het aanbrengen van een wijziging in de statuten van de Geldneemster (of haar rechtsopvolger), die naar het oordeel van de Geldgeefster, de belangen van de borg of de Geldgeefster kan schaden; of
- l. een gebleken bevel tot terugvordering jegens Geldneemster uitstaat ingevolge een eerdere beschikking van de Commissie waarin steun onrechtmatig en onverenigbaar met de interne markt is verklaard.

11.2 De Geldneemster zal in verzuim zijn door het enkele feit van het voorvallen van een van de hiervoor genoemde gevallen van onmiddellijke opzegbaarheid en/of opeisbaarheid, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke akte of rechterlijke tussenkomst nodig is. De Geldneemster zal zodra een of meer feiten plaatsvinden, welke ingevolge het in dit artikel bepaalde de Geldlening opeisbaar doet zijn en van iedere voorgenomen wijziging van haar statuten of gemeenschappelijke regeling de Geldgeefster en, indien er sprake is van een borgstelling, de borg daarvan onverwijld middels aangetekend schrijven in kennis stellen. De Geldgeefster heeft het recht alle maatregelen te nemen die zij nuttig of nodig zal oordelen tot behoud of voor de uitoefening van haar rechten en/of verhaal van haar vorderingen.

11.3 Onverminderd het bepaalde inzake de boete voor te late betalingen en onverminderd alle andere rechten van de Geldgeefster, zal de Geldneemster bij opeising op grond van dit artikel aan de Geldgeefster betalen een waarde die gelijk is aan de hoogste van de volgende waarden: (i) de nominale restantwaarde van de Geldlening vermeerderd met de opgelopen rente en (ii) de contante waarde van de op de datum van de opeising resterende renteverplichtingen. Deze contante waarde wordt door de Geldgeefster bepaald op basis van het door de Geldgeefster op het moment van opeising op grond van dit artikel gehanteerde rendement voor opname van leningen met gelijke karakteristieken.

Artikel 12.



12.1 De belastingen en/of heffingen die op of met betrekking tot de betalingen van hoofdsom, rente, boete en/of vergoedingen worden of zullen worden geheven, komen ten laste van de Geldneemster.

12.2 Alle kosten van onderhavige overeenkomst en van de (rechts)maatregelen die de Geldgeefster mocht nemen tot behoud of voor uitoefening van haar uit de overeenkomst voortvloeiende rechten, zijn voor rekening van de Geldneemster.

Artikel 13.

13.1 De uitoefening door Geldgeefster van de rechten die uit deze overeenkomst voortvloeien, de tijdstippen waarop en de volgorde waarin deze rechten zullen worden uitgeoefend, is ter keuze van de Geldgeefster. Het niet uitoefenen van enig recht kan niet worden uitgelegd als zou de Geldgeefster van dat recht afstand hebben willen doen.

Artikel 14.

14.1 Alle geschillen met betrekking tot alsmede verband houdende met da  wel voortvloeiende uit deze overeenkomst zullen worden voorgelegd aan een bevoegde rechter. 

Artikel 15.

- 15.1 Als bij rechterlijke uitspraak wordt geoordeeld, bij besluit van de Commissie wordt beslist dan wel anderszins blijkt dat deze overeenkomst strijdig is met dwingendrechtelijke wet- of regelgeving (waaronder in ieder geval, doch niet uitsluitend, de Wet terugvordering staatssteun, de artikelen 107 lid 1 en 108 lid 3 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie en/of artikel 61 Besluit begroting en verantwoording) dan wel op een andere grond wordt geoordeeld dat deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk nietig is of vernietigd wordt, rust op partijen de verplichting de nodige maatregelen te nemen om de ontstane situatie als gevolg van deze overeenkomst ongedaan te maken en alle andere maatregelen te nemen die genoemde rechterlijke uitspraak, genoemd besluit dan wel de wet- of regelgeving vereisen.
- 15.2 In het geval een situatie als bedoeld in het eerste lid zich voordoet, kan dit nimmer leiden tot schadelijking van de Geldgeefster ten opzichte van Geldneemster.
- 15.3 Geldneemster zal Geldgeefster (bijvoorbeeld maar niet uitsluitend als gevolg van een informatieverzoek van de Commissie direct na een daartoe strekkend verzoek van Geldgeefster inzicht verschaffen in alle (analoge en digitale) bescheiden en verklaringen die Geldgeefster nodig acht om te controleren op welke wijze deze Geldlening is aangewend.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en getekend.

Den Helder, 16 februari 2023

Gemeente Den Helder




Den Helder, 10 februari 2023

Ontwikkeling- en Exploitatiemaatschappij
Willemsoord B.V.

P.A.M. Hoog 