



Concept deelverslag van het verhandelde in de Statencommissie Financiën, Economische Zaken en Bestuur

van 20-1-2017

betreffende Statenvoorstel Verstrekking geldlening aan European Hotel Management B.V.

Statenkenmerk

G-16-055

Maastricht

20 januari 2017

*Toelichting: Het college heeft ultimo juni 2016 van European Hotel Management BV (EHM), eigenaar van wellnesscentrum Thermae 2000, een verzoek ontvangen voor een geldlening van € 7 miljoen voor de realisering van een nieuw concept. GS hebben het voornemen deze geldlening te verstrekken en informeren PS hierover vooraf, overeenkomstig artikel 13, lid 4 van de Financiële Verordening Provincie Limburg 2016. GS nemen pas een besluit nadat PS in de gelegenheid zijn gesteld hun wensen en bedenkingen kenbaar te maken.*

De voorzitter merkt op dat de commissieleden wordt gevraagd wensen en bedenkingen kenbaar te maken inzake het voornemen van GS om een geldlening te verstrekken aan EHM B.V. van € 7 miljoen. Wensen en bedenkingen dienen SMART te worden geformuleerd. Wensen en bedenkingen die de commissie bij meerderheid overneemt, worden toegevoegd aan het Ontwerpbesluit.

De PVV (Simons) vraagt in het kader van het als valide beoordeelde effect van de voorgenomen investering naar de reden dat EHM niet meer dan € 4,5 miljoen kan lenen bij de bank. De vervolgvraag is welke risico's de bank hierin laat meewegen, die kennelijk voor de Provincie geen beletsel zijn.

De PVV is voorts van mening dat een zekere mate van marktfalen tot de normale bedrijfsrisico's behoort. De vraag is waarom de Provincie als bankier moet bijdragen om het financieringstekort van EHM te dekken. De PVV is hier geen voorstander van.

De afdeling Treasury heeft geadviseerd, gezien de lage zekerheidsstelling, de lening in tranches op basis van bouwtermijnen te verstrekken. De PVV veronderstelt dat de toenemende concurrentie de banklening beperkt tot maximaal € 4,5 miljoen en private partijen zelfs weerhoudt van investeringen. De vraag is of de gedeputeerde de concurrentiepositie van Thermae 2000 nader kan toelichten.

De PVV is ook benieuwd naar de unique selling points van Thermae 2000 ten opzichte van Carolus Thermen in Aken.

De PVV is bezorgd over de achterstelling van de provinciale lening in geval van een default van EHM en een eventueel daaropvolgend faillissement. De vraag is welke beschermingsmaatregelen er zijn genomen en welke zekerheid deze bieden.

Tot slot merkt de PVV op dat parkeren bij Thermae 2000 € 8,- per dag kost op 400 m afstand van de entree. Bij de Carolus Thermen betaalt men voor een overdekte parkeerplaats op 20 m afstand van de entree slechts € 3,- per dag. Dit is echter niet de enige concurrent in de regio, waarmee de vraag rijst op welke manier de

exploitant de aantrekkelijkheid van Thermae 2000 denkt te vergroten.

De Volkspartij Limburg (Van Rey) heeft bij het vorige agendapunt al aangegeven dat hij het treasuryadvies over het voorliggende Statenvoorstel graag apart ter inzage gelegd wenst te zien.

Kijkend naar het rentepercentage bevreemdt het de heer Van Rey dat de achtergestelde lening voor het bedrijventerrein Gouden Driehoek bij St. Joost tegen een hoger percentage is verstrekt, terwijl lokale overheden in dat geval borg staan.

D66 (Vaessen) is van mening dat het Statenvoorstel goed past in de kaders van Toerisme en Recreatie. De voorgenomen investering is rendabel en revoluerend, levert werkgelegenheid op, heeft aandacht voor social return en duurzaamheidsaspecten. Het advies van de afdeling Treasury en externe partijen is positief. D66 kan daarom akkoord gaan met het voorstel.

50PLUS (Van der Linden) heeft zich verdiept in de organisatie die achter de aanvraag zit. EHM heeft twee werkmaatschappijen, waarin drie bestuurders zitten. Een van hen heeft in het verleden diensten verricht binnen Holland Casino, waarna hij zijn biezen heeft moeten pakken. De andere twee bestuurders hebben een groot aantal maatschappijen die zijn opgenomen in een overzicht; hierin ontbreekt echter het faillissement van het EHM hotel in Zaltbommel dat is uitgesproken in 2013 en waarover op 17 februari 2017 een volgend verslag van de curator verschijnt. Dit overziend vindt 50PLUS de organisatie EHM niet solide. Aangezien GS een achtergestelde lening voorstellen, is het risico dat de Provincie loopt behoorlijk groot. De PVV is hier ook al op ingegaan.

Alles bij elkaar opgeteld heeft 50PLUS de nodige bedenkingen. De fractie wil daarom weten wat er precies achter EHM zit en hoe betrouwbaar de EHM-bestuurders zijn.

GroenLinks (Rossel) sluit zich aan bij de kritische vragen van de PVV en de Volkspartij Limburg. Verder mist de fractie in het voorstel de integraliteit van de Cauberg als geheel, denkend aan de duurzame borging van Holland Casino, de privatisering van het staatsbedrijf, de teruggang van het aantal bezoekers en het naastgelegen Landal vakantiepark. Vanuit internationaal perspectief is de Cauberg de bekendste berg van Nederland en dat zou de Provincie beter moeten uitbuiten. Daarom roept GroenLinks het college van GS op om, samen met de gemeente Valkenburg, tot een integrale visie te komen voor de Cauberg in het kader van toeristische en recreatieve ontwikkelingen. In dit licht is het voorliggende plan nogal prematuur. Bovendien geeft EHM in haar antwoorden aan de plannen ook zonder investering van de Provincie door te zetten, zij het in afgeslankte vorm.

De PvdA (Kuntzelaers) wil bij interruptie weten waarom GroenLinks geen voorstander is om de voorgestelde ontwikkeling nu al in gang te zetten, juist omdat deze een positieve impuls geeft aan de totale regio.

GroenLinks (Rossel) herhaalt dat de toeristische positie van de Cauberg erg belangrijk is en zeker moet worden gepromoot. De PVV heeft echter enkele terechte kritische kanttekeningen geplaatst, met name bij de concurrentiepositie van Thermae 2000. GroenLinks wil dan ook eerst weten hoe het college van GS met deze opmerkingen omgaat.

Het CDA (Titulaer) stelt vast dat de technische beoordeling van het verstrekken van een provinciale lening onder verantwoordelijkheid van GS valt. In die zin moeten de Statenleden niet de illusie hebben dat zij als een kredietcommissie fungeren. PS dienen op de eerste plaats te adviseren.

Spreker heeft de vertrouwelijk ter inzage gelegde stukken bestudeerd, waaraan de onderliggende kredietdossiers echter ontbraken. Het is daarom logisch dat de FEB-commissie kritische opmerkingen maakt,

die de gedeputeerde zal moeten weerleggen.

Aangezien PS niet beschikken over het volledige dossier, kunnen zij slechts algemene aandachtspunten benoemen. Het CDA merkt vervolgens over de zekerheidstelling op dat deze binnen de provinciale kaders past. Het gaat om een lening van € 7 miljoen aan het hoofdcern, waarbij de hoofdelijke aansprakelijkheid ook voor de dochterondernemingen moet worden gesteld, met name voor Thermae 2000; het voorstel adviseert daarom de financiering te koppelen aan het onroerend goed van het wellnesscentrum in Valkenburg. D66 geeft de overweging mee om ook de € 4,5 miljoen die de bank wenst te verstrekken mee te nemen in de provinciale lening en de totale investering van € 11,5 miljoen onder een primaire zekerheid te stellen (hypotheek). Dit levert minder risico op en verschaft de Provincie grip op het object waar het om gaat. Bovendien geeft dit per saldo een betere risico rendementsverhouding.

Een laatste vraag betreft de funding van de financiering en of hiervoor voldoende liquide middelen aanwezig zijn.

De PvdA (Kuntzelaers) merkt op dat ook bij het voorliggende Statenvoorstel de discussie rondom het maatschappelijk belang speelt. Enerzijds stimuleert de Provincie met dit voorstel de ontwikkeling van de Cauberg op toeristische, recreatieve en werkgelegenheidsgronden. Anderzijds mist de PvdA de binnenlandse concurrentievergelijking. Concurrentie met buitenlandse organisaties vindt de PvdA minder bezwaarlijk. Verder ondersteunt de fractie het advies van GroenLinks om een integrale visie op Valkenburg te creëren. 50PLUS heeft bepaalde zorgen geuit, waarop de PvdA benieuwd is naar de antwoorden van GS. Het marktfalen wordt in het voorstel als hoofdargument genoemd om te investeren, terwijl de PVV aangeeft dat dit nooit een reden voor de provinciale overheid mag zijn om een lening te verstrekken. Dit beschouwt spreker echter in tegenspraak met bijvoorbeeld het mkb-leningenfonds dat de PVV altijd met enthousiasme heeft omarmd. Hij wil daarom van de PVV weten hoe dit precies zit.

De VVD (Heuvelings) is het met het CDA eens dat PS niet voor kredietcommissie moeten spelen. Spreker heeft vervolgens drie vragen c.q. opmerkingen.

De externe adviseur haalt aan dat de Provincie "hoofdelijke verbinding van groepsmaatschappijen moet zoeken, met name Thermae 2000". De VVD wil zo ver mogelijk gaan om zekerheid te verkrijgen.

Een tweede punt dat de VVD verbaast, is dat het college van GS – wetende dat een achtergestelde lening meer risico met zich meebrengt – geen risicoreserve aanhoudt. De vraag is waarom dit niet gebeurt. Ten derde wil de VVD weten of er een bijdrage komt vanuit de gemeente Valkenburg om garant te staan voor de onderhavige lening.

De SP (Evers) geeft aan dat EHM erom bekend staat hotels op te kopen, op te knappen en vervolgens weer te verkopen. Zij vraagt zich af of GS zeker weten dat EHM tien jaar lang Thermae 2000 wenst vast te houden, en wat de plannen zijn als dit niet het geval blijkt te zijn. Daarnaast wil de SP weten wat de plannen zijn als EHM de zaak verkoopt nadat het groeipotentieel van Thermae 2000 eenmaal is ontwikkeld. Laat de Provincie het dan weer in elkaar zakken?

Als de lening doorgaat, wenst de SP dat EHM ieder jaar rapporteert over de stand van investeringen, inclusief concrete bedragen, het al dan niet 'on track' zijn, de reële uitgaven ten opzichte van de gebudgetteerde uitgaven, het aantal gerealiseerde banen, het soort verstrekte arbeidscontracten en de actuele social return on investment. De gevraagde rapportage mag ook vertrouwelijk ter inzage worden gelegd.

Gedeputeerde Koopmans geeft aan dat hij een reactie zal geven op de financiële kwesties.

Hij verwijst als eerste naar het 'Uitvoeringskader sturing in samenwerking 2.0', waar op pagina 56 onder

paragraaf 4.4 de kaderstellende voorwaarden en negen principes bij provinciale financiering staan genoemd. Principe 4 luidt: “Er is geen volledige verstrekking van financiering mogelijk door externe partijen. Met andere woorden: er is sprake van marktfalen.” De conclusie hieruit is dat marktfalen een harde randvoorwaarde is. Hierbij hoort logischerwijs dat de zekerheidsstelling een probleem is. Dit is een van de redenen dat partijen aankloppen voor provinciale financiering en ten principale geen reden om honorering van de aanvraag te weigeren. Daarnaast is het wel van belang dat de aanvragende partij specifiek onder de loep wordt genomen door een externe adviseur, die een oordeel velt over de kwaliteit van de debiteur. In het geval van EHM is dit op orde. Dit leidt er tevens toe – in antwoord op de betreffende vraag van de VVD – dat het aanleggen van een risicoreserve voor de achtergestelde lening niet nodig is.

De gedeputeerde benadrukt dat provinciale financiering niet zonder risico is. Tijdens de dubbele crisis die Nederland heeft meegemaakt, zijn er meer ondernemingen geweest die delen van hun bedrijf hebben beëindigd of failliet hebben laten gaan. In het geval van het EHM hotel in Zaltbommel heeft de directie dit met instemming van de financiers gedaan. Dit soort keuzes hoort mogelijkerwijs bij verstandig beleid, hoe pijnlijk dan ook. Het aandachtspunt achterstelling is derhalve vrijwel altijd aan de orde bij het voorleggen van een voorstel tot verstrekking van een geldlening.

Mevrouw Janken-Hameleers (bedrijfsanalist afdeling Treasury) licht toe dat de externe adviseur heeft geadviseerd een aantal beschermingsmaatregelen op te nemen in de overeenkomst. De lening wordt verstrekt aan EHM Holding B.V., terwijl de activiteiten waarvoor de lening is bedoeld onder Thermae 2000 vallen. Daarom is een van de maatregelen de werkmaatschappij Thermae 2000 hoofdelijk te verbinden aan de zekerheidsstelling. Op zich is dit niet gebruikelijk, maar wel van belang in deze casus.

Gedeputeerde Koopmans zegt dat GS het advies van de externe adviseur opvolgen, evenals het advies over het verstrekken van de bedragen in tranches. Richting de SP merkt hij op dat het geen probleem is de Statenleden te rapporteren over de stand van de investeringen, zij het vertrouwelijk, evenals over de social ROI.

De concurrentieanalyse van Thermae 2000 zal voor de Statenleden vertrouwelijk ter inzage worden gelegd. Dit is een analyse die de organisatie zelf heeft gemaakt. De gedeputeerde tekent hierbij aan dat concurrent Carolus Thermen in eigendom van de stad Aken is, die er € 80 miljoen overheidsgeld in heeft gestopt. Daarmee is de vergelijking die de PVV tussen de twee wellnesscentra maakte ietwat scheef. Bovendien wil de gedeputeerde zich niet met de bedrijfsinterne politiek van Thermae 2000 bemoeien.

De suggestie van het CDA om ook het financieringsdeel à € 4,5 miljoen van de bank op te pakken, teneinde als Provincie volledige zekerheidsstelling te hebben, zal de gedeputeerde laten uitzoeken, ook al veronderstelt hij dat de Provincie misschien wel technisch, maar niet feitelijk kan ingrijpen op de bestaande kredietfaciliteiten van EHM.

In reactie op de opmerkingen van de Volkspartij Limburg over het rentepercentage, zegt de gedeputeerde dat de Provincie geen ‘politieke rente’ hanteert. Het college van GS wijkt nimmer af van de adviezen van de afdeling Treasury over de hoogte van de rente. Rente en subsidie worden niet ‘gehusseld’, omdat dit een situatie oplevert die onwerkbaar is.

Het CDA heeft gevraagd naar de beschikbaarheid van voldoende cash. De gedeputeerde geeft in algemene zin aan dat de Provincie momenteel in een actieve periode zit waarin obligaties worden verkocht, met name Belgische die aan een devaluatie onderhevig zijn. Het college zal PS over de ontwikkelingen informeren.

In antwoord op de vraag van de VVD over het delen van de garantstelling met de gemeente Valkenburg, zegt de gedeputeerde dat dit niet is overwogen. De Provincie Limburg kan dit, vanwege de schaal van haar vermogen, sowieso beter dan een gemeente. Verder is het koppelen van de garantstelling aan een gemeente alleen raadzaam als het welslagen van het betreffende voorstel binnen de invloedssfeer van de gemeente valt. Als voorbeeld noemt de gedeputeerde het GlasWeb Venray.

Gedeputeerde Geurts gaat in op de toeristische en recreatieve kwesties. Hij merkt op dat er al een integrale visie op geheel Valkenburg is (uit 2001 of 2002), waaraan de afgelopen jaren hard wordt gewerkt om ontwikkelingen op elkaar te laten aansluiten. De gedeputeerde noemt de Geul, de kopgebouwen, het plein en diverse hotels die al zijn aangepakt. Voor bierbrouwerij De Leeuw volgt binnenkort een voorstel en voor de Wilhelminatoren op de Cauberg wordt mogelijk een boomkroonpad ontwikkeld. Bij dit alles sluit Thermae 2000 perfect aan. De gedeputeerde is het ermee eens dat de visie hernieuwd moet worden, maar dit is vooraleerst aan de gemeente Valkenburg. Daar waar het moet zal de Provincie de rol van procesleider pakken, om de zaken visionair scherp te stellen. Hij zal de opmerking vanuit de commissie FEB meenemen richting Valkenburg om de toekomstige ontwikkelingen vooral integraal uit te voeren.

In tweede termijn

De PVV (Simons) formuleert de volgende bedenking: “De PVV beschouwt marktfalen als een factor en voorwaarde voor provinciale investering, maar niet als een absolute reden om ‘zomaar’ te investeren. In het onderhavige geval vindt de PVV het risico van marktfalen, gelet op de ontoereikende onderbouwing van de concurrentiepositie, een te groot risico.”

De Volkspartij Limburg (Van Rey) wil eerst het advies met de debiteurenrating van de afdeling Treasury inzien, voordat zij wensen en bedenkingen kenbaar kan maken. Naar aanleiding van de antwoorden van gedeputeerde Koopmans stelt spreker vast dat het gaat om het meeverbinden van EHM Holding B.V. en de werkmaatschappij Thermae 2000. Dit heeft hij niet uit het Statenvoorstel zelf kunnen afleiden. Verder stelt hij vast dat er geen politieke rentes worden gehanteerd.

50LPUS (Van der Linden) beveelt de gedeputeerde aan het faillissement van EHM hotel in Zaltbommel alsnog te laten nakijken; tot op heden is de oorzaak immers niet duidelijk. Daarom is ook 50PLUS genoodzaakt te wachten met het kenbaar maken van wensen en bedenkingen.

GroenLinks (Rossel) is tevreden over de toezegging van gedeputeerde Geurts over de integrale visie op Valkenburg, maar vraagt expliciet de Cauberg separaat te positioneren.

De vraag waarom het plan in één keer volledig uitgevoerd zou moeten worden, in plaats van de eerste van de twee fases te beginnen zonder provinciale steun, is nog niet beantwoord.

De bedenking van de PVV betreffende de concurrentiepositie vindt spreker terecht. De vraag is hoe ver de Provincie wil gaan om Thermae 2000 overeind te houden, wetende dat op circa 25 km afstand een ‘staatstermen’ opereert. GroenLinks vraagt hierover duidelijkheid.

Een laatste opmerking betreft het promoten van de Vaalserberg, de Cauberg en de Wilhelminaberg (Landgraaf). GroenLinks verzoekt het college van GS voorzichtig op te treden, omdat binnen een straal van 15 km geen sterk op elkaar lijkende attracties in de markt gepositioneerd moeten worden. De fractie wil weten hoe het college van GS denkt om te gaan met de onderlinge concurrentiepositie van deze drie bergen in Zuid-Limburg, waarin de Provincie actief investeert. GroenLinks heeft in ieder geval de nodige bedenkingen bij de voorgenomen plannen die elkaar mogelijk kannibaliseren.

De SP (Evers) concludeert uit de extra mededeling van de portefeuillehouder, waarin de herfinanciering in juni 2016 wordt vermeld, dat EHM Holding B.V. feitelijk nog € 5 miljoen moet inbrengen om € 2 miljoen extra vanuit de bank gefinancierd te krijgen.

Het CDA (Titulaer) wacht de uitwerking van de diverse antwoorden door het college van GS af, alvorens wensen en bedenkingen kenbaar te kunnen maken.

Gedeputeerde Koopmans merkt op dat de bedenking van de PVV beter aansluit bij de voorwaarden en principes vanuit het uitvoeringskader.

Wat de concurrentieanalyse van Thermae 2000 betreft, is het vooral van belang hoeveel middelen het bedrijf zelf bereid is te investeren in een plan. Verder is de gedeputeerde verbaasd dat GroenLinks enerzijds hoog opgeeft over de branding van de Cauberg – wat immers van belang is voor de toeristische kwaliteit van Valkenburg – en anderzijds wil weten tot hoe ver de Provincie wil gaan om Thermae 2000 overeind te houden. Voor dit laatste aspect wordt juist het uitvoeringskader vastgesteld. Het college van GS is van mening dat het promoten van de Cauberg niet is geholpen met een 'nee' op een verantwoorde vraag ter financiering van een verbetering van de kwaliteit van Thermae 2000.

De positionering van de drie bergen kan wel degelijk naast elkaar worden gedaan, omdat deze wezenlijk van elkaar verschillen en omdat juist de samenhang een unieke aantrekkingskracht heeft op mensen van binnen en buiten Limburg.

T 2699

Onderzocht wordt in hoeverre de aspecten met betrekking tot een eerder faillissement van een werkmaatschappij van EHM B.V. en het terugtreden van een directielid bij Holland Casino invloed heeft op de betrouwbaarheid van de debiteur EHM B.V. en of dientengevolge het treasury advies dient te worden aangepast.

T 2700

Onderzocht wordt of het mogelijk is aanvullende zekerheden te verkrijgen voor de gevraagde financiering gelet op de paraplu-financiering zoals deze met het bankenconsortium is afgesloten medio 2016.

T 2701

Er volgt - vertrouwelijk ter inzage - een concurrentieanalyse EHM B.V.

T 2702

De argumentatie omtrent het niet instellen van een risicoreserve wordt voor PS van 10-02-2017 nader onderbouwd, dan wel herzien.

T 2703

Aanvrager wordt verzocht tot het overleggen van een periodieke update met betrekking tot de gerealiseerde investeringen afgezet tegen de planning, evenals een periodieke update van de gerealiseerde SROI afgezet tegen de planning. Dit aspect wordt in de concept overeenkomst met EHM B.V. opgenomen en opvolging wordt door cluster FIN gemonitord.

Vervolgens constateert zij dat het Statenvoorstel 'Verstrekking geldlening aan European Hotel Management B.V.' als besprekingsstuk zal worden doorgeleid naar de Statenvergadering van 10 februari 2017.

De voorzitter schorst de vergadering van 12.24 tot 13.10 uur ten behoeve van de lunchpauze.

De commissie voornoemd,

De commissiegriffier,

Mw. C.C.M. Dreezen-Dassen

De voorzitter,

Mw. C. Brugman-Rustenburg