

Aan het college van Gedeputeerde Staten
Brabantlaan 1
5216 TV 's-Hertogenbosch

's-Hertogenbosch, 11 januari 2019

Vragen van de Partij voor de Vrijheid Noord-Brabant aan het college van Gedeputeerde Staten op grond van artikel 30 van het Reglement van Orde.

Betreft: statenvragen ontvangen documentatie inzake Bewust Investeren, statenvoorstel 87/18

Geacht college,

Vandaag, vrijdag 11 januari, ontving de PVV antwoorden op technische vragen over statenvoorstel 87/18 Procedure wensen en bedenkingen inzake investeren in maatschappelijk vastgoed via ESG Erfpachtleningen Bewust Investeren. De beantwoording is als bijlage bijgevoegd.

Dat leidt tot de volgende vragen:

1. Volgens de slotopmerking van de technische vragen zijn bij de beantwoording enkele documenten strikt vertrouwelijk bijgevoegd (zie bijlage).

a. Kan het college aangeven wat hier wordt bedoeld met 'strikte vertrouwelijkheid'?

b. Gaat het hier om geheimhouding in wettelijke zin?

c. Zo ja, kunt u per document specifiek aangeven welke informatie daaruit onder de geheimhouding valt?

d. Zo ja, kunt u per document en per geheimverklaard informatie-onderdeel specifiek aangeven om welke reden, wie, wanneer deze geheimhouding heeft ingesteld? Kunt u aangeven wie de geheimhouding weer kan opheffen?

e. Kunt u per document en per informatie-onderdeel per document aangeven waarover wel mag worden gesproken bij de beraadslagingen over dit statenvoorstel en waarover niet?

2. Is GS het met de PVV eens dat de belastingbetalers recht hebben te weten hoeveel méér belastinggeld dan nodig er (los van het feit dat de doorgeslagen klimaatgekte sowieso volstrekt irrationeel beleid is) via deze constructie naar de 'verduurzaming' van maatschappelijk vastgoed gaat vergeleken met de situatie dat de gemeentes de projecten zelf dan wel in goede samenwerking met elkaar zouden oppakken en uitvoeren?

3. Is GS het eens met de PVV dat de belastingbetalers recht hebben te weten hoeveel geld er aan de 'Bewust Investeren BV'-strijkstok van de eigenaar-bestuurders van de BV alsmede Allen & Overy¹ en eventuele anderen zoals genoemd in de verstrekte documenten, blijft hangen? Zo nee, waarom niet?

¹ <https://www.bewustinvesteren.nl/>

4. Is GS net als de PVV van mening dat besluitvorming over dit onderwerp in PS gediend is bij volledige transparantie over wat er met het publieke geld gebeurt? Zo nee, waarom niet?

5. Is Noord-Brabant de enige provincie die in deze constructie deelneemt, of zijn er nog andere provincies (dan wel andere decentrale overheden) die hierin participeren of denken te participeren? Is de informatie in eventuele andere provincies/decentrale overheden ook geheim?

6. Is GS alsnog bereid de verstrekte documenten proactief op de website te publiceren bij het statenvoorstel, zodat de belastingbetalers en andere belangstellenden ervan kennis kunnen nemen? Zo nee, waarom niet?

7. Bent u bereid deze vragen met spoed te beantwoorden doch uiterlijk maandag 21 januari, een en ander mede met het oog op uw wens dit voorstel in PS van 1 februari te bespreken?

Namens de PVV Noord-Brabant,

Patricia van der Kammen

BIJLAGE: antwoorden

Antwoorden op technische vragen gesteld door mevrouw P. van der Kammen op 4 januari 2019 inzake Statenvoorstel 87/18A

1. Graag ontvang ik een volledig en transparant overzicht van geldstromen, zeggenschapsstructuren en verdienstructuur samenhangende met het voorstel. Ik doel daarbij niet alleen op een overzicht hierover t.a.v. Provincie, maar ook t.a.v. potentieel deelnemende gemeenten en Bewust Investeren.

Antwoord:

Voor wat betreft een volledig en transparant overzicht van de geldstromen zijn de volgende bijlagen (pdf) opgesteld:

- Voorbeeld rekenmodel Gemeente XYZ – deel 1 t/m 3 en;*
- Voorbeeld rekenmodel Corporatie ABC – deel 1 t/m 3.*

Voor wat betreft een volledig en transparant overzicht van de zeggenschapsstructuren verwijzen wij naar de PowerPoint presentaties “Governance tbv Provincie NB” en “Contractstructuur Bewust Investeren PNB” die als bijlage zijn toegevoegd;

De verdienstructuur is als PowerPoint uitgewerkt in de bijlage “vergoedingen Bewust Investeren”

2. Wat gebeurt er na de verkoop aan de stichting met de juridische zeggenschap over het vastgoed? Wie heeft de zeggenschap, onder welke voorwaarden? Wat is de rol van de gemeenteraden t.a.v. het vastgoed?

Antwoord:

Het blooteigendom ligt bij de stichting, erfpachtrecht ligt bij de gemeente en daarmee de volledige zeggenschap over onder andere bestemming. De enige beperking is dat de gemeente het object niet kan verkopen.

3. Wat is de rol van de Gemeenteraden in de op te richten gemeentelijke stichtingen?

Antwoord:

De gemeente stelt de Raad van Toezicht voor de stichting aan. Dit zullen in praktijk medewerkers of bestuurders van de gemeente zijn. Het dagelijks bestuur van de stichting wordt gevormd door bestuurders die voorgedragen worden vanuit Bewust Investeren BV. De Raad van Toezicht moet met de bestuurders instemmen. Het dagelijkse bestuur van de stichting zal voor grote beslissingen goedkeuring moeten krijgen van de Raad van Toezicht. Op deze manier houdt de gemeente controle over het toekomstig gebruik van het vastgoed.

4. Op welke wijze zullen voor de eindgebruiker de lasten 'vergelijkbaar' worden? Waaruit worden de verduurzamingskosten dan betaald?

Antwoord:

De verduurzamingskosten worden betaald vanuit het geld dat de financiers lenen aan de stichting. Over de looptijd van het erfpachtcontract worden deze kosten terugbetaald. De investeringskosten voor het verduurzamen worden deels terugverdiend door een lagere energierekening. Daarnaast is de rente momenteel historisch laag. De combinatie van lagere energielasten en lage rente zorgen ervoor dat de lasten vergelijkbaar worden. Dit is casus specifiek. Naast de lagere energiekosten zijn ook de volgende aspecten aan de orde: lagere CO₂-uitstoot, lagere kosten onderhoud (Meer jaren onderhoudsplan, MJOP), lagere werkdruk gemeente (voltijdsequivalent (fte) besparing), hogere eindwaarde vastgoed, betere leer- en werkklimaat, kennisdeling met andere gemeenten en bedrijfsleven en ontzorging gemeente.

5. Hoe wordt de verkoopprijs van het onroerend goed bepaald?

Antwoord:

Er zal door de gemeente een of meerdere onafhankelijke taxateurs aangesteld worden om de prijs van het vastgoed te bepalen.

6. Kunt u uitgebreid, met een rekenvoorbeeld, beschrijven van start tot finish, wat de financiële consequenties in termen van jaarlijkse exploitatie- en afschrijvingskosten zijn voor gemeente en eindgebruiker ingeval van het instappen in deze systematiek?

Graag vergelijken met de huidige situatie. Graag daarbij in de bestaande situatie uitgaan van het natuurlijke moment van groot onderhoud waarbij normale energiebesparingsmaatregelen worden genomen.

U kunt in het voorbeeld uitgaan van een schoolgebouw met een X waarde die u zelf mag invullen.

Antwoord:

We verwijzen naar de volgende bijlagen (pdf):

- Voorbeeld rekenmodel Corporatie ABC – deel 1 t/m 3.

7. Welke kaderstellende keuzes mogen gemeenteraden maken t.a.v. de verbouwingen?

Antwoord:

De gemeente stelt alle kaders. Bewust Investeren en provincie stellen wel een ondergrens aan de verduurzaming: bij nieuwbouw energieleverend, bij scholenbouw Frisse Schoolprogram A, bij verduurzaming van bestaand maatschappelijk vastgoed ten minste label A++.

8. Hoeveel geld per deelproject strijkt Bewust Investeren op en hoeveel geld strijken de individuele eigenaren Hoevers en Dros op?

Antwoord:

Naast de structurele vergoedingen die Bewust Investeren BV per deelproject in rekening brengt (zie pagina 8 en 9 van bijlage "Vergoedingen Bewust Investeren"), worden er ook initiële vergoedingen in rekening gebracht. Deze zijn aangegeven in de "voorbeeld rekenmodellen", die al eerder zijn aangegeven.

De heren Hoevers en Dros houden zich aan de Wet Normering Topinkomens (WNT). Dit is in een overeenkomst vastgelegd.

9. Hoe groot is de jaarlijkse beheervergoeding per project?

Antwoord:

Zie pagina 8 en 9 van bijlage "Vergoedingen Bewust Investeren".

10. Hoe hoog is de vergoeding voor de stichtingsbestuurders?

Antwoord:

De stichting ontvangt jaarlijks een bijdrage €18.000 met 2% verhoging per jaar, voor het dagelijkse bestuur van de stichting. Zie pagina 8 en 9 van de bijlage "Vergoedingen Bewust Investeren".

11. blz 4: "De gebruiker krijgt een duurzaam gebouw met vergelijkbare maandlasten". Indien naast de kapitaallasten uit de erfpachtcanon ook de kosten voor de duurzaamheidsverbouwingen en onderhoud moeten worden gedekt, hoe kan dan worden volgehouden dat de lasten niet stijgen? Zijn de verbouwingen gratis? Betreft het hier gratis projecten door bouwbedrijven? Kunt u dat eens nader duiden?

Antwoord:

De vergelijkbare lasten komen voort uit de combinatie van lagere energielasten en de historisch lage rente waartegen de financiering plaats kan vinden. Hoe de maandlasten uitvallen is casus specifiek. Onder vraag 1 zijn in de bijlagen twee casus uitgewerkt. Bouwbedrijven werken niet gratis, maar voor een marktconform tarief.

12. Welke maximale winst of inkomensnorm hoort bij 'goed ondernemingsbestuur'?

Antwoord:

Bewust Investeren BV krijgt als bestuurder een vergoeding: zie pag. 8 en 9 van "Vergoedingen Bewust Investeren". Bewust Investeren BV keert haar bestuurders een salaris uit, zie het antwoord bij vraag 8.

13. punt 5 op pag 6: welke consequentie voor gecontracteerd onderhoud is er ingeval van uitstappen na 15 jaar? Vervalt de betaalverplichting voor de volgende 15 jaar?

Antwoord:

In de structuur zit een knip na 15 jaar. Na 15 jaar wordt het onderhoud opnieuw voor 15 jaar afgesloten. Indien de gemeente wil uitstappen na 15 jaar dan zal er geen betaalverplichting voor het onderhoud zijn. Indien er langere onderhoudscontracten worden afgesloten zal bovengenoemde knip worden opgenomen in deze overeenkomst. Met andere woorden, als de gemeente het onderhoudscontract wil voortzetten kan dat, zo niet, dan kan deze kosteloos worden beëindigd. Wel zal de gemeente na 15 jaar de contante waarde van de toekomstige erfpacht kasstromen aan de financiers moeten terugbetalen.

De gemeente krijgt het gebouw in eigendom terug.

14. Blz 8. Op welke wijze zijn NN IP en BNG representatief voor 'de financiële wereld'?

Antwoord:

De BNG Bank, en de verzekeraar, Nationale-Nederlanden Levensverzekering Maatschappij (NN Leven), zijn beide grote Nederlandse institutionele partijen die al zeer lang actief zijn op de kapitaalmarkt. NN IP, de vermogensbeheerder van NN Group, belegt wereldwijd het vermogen voor haar klanten (waaronder NN Leven). Dit maakt beide partijen representatief voor de financiële wereld.

15. Welke relevantie heeft de vermelding dat 2 ondernemers voor eigen risico en rekening hebben gewerkt?

Antwoord:

Dit straalt uit dat ze een sterk geloof in het concept hebben en enorm toegewijd zijn.

16. blz 9. structuur en governance. Graag ontvang ik ALLE documenten over de structuur en governance, ook documenten uit correspondentie, beleidsnotities, gespreksverslagen, etc. ALLE dus.

Antwoord:

Daarvoor heeft u al eerder een vraag gesteld, die wij nog apart zullen beantwoorden.

17. Totaal beslag is 300m€ voor geheel Nederland. Volgens het stuk investeert de provincie in de Brabantse projecten 20% van het investeringsvolume. Met andere woorden: alleen als het volledig beschikbare investeringsvolume in Brabant wordt geïnvesteerd en nergens anders, dan is de bijdrage van Brabant 75m€. Graag een helder, volledig en to the point antwoord op de vraag waarom er 100m€ vrijgave van PS nodig is terwijl in het onwaarschijnlijke geval dat enkel in Brabant dergelijke projecten gaan lopen, er maximaal 75m€ nodig is?

Antwoord:

€ 300 miljoen is een budget vanuit BNG en NN Group dat beschikbaar is gesteld. Na de € 300 miljoen evalueren alle deelnemers, waaronder BNG, NN Group en provincie of er extra budget beschikbaar wordt gesteld. Nieuwe investeerders, zoals bijvoorbeeld Nederlandse pensioenfondsen, hebben ook interesse om in dit product te investeren waardoor het totale investeringsbudget groter zal worden. Hierdoor kan het totale beschikbare budget groeien tot ruim boven de € 500 miljoen, waardoor de provinciale deelname van 20% van het investeringsvolume geen bottleneck zal zijn.

18. Graag ontvang ik alle documentatie omtrent de erfpachtconstructie.

Antwoord:

Zie het antwoord op vraag 16.

*Voor de beantwoording op uw technische vragen stellen wij bijgaande documenten als bijlage, onderbouwing en argumentatie, **strikt vertrouwelijk**, ter beschikking*

Bijlage

- Contractstructuur Bewust Investeren PNB*
- Governance tbv Provincie NB*
- Vergoedingen Bewust Investeren*
- Voorbeeld rekenmodel Corporatie ABC – deel 1*
- Voorbeeld rekenmodel Corporatie ABC – deel 2*
- Voorbeeld rekenmodel Corporatie ABC – deel 3*
- Voorbeeld rekenmodel Gemeente XYZ – deel 1*
- Voorbeeld rekenmodel Gemeente XYZ – deel 2*
- Voorbeeld rekenmodel Gemeente XYZ – deel 3*