

Raadsstuk

Onderwerp: Verkoop aandeel gemeente Haarlem in Crematorium Haarlem B.V.
Reg.nummer: 2010/9877

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 € 1.600.000.
2. De wethouder te machtigen voor de uitvoering en afhandeling van bovengenoemde verkoop.

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.

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 waarde van ons aandeel in het Crematorium Haarlem CV is in overleg met derden en in onderhandeling met Yarden, op basis van de jaarrekening 2008, bepaald op € 1.600.000. In deze prijs zit begrepen de waarde van de onderneming ultimo 2008 en de verwachte toekomstige kasstromen.

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
Vrije kasstromen		541	565	590	552
<i>Contante waarde</i>		<i>0,958</i>	<i>0,88</i>	<i>0,807</i>	<i>0,807</i>
Contante waarde vrije kasstromen		518	497	476	
Totaal contante waarde vrije kasstromen					1.492
Restwaarde					<u>4.993</u>
Ondernemingswaarde					6.485
Aanpassing ondernemingswaarde					475
Rentedragende schulden en liquide middelen					<u>3.760-</u>
Goodwill					3.200
Aandeel de gemeente Haarlem commandit B.V. (50%)					<u>1.600</u>

In de onderhandeling met Yarden is het altijd de insteek van de gemeente Haarlem geweest om tot een zogehete totaaldeal te komen. Dit betekende dat er ook gesproken is over de verkoop van de in erfpacht uitgegeven grond onder het crematorium en de aflossing van de verstrekte lening. In de oorspronkelijk overeengekomen afspraak met Yarden waren deze twee posten van invloed op de verkoopprijs van ons aandeel. Het college heeft er nu samen met Yarden voor gekozen om alleen over te gaan tot de overdracht van de aandelen. Over de aflossing van de lening en de verkoop van de grond kan eventueel in een later tijdstip nog besloten worden.

5. Kanttekeningen

Door de verkoop van enkel ons aandeel, blijft de lening met het Crematorium in stand. Hoewel het niet gebruikelijk is dat de gemeente een geldlening heeft met private partijen, vindt het college het gezien de oorsprong van deze lening niet onoverkomelijk dat de lening blijft bestaan, mede gelet op het gegeven dat deze lening –net als nu – jaarlijks geld oplevert. De grond blijft net als nu in erfpacht bij de gemeente, daar blijven inkomsten uit voortkomen.

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 begrafenissen
- 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.

7. Bijlagen

- geen

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester

8. Raadsbesluit

De raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders

Besluit:

- Akkoord te gaan met de verkoop van het 50% belang in Crematorium Haarlem BV aan Yarden voor een bedrag van € 1.600.000.
- De wethouder te machtigen voor de uitvoering en afhandeling van bovengenoemde verkoop.

Gedaan in de vergadering van (wordt ingevuld door de griffie)

De griffier

De voorzitter