

# Oplegvel Raadsstuk

Portefeuille C. van Velzen
Auteur Dhr. N.B. Kluwen
Telefoon 5113049 E-mail: nbkluwen@haarlem.nl
CS/CC Reg.nr. 2009/222028
Te kopiëren: -
B & W-vergadering van 24 november 2009

## Onderwerp

Verkoop aandeel gemeente Haarlem in Crematorium B.V.

## DOEL: Besluiten

- De raad is bevoegd in te stemmen met het besluit tot verkoop van ons 50% belang in Crematorium Haarlem B.V.;
- De raad is bevoegd in te stemmen met de verkoop van de in erfpacht uitgeven grond;
- Het college is bevoegd wijziging in de leningovereenkomst te doen, de financiële implicaties zijn een raadsbevoegdheid.
- De uitvoering en afhandeling van de besluiten is een bevoegdheid van het college.

---

## B&W

1. Het college stelt de raad voor akkoord te gaan met de verkoop van het 50% belang in Crematorium Haarlem BV aan Yarden voor een bedrag van € 642.500
2. Het college stelt de raad voor akkoord te gaan met een aflossing ineens van de restant lening ad. € 3.528.150 zonder dat hierbij een boete of strafrente in rekening wordt gebracht.
3. Het college stelt de raad voor de lagere rente-inkomsten te betrekken bij het bijstellen van de rente-omslag in de eerste bestuursrapportage 2010.
4. Het college stelt de raad voor akkoord te gaan met de verkoop van de onder het crematorium liggende grond, sectie a-2554, voor € 696.900.
5. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit
6. Het college stuurt dit voorstel naar de gemeenteraad, nadat de commissie Bestuur hierover een advies heeft uitgebracht

## Raad:

Besluit in te vullen door griffie	Moties en amendementen in te vullen door griffie
<input type="checkbox"/> Conform	<input type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Gewijzigd	<input type="checkbox"/> Nee
<input type="checkbox"/> Aangehouden	
<input type="checkbox"/> Afgevoerd	Datum vergadering

# Raadsstuk

**Onderwerp:** Verkoop aandeel gemeente Haarlem in Crematorium Haarlem B.V.

**Reg.nummer:** 2009/222028

## 1. Inleiding

De solvabiliteitspositie van de gemeente Haarlem is laag. In de opinienota van 26 mei 2009 (CS/CC Registratienummer 2009/91913) wordt onder maatregel 6 de verkoop van het crematorium genoemd. Deze maatregel is nader uitgewerkt en in deze nota wordt het resultaat hiervan behandeld.

De gemeente Haarlem heeft, via Gemeente Haarlem Commandite BV een 50% belang in Crematorium Haarlem BV. Deze BV treedt op als beherend vennoot in Crematorium Haarlem CV.

## 2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Akkoord te gaan met de verkoop van het 50% belang in Crematorium Haarlem BV aan Yarden voor een bedrag van € 642.500.
2. Akkoord te gaan met een aflossing ineens van de restant lening ad. € 3.528.150 zonder dat hierbij een boete of strafrente in rekening wordt gebracht.
3. De lagere rente-inkomsten te betrekken bij het bijstellen van de rente-omslag in de eerste bestuursrapportage 2010.
4. Akkoord te gaan met de verkoop van de onder het crematorium liggende grond, sectie a-2554, voor € 696.900.
5. De uitvoering en afhandeling van bovengenoemde zaken op te dragen aan het college.

## 3. Beoogd resultaat

Met de verkoop van ons aandeel in het crematorium wordt een bijdrage geleverd om de solvabiliteitspositie van de gemeente Haarlem te versterken. De gemeente vindt het wenselijk om crematoriumfaciliteiten binnen haar grensgebied te hebben, maar het in (mede) eigendom hebben vindt zij niet noodzakelijk. Met het aflossen van de lening wordt een einde gemaakt aan het financieren van een niet publieke taak. De verkoop van de in erfpacht uitgegeven grond draagt eveneens bij aan een betere solvabiliteitspositie.

De gemeente Haarlem heeft in het verleden uit oogpunt van een publiekbelang een bijdrage geleverd aan de realisatie van het crematorium en de kredietverstrekking. Op dit moment is het crematorium goed instaat als zelfstandige entiteit te functioneren en is dit publiekbelang achterhaald, waar door terugtrekking mogelijk is.

## 4. Argumenten

*Verkoop aandeel Crematorium BV*

De ondernemingswaarde van het Crematorium Haarlem CV is in overleg met derden en in onderhandeling met Yarden, op basis van de jaarrekening 2008, bepaald op € 5.045.000. Na verrekening van de balanspositie ultimo 2008 resteert er een goodwill van € 1.285.000. De gemeente Haarlem heeft een 50% belang in Crematorium Haarlem BV. Het aandeel van de gemeente Haarlem Commandite BV heeft een waarde van € 642.500.

De waardering van het aandelenpakket is gedaan op basis van de Discounted Cash Flow methode. Deze methode gaat uit van de verwachte kasstromen die een bedrijf in de toekomst zal genereren. Onder verwachte kasstromen wordt verstaan de liquide middelen die jaarlijks beschikbaar komen om aflossing of dividenduitkeringen uit te keren (winst + afschrijvingen - netto investeringen in werkkapitaal en vaste activa). Op deze berekende ondernemingswaarde wordt het saldo van de rentedragende schulden en liquide middelen in mindering gebracht. Bij de DCF methode heeft de winstbepaling geen invloed op de berekende waarde. Voor het crematorium ziet deze berekening er als volgt uit:

	x € 1.000	2009	2010	2011	Restwaarde
<b>Vrije kasstromen</b>		<b>541</b>	<b>565</b>	<b>590</b>	<b>552</b>
<i>Contante waarde</i>		<i>0,958</i>	<i>0,88</i>	<i>0,807</i>	<i>0,807</i>
<b>Contante waarde vrije kasstromen</b>		<b>518</b>	<b>497</b>	<b>476</b>	
Totaal contante waarde vrije kasstromen					1.492
Restwaarde					4.993
Ondernemingswaarde					6.485
Aanpassing ondernemingswaarde					1.440-
Rentedragende schulden en liquide middelen					3.760-
Goodwill					1.285
<b>Aandeel de gemeente Haarlem commandit B.V. (50%)</b>					<b>642</b>

Op basis van de balanspositie per 31-12-2009 kunnen er nog mutaties optreden in de uiteindelijk te ontvangen opbrengst.

#### *Verkoop grond*

Het crematorium had de grond in erfpacht voor een bedrag van ca € 25.000 per jaar. Deze grond zal aan het crematorium verkocht worden voor een bedrag van € 696.900. De boekwaarde van deze grond bedraagt € 661.612. In lijn met de beheersverordening grond- en gebouwenexploitatie zal de meeropbrengst uit de verkoop ten gunste van de reserve grondexploitatie worden gebracht.

#### *Lening*

De gemeente Haarlem heeft op 27 juni 2000 (Raadstuk 188/2000) besloten om aan Crematorium Haarlem CV een drietal lening te verstrekken van maximaal €4.714.000 (f 10.388.000) ten behoeve van de bouw van het crematorium. Met het verkopen van ons aandeel in het crematorium is het niet langer gewenst om de lening te continueren, immers de gemeente wenst en mag geen leningen verstrekken aan particuliere vennootschappen<sup>1</sup>. Op 31 december 2009 bedraagt de restant schuld van de drie leningen in totaal € 3.528.150 de rentevordering bedraagt op dat moment € 181.064.

#### *Financiële argumenten*

De te ontvangen rentevergoeding op de verstrekte lening varieerde tussen 6,65% en 6,85%. De ontvangen rente is gebaseerd op de toen geldende marktrente van circa

<sup>1</sup> Treasury statuut: Het verstrekken van leningen dient perkt te blijven tot activiteiten voor de uitoefening van de publieke taak. Hiermee worden bankachtige activiteiten, zoals het uitzetten van middelen met als enig doel het genereren van inkomsten verboden.

6% mede en een risico-opslag van 0,75%. De positieve bijdrage van de hogere rentevoet vervalt, echter het bijbehorende risico is ook vervallen. Afgezet tegen de huidige rentevoet betekent dit een rentenadeel. De opbrengst van de gerealiseerde grondverkoop valt weg tegen het renteverlies van de aflossing van de lening tegen de nominale waarde.

### **5. Kanttekeningen**

Door de verkoop van de grond zal er geen erfpacht meer worden ontvangen van ca. € 25.000 per jaar. Dit is verdisconteerd in de verkoopprijs van de grond.

Door de aflossing van de lening verdwijnt de rente inkomst van gemiddeld 6¾ %, ten opzichte van onze huidige rekenrente van 5% betekent dit een derving van 1¾%.

### **6. Uitvoering**

In overleg met Yarden zal de financiële afwikkeling nader worden uitgewerkt.

In overleg met het crematorium zullen nadere afspraken gemaakt moeten worden over het gezamenlijk gebruik van bepaalde voorzieningen. Te denken valt hierbij aan de volgende zaken:

- gebruik van het parkeerterrein
- gebruik van het strooiveld dat grenst aan het crematorium
- onderhoud van de terreinen
- verzorgen van de catering voor de begrafenis
- medewerkers van de begraafplaats die kantoor houden in het crematorium
- de gecombineerde administratie van het crematorium en de begraafplaatsen

Afwikkeling van bovengenoemde zullen naar verwachting in het eerste kwartaal 2010 worden geëffectueerd.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

## **Raadsbesluit**

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. akkoord te gaan met de verkoop van het 50% belang in Crematorium Haarlem BV aan Yarden voor een bedrag van € 642.500;
2. akkoord te gaan met een aflossing ineens van de restant lening ad. € 3.528.150 zonder dat hierbij een boete of strafrente in rekening wordt gebracht;
3. de lagere rente-inkomsten te betrekken bij het bijstellen van de rente-omslag in de eerste bestuursrapportage 2010;
4. akkoord te gaan met de verkoop van de onder het crematorium liggende grond, sectie a-2554, voor € 696.900;
5. de uitvoering en afhandeling van bovengenoemde zaken op te dragen aan het college.

Gedaan in de vergadering van .....

De griffier,

De voorzitter,