



Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen
Telefoon 14024
Telefax (024) 329 87 00
E-mail gemeente@nijmegen.nl

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Datum	Ons kenmerk	Contactpersoon
4 oktober 2016	OB10/D162403165	Ewald van Petersen
Onderwerp	Datum uw brief	Doorkiesnummer
Feitenrelaas & stand van zaken Slachthuis	-	(024) 3292602

Geachte leden van de Raad,

Ons College werd op 24 februari jl. onaangenaam verrast door het besluit van Slachthuis Nijmegen B.V., Hilzaco Beheer B.V en Vleeshandel Hilckmann Nijmegen B.V., hierna "Slachthuis" om de activiteiten in Nijmegen te stoppen en niet te herinvesteren en te verplaatsen naar Haps (Cuijk). De afgelopen maanden hebben we u hierover meerdere malen, deels in beslotenheid, geïnformeerd. Mede op uw verzoek ontvangt u een openbaar te maken feitenrelaas. In het feitenrelaas/tijdslijn hebben wij op een chronologische en beknopte wijze de gevoerde onderhandelingen tussen gemeente en Slachthuis weergegeven.

Daarnaast vindt u in deze brief:

- informatie over de totstandkoming van het feitenrelaas;
- kort de voorgeschiedenis van het dossier als inleiding op het feitenrelaas;
- de stand van zaken rond de juridische procedures;
- de laatste stand van zaken rond het personeel van het Slachthuis;
- een reflectie op basis van de nu beschikbare informatie op het handelen van de gemeente en andere relevante partijen;
- vervolgstappen.

1) Feitenrelaas

Op 13 juli jl. heeft de Raad aan het College van Burgemeester en Wethouders gevraagd om in september een openbare versie van het feitenrelaas Slachthuis d.d. 13 juni 2016 met kenmerk D161196121 aan te bieden. Hierbij is door de Raad aangegeven dat alleen de hoofdstukken met betrekking tot de grondexploitatie en de zaken die relatie hebben met de onmiddellijke juridische inhoud van het dossier onder geheimhouding blijven vallen. Deze aspecten vallen onder de belangen die genoemd zijn in artikel 10 van de Wet openbaarheid van bestuur.

In dit artikel is geregeld wanneer openbaarmaking van gegevens achterwege gehouden kan worden. Het gaat hierbij om de volgende betrokken belangen:

- Artikel 10, lid 2, sub b: economische of financiële belangen van publiekrechtelijke lichamen;

Vervolgvel
1

- Artikel 10, lid 2, sub g: het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van de bij de gelegenheid betrokken natuurlijke personen/rechtspersonen/derden.

Het gedeeltelijk opheffen van de opgelegde geheimhouding op het feitenrelaas Slachthuis d.d. 13 juni 2016 met kenmerk D161196121 is noodzakelijk om de hiervoor genoemde belangen van de gemeente te beschermen.

Als bijlage aan deze brief is het openbaar te maken feitenrelaas Slachthuis met kenmerk D161414834 opgenomen.

2) Voorgeschiedenis

In 2007 is het definitieve besluit genomen om het industriegebied Waalfront tot woningbouwlocatie te gaan ontwikkelen en hiervoor een Publiek Private Samenwerking (PPS) met RaboVastgoed (later: Bouwfonds Property Development: BPD) aan te gaan. Het bestemmingsplan Waalfront is in april 2008 vastgesteld.

Met het vaststellen van het bestemmingsplan Waalfront in 2008, waardoor de functie van onder andere het Slachthuis niet wordt gehandhaafd in het toekomstige woongebied, ontstaat de vraag wanneer bestaande bedrijven moeten worden verworven en tegen welk bedrag. Vanaf 2008 vinden vele besprekingen plaats over de verwerving van het Slachthuis. Die worden geïntensiveerd nadat het Slachthuis in december 2011 bij de Commissie voor Bezwaarschriften in verweer gaat tegen het gegeven dat zij in het vigerende bestemmingsplan zijn wegbestemd, terwijl de feitelijke besprekingen over aankoop met hen en de gemeente na een eerste start zijn opgeschort.

Op 29 maart 2011 verzoekt het Slachthuis uw Raad een voorbereidingsbesluit te nemen en het bestemmingsplan Waalfront te herzien (positief bestemmen slachthuis). Op 28 september 2011 besluit uw Raad hieraan geen medewerking te verlenen. Bij brief d.d.1 december 2011 heeft het Slachthuis bezwaar gemaakt tegen die beslissing. Op voorstel van de Commissie voor Bezwaarschriften verzoekt uw Raad ons College op 20 juni 2012 om de onderhandelingen met het Slachthuis te hervatten onder leiding van een mediator/bemiddelaar.

Daarop volgen gesprekken met toenmalig wethouder H. Kunst, vastgelegd in onder meer een brief gedateerd 3 mei 2013 van Slachthuis aan uw Raad. Het Slachthuis vraagt uw Raad óf te onteigenen voor 2018 óf het bedrijf positief te herbestemmen. Het tijdstip van 2018 vindt zijn oorsprong in de vaststelling van het bestemmingsplan in 2008 (10 jaar geldigheidsduur).

Op 3 september 2014 doet de Raad van State uitspraak: het eerdere besluit van uw Raad om geen bestemmingsplanherziening op te stellen voor het bedrijf wordt vernietigd. Op basis van deze uitspraak heeft ook de provincie Gelderland ons gewezen - naast onze rol in de PPS Waalfront - op onze eigenstandige publieke verantwoordelijkheid.

Een andere optie was afwachten tot het bedrijf op de huidige locatie vanzelf weg zou gaan. Dat paste in de ogen van het gemeentebestuur en de provincie niet bij de rol van een betrouwbare overheid. Daarnaast waren er wensen voor behoud van de werkgelegenheid en een uitspraak van de Raad van State. Tevens was het onzeker dat het bedrijf bij voortbestaan niet alsnog tegen een hogere prijs zou moeten worden uitgekocht.

Vervolgvel

2

Vanaf december 2014 voert de gemeente (eerst nog mede namens de PPS Waalfront en daarna zelfstandig) onderhandelingsbesprekingen met het Slachthuis. Dan blijkt ook al vrij snel dat de gevraagde herhaling van het bod van € 21 miljoen uit 2008 door het Slachthuis wordt gezien als een openingsbod en niet als een eindbod dat voldoende is om de varkensslachterij te verplaatsen.

Vanaf januari 2015 wordt ambtelijk verkend wat de mogelijkheden zijn om de aankoopssom van € 21 miljoen (gemeentelijk aandeel) te verhogen door onder meer inzet van de mogelijke € 4,5 miljoen subsidie van de provincie Gelderland. Hoe garanties kunnen worden verkregen over de inbrengwaarde in de GREX Waalfront en welk verlies maximaal op de uiteindelijke aankoopssom kan worden geleden dan wel acceptabel is. Op 3 maart 2015 presenteert de directie van het Slachthuis haar businesscase op hoofdlijnen (ambtelijk niveau). Dan wordt ook duidelijk dat de verhouding waar ze naar streven is € 33 miljoen EV (eigen vermogen) en € 34 miljoen VV (vreemd vermogen), in totaal € 67 miljoen.

Overigens, zou geen enkel feit in de businesscase ertoe hebben geleid, dat we een ander standpunt zouden innemen ten aanzien van de hoogte van de aankoopssom. Voor ons was onze gemeentelijke bijdrage van € 21 miljoen als onderdeel van het totale bod van € 25 miljoen het uitgangspunt. ING en Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij (BOM) als professionele partners met deskundigheid bij dit soort investeringen en financieringsconstructies, gaven ons het comfort dat zij voornemens waren op basis van de door hen wel ingeziene businesscase het benodigde vreemd vermogen te willen verstrekken.

In april 2015 wordt in de onderhandelingsgroep van alle betrokkenen (gemeente Nijmegen, Provincie Gelderland, gemeente Cuijk, BOM, Provincie Noord-Brabant) de urgentie uitgesproken en gedeeld om voor de zomervakantie/juli 2015 de onderhandelingen af te ronden. Slachthuis voert in de besprekingen de druk op met de waarschuwing dat de lening die zij kan krijgen van ING en BOM dan nog voor redelijk gunstige rentepercentages mogelijk gevaar loopt als we het 'over de zomervakantie heen trekken' en daarmee de 'gap' met de financieringsbehoefte weer groter wordt.

In april 2015 wordt ook duidelijk dat de ING en BOM de benodigde leningen ter hoogte van de gewenste € 34 miljoen VV alleen verstrekken, wanneer het Slachthuis de beschikking krijgt over onder meer de aankoopssom van € 25 miljoen om daarmee te voldoen aan de verhouding eigen - vreemd vermogen. Op een verkenning van de gemeente of bij verwerving van het Slachthuis een deel van de betaling van de € 25 miljoen in depot kan worden gezet, wordt door het Slachthuis negatief geantwoord omdat daarmee de gewenste verhouding EV-VV niet gehaald wordt. Daarmee zou dan de feitelijke koop en verplaatsing in gevaar komen. Een verkenning om de businesscase op te vragen en daar een second opinion van een accountant op te vragen wordt niet doorgezet om redenen van het ondertekenen van een persoonlijke geheimhoudingsverklaring (waardoor informatie niet gedeeld zou kunnen worden tussen collega's of met de raad) en het oordeel van BOM en ING. Bovendien is de BOM een door de provincie Noord Brabant en het ministerie van Economische zaken opgerichte investeringsmaatschappij die mede tot taak heeft dit soort verplaatsingen te financieren en te begeleiden. Wij dachten daarmee een betrouwbare en ter zake deskundige partner aan boord te hebben welke gespecialiseerd is dergelijke vraagstukken.

In de maanden mei en juni 2015 verlegt de discussie zich naar de vraag hoe de financiering tot € 33 miljoen EV te sluiten, gegeven de € 25 miljoen koopsom van de gemeente Nijmegen (€ 21

miljoen Nijmegen en € 4,5 miljoen Provincie Gelderland). Door een lening van de provincie Noord-Brabant aan de gemeente worden de onderhandelingen uiteindelijk afgerond in stappen van € 25 miljoen naar de uiteindelijke € 27,6 miljoen. In juli 2015 vindt vervolgens de feitelijke aankoop plaats en de betaling van deel 1, de € 21 miljoen, en worden de eigendommen aan de Havenweg overgedragen aan de gemeente. Het Slachthuis krijgt binnen de overeenkomst tijdelijk het voortgezet gebruik.

3) Juridische procedures

Na het besluit van het Slachthuis te stoppen en niet te verhuizen is door de gemeente onmiddellijk getracht met het Slachthuis in gesprek te komen. Toen deze verzoeken na meerdere pogingen om voor ons onduidelijke redenen niet werden ingewilligd resteerde de gemeente geen andere keus en is een gerechtelijke procedure (kort geding) gestart om informatie te verkrijgen ("rekening en verantwoording") en haar schade vergoed te krijgen. Tussen het plotselinge moment van sluiting op 24 februari en het vonnis op 28 april wilde het Slachthuis namelijk geen enkele inzage in rekeningen geven of toelichting geven op het geen er met het geld was gedaan. De rechter heeft dat in het kort geding afgedwongen. Daarnaast zijn ter voorkoming van het weglekken van middelen over een periode van 5 maanden in totaal ruim 190 beslagen gelegd. Zowel onder de bedrijven van de familie Hilckmann als onder hen in privé. Tegen deze beslagen is door Hilckmann een tweede kortgeding aangespannen.

Uitkomst kort geding 1

Bij vonnis in kort geding van 28 april 2016 is Slachthuis veroordeeld:

"aan te tonen dat en globaal hoe het na aflossing aan ABN AMRO Bank N.V. resterende bedrag van €11.193.488,02 ten behoeve van de lopende exploitatie van Slachthuis is aangewend, en wel zodanig dat daarmee is uitgesloten dat dit bedrag op enigerlei wijze binnen of buiten de ondernemingen van Slachthuis beschikbaar is".

Tevens is het Slachthuis veroordeeld tot informatievervalsing over het (niet) verkrijgen van financiering en hun inspanning een exportvergunning naar China te verkrijgen, alles op straffe van dwangsommen.

Slachthuis heeft tijdig informatie verstrekt die in opdracht van de stadsadvocaat door de forensische afdeling van Price Waterhouse Coopers (verder te noemen: PWC) is geanalyseerd. In de analyse zijn grofweg drie hoofdonderwerpen aan te wijzen, te weten:

- is de informatie naar aanleiding van het kort geding vonnis volledig;
- wat kan uit de verschaft informatie worden afgeleid en;
- over welke informatie, los van de informatie tot de verschaafing waarvan Slachthuis is veroordeeld in kort geding, wenst de gemeente nog te beschikken. Terzijde en nu nog niet actueel.

Slachthuis heeft op 25 mei 2016 op nader aan te voeren gronden hoger beroep ingesteld tegen het kort geding vonnis en de gemeente daartoe gedagvaard tegen een zitting op 20 december 2016.

Vervolgvel

4

Bevindingen nadere informatie Slachthuis

Wat de nakoming van het kort geding vonnis betreft staat wat ons betreft vast dat het Slachthuis niet volledig is geweest. Concreet ontbreekt een bankafschrift van de ING bank, maar ook ontbreken alle bankrekeningafschriften van ABN AMRO Bank N.V. vanaf 31 juli 2015. Daarnaast lijkt het Slachthuis ons inziens niet met stukken te hebben onderbouwd dat en globaal hoe het na aflossing resterende bedrag ten behoeve van de lopende exploitatie is aangewend, en wel zodanig dat daarmee is uitgesloten dat dit bedrag op enigerlei wijze binnen of buiten de ondernemingen van het Slachthuis beschikbaar is.

Het Slachthuis is door de gemeente gesommeerd alle ontbrekende gegevens, nodig ter voldoening aan het kort geding vonnis van 28 april 2016, per omgaande en alsnog in een werkbare vorm aan de gemeente te vertrekken.

Per e-mail heeft de adviseur van Slachthuis ons inziens in feite bevestigd dat zij niet aan het vonnis van 28 april 2016 hebben voldaan omdat niet eerder dan dat moment de bankafschriften van ABN AMRO bank N.V. zijn overgelegd. De bankafschriften van ABN AMRO Bank N.V. zijn echter, zo is na controle gebleken, verre van volledig.

Het voorgaande leidt ertoe dat de gemeente Nijmegen aan het Slachthuis heeft aangekondigd dat de gemeente de verschuldigde dwangsommen zal gaan incasseren en dit zo nodig zal doen door executiemaatregelen te treffen. Het verschuldigde bedrag aan dwangsommen is reeds opgelopen tot ettelijke miljoenen.

Stand van zaken beslagleggingen

Op basis van het vonnis van de Rechtbank van 28 april 2016 zijn de beslagen op de privé (betaal) bankrekeningen deels opgeheven. Op de privé vermogensrekeningen is wel beslag blijven liggen. Op basis van de door het Slachthuis verstrekte gegevens is naar voren gekomen dat er een Duitse bankrekening bestaat met een saldo van ruim € 4 mln. per datum 16 mei 2016. Toen beslag kon worden gelegd op deze bankrekening op naam van Vleeshandel Hilckmann, was het saldo nog €300,-.

Op basis van de verstrekte gegevens is gebleken dat er mogelijk vorderingen/leningen tussen bedrijven van de familie Hilckmann en familieleden in privé bestaan. Daarbij zijn ook betalingen over en weer tussen de derdengeldenrekening van de advocaat van Hilckmann en Hilckmann c.s. geconstateerd. Om deze reden zijn op 8 juni 2016 nog vervolgbeslagen (kruiselingse beslagen) gelegd onder alle ons bekende vennootschappen op naam van de leden van de familie Hilckmann en de derdengeldenrekening van de advocaat van Hilckmann c.s. Dit met als doel om vorderingen of leningen die mogelijk over en weer zouden kunnen bestaan in beeld te krijgen en te bevriezen.

Uitkomst kort geding 2

Tegen het leggen van de vervolgbeslagen is door de (voormalige) bestuurders deels een kortgeding procedure aanhangig gemaakt, dit met als doel het opheffen van de privé beslagen. Op 21 juli 2016 heeft de rechter uitspraak gedaan in deze zaak. Op 21 juli hebben wij uw Raad hierover eveneens per e-mail geïnformeerd. Blijkens het persbericht van de Rechtbank, komt de uitspraak, op het volgende neer:

“De bestuurders de Hilckmann vennootschappen zijn mogelijk persoonlijk aansprakelijk tegenover de gemeente Nijmegen. Dat is de uitkomst van een kort geding van de bestuurders van Hilckmann tegen de gemeente Nijmegen waarin zij opheffing van beslagen vorderden. De loonbeslagen ten laste van de bestuurders worden opgeheven. De andere beslagen blijven liggen.

Verplaatsing bedrijf

De bestuurders hebben per brief van 28 juli 2015 aan de notaris laten weten dat Hilckmann een financiering had verkregen van de bank. Zo'n financiering was nodig om het slachthuis te kunnen verplaatsen van Nijmegen naar Cuijk en was voor de gemeente een – opschortende - voorwaarde voor de uitkoop van Hilckmann. In werkelijkheid was de financiering toen nog niet rond.

Op hoogte stellen

De bestuurders hadden moeten beseffen dat de financiering nog niet definitief was. De kans bestond dat die niet rond zou komen, met als gevolg dat de Hilckmann vennootschappen hun verplichting tot bedrijfsverplaatsing en het gebruik van de koopsom van de gemeente daarvoor niet konden nakomen. Ook hadden zij de gemeente in het najaar van 2015 ervan op de hoogte moeten stellen dat de financiering definitief niet zou worden verkregen. Dit hebben zij nagelaten.

Onevenredig benadeeld

Het staat nog niet vast of de bestuurders persoonlijk aansprakelijk zijn voor het (eventueel) toerekenbaar tekortschieten van de Hilckmann vennootschappen. Dat zal verder in de bodemprocedure moeten worden uitgezocht. Maar op grond van de nu bekende gegevens bestaat de mogelijkheid dat de bestuurders persoonlijk een ernstig verwijt moet worden gemaakt. De gemeente heeft dus belang bij handhaving van de beslagen. Wel is aannemelijk dat de bestuurders onevenredig worden benadeeld door handhaving van de loonbeslagen en het beslag op hun privérekening. Handhaving van die beslagen kan voor de gemeente maar weinig verhaal opleveren voor haar miljoenenvordering. Die beslagen worden daarom opgeheven. De overige beslagen blijven liggen.

Ten aanzien van de oprichter van het bedrijf heeft de voorzieningenrechter geoordeeld dat er vooralsnog te weinig aanknopingspunten zijn om aan te nemen dat hij als bestuurder mogelijk aansprakelijk kan worden gehouden. De ten laste van hem gelegde beslagen worden daarom opgeheven.”

Vervolg bodemprocedure

De uitspraken in de kortgedingen heeft ons gesterkt in onze standpunten, uiteindelijk zal de rechter pas in de bodemprocedure tot een definitief oordeel komen. Naast de vorderingen tot informatieverschaffing, waaronder rekening en verantwoording over de aanwending van de koopprijs die ook in kort geding al zijn gevorderd, vordert de gemeente in de bodemprocedure alle betrokken partijen hoofdelijk te veroordelen tot het betalen van schadevergoeding.

Vervolgvel
6

De gevorderde schade houdt in:

- het verschil tussen de betaalde koopsom van € 21 mln. minus de door een door de Rechtbank te benoemen deskundige vast te stellen executiewaarde van het opstalrecht,
- subsidiair het verschil met de waarde in het economisch verkeer van het opstalrecht,
- meer subsidiair het verschil met de waarde in het geval dat een bedrijfsbeëindiging geen onteigeningsgevolg is,
- en nog meer subsidiair het verschil met schadeloosstelling op basis van liquidatie.

Op basis van een reguliere doorlooptijd van de stappen in de juridische procedure zal vonnis niet eerder dan in het begin van 2017 te verwachten zijn. Hierna kan mogelijk hoger beroep volgen, zodat mogelijk uiteindelijk pas in 2018 een eindoordeel in deze zaak zal zijn geveld.

Kort geding transitievergoedingen

Namens enkele medewerkers heeft een aantal medewerkers een kort geding aangespannen om het Slachthuis te dwingen de transitievergoedingen waarop zij recht hebben alsnog uit te betalen. Recent heeft de rechter deze medewerkers in het gelijk gesteld en hen veroordeeld tot betaling van deze vergoedingen. Slachthuis zette de uitbetaling van de vergoedingen eind juli 'on hold'. Het Slachthuis voelde zich, naar eigen zeggen, daartoe gedwongen door een passage in het vonnis in kort geding over de opheffing van de privébeslagen van de bestuurders. In de betreffende passage stelde de rechter dat het pas in de bodemprocedure duidelijk zal worden of het Slachthuis al dan niet de gemeentelijke aankoopsom van 27,6 miljoen euro voor de opstallen mochten aanwenden voor de liquidatie van de onderneming. Volgens de Rechtbank viel daar tevens onder het uitbetalen van transitievergoedingen aan medewerkers die door de gedwongen bedrijfssluiting getroffen zijn. Om die reden wilden de directies van de bedrijven geen uitkeringen meer doen die achteraf als onrechtmatig zouden kunnen worden aangemerkt.

De gemeente Nijmegen heeft in deze zaak geen standpunt willen innemen c.q. het Slachthuis toestemming willen geven alsnog tot deze betalingen over te gaan. Het Slachthuis heeft aangegeven de vergoedingen uit te gaan betalen

4) Personeel Slachthuis

De meeste werknemers zijn 50-plus, hebben een (zeer) lage opleiding en hebben vaak fysieke klachten (knie, rug en schouder) vanwege het zware productiewerk dat ze bij het Slachthuis gedaan hebben. Vanuit het Werkbedrijf worden 45 werknemers begeleid. 65 medewerkers hebben zich nog niet aangemeld, maar zijn alsnog uitgenodigd voor een begeleidingstraject. Tot nog toe hebben 11, ons bekende medewerkers, een nieuwe baan.

Geschikte andere functies worden vaak aangeboden door uitzendbureaus, het Werkbedrijf heeft de Hilckmann medewerkers geholpen met inschrijven bij dergelijke uitzendbureaus. Knelpunt is dat uitzendbureaus vaak minimum loon betalen, terwijl de WW-uitkering gebaseerd is op het hogere inkomen dat ze bij Hilckmann verdienden. In sommige situaties gaan medewerkers er financieel op achteruit door een baan te accepteren

Het door het Werkbedrijf ingeschakelde bureau heeft de werknemers een intensieve begeleiding gegeven. Bijna wekelijks vinden persoonlijke gesprekken plaats, aangevuld met telefonische en e-mail coaching. Dit is meer dan gebruikelijk, echter deze intensieve begeleiding is een must voor de doelgroep.

Alle medewerkers waarmee contact is geweest hebben ook uitgebreid financieel advies ontvangen (zodat men inzicht kreeg in bruto en netto inkomen na ontslag, hoogte WW, aflossen schulden met transitievergoeding, kortom totale financiële situatie is in kaart gebracht en waar mogelijk geoptimaliseerd).

De komende tijd hopen wij via het Werkbedrijf met alle werknemers in gesprek te komen om ook hen zo goed mogelijk te begeleiden naar nieuw werk.

5) Reflectie op handelswijze betrokken partijen

College

Wij zijn van mening dat ons College haar verantwoordelijkheid heeft genomen. De koop van het bedrijf was noodzakelijk vanwege de gebiedsontwikkeling van het Waalfront en een uitspraak van de Raad van State in 2014.

Wij hebben in nauw overleg met de drie andere betrokken overheden en Hilckmann en in afstemming met de gemeenteraad eisen en voorwaarden in de overeenkomst opgenomen om het behoud van werkgelegenheid mogelijk te maken. Die voorwaarden maken deze aankoop complexer dan bijvoorbeeld een reguliere aankoop ter voorkoming van onteigening. De uitbetaling van € 21 miljoen in een keer is meerdere keren, ook met uw Raad onderwerp van gesprek geweest. Ook wij hadden liever het bedrag in depot gezet en in delen uitbetaald na het bereiken van bepaalde mijlpalen. Vanwege de vereiste verhouding EV/VV was het in 1 keer betalen van € 21 miljoen een eis van het Slachthuis en de financiers (ING en BOM) om tot een deal te komen. Dit betekent dan dat zodra voortijdig verplichtingen niet worden nagekomen, zoals nu het geval is, juridische procedures het enige middel zijn om onze belangen te borgen. Mede vanwege die complexiteit zijn de belangen van alle partijen zo goed mogelijk geborgd in de gesloten (mantel)overeenkomsten. Uit de eerste gerechtelijke oordelen blijkt dat de overeenkomst op de meest cruciale onderdelen stand houdt. Dat wil overigens niet zeggen dat wij niet kritisch kijken naar de keuzes die zijn gemaakt. Zo kunnen we natuurlijk zonder meer stellen dat de juridische procedures die nu voortvloeien uit de overeenkomst - ongeacht het eindresultaat - ongewenst zijn.

Een goed gewogen totaalbeeld zal uiteraard pas na afloop van de procedures kunnen worden gemaakt. Bij deze evaluatie, het beoordelen van de resultaten en de lessen die we hieruit trekken zullen we uw gemeenteraad uiteraard betrekken.

Raad

In het gehele proces is uw Raad meegenomen in de stappen en bent u steeds geïnformeerd over de stappen die ons College zette in de gesprekken met het Slachthuis, mede vanuit uw Raad werd het College opgeroepen de gesprekken met het Slachthuis te heropenen teneinde de ontwikkeling van het Waalfront en de bedrijfsverplaatsing van het Slachthuis mogelijk te maken en daarmee de werkgelegenheid te behouden.

In november 2014 spreekt uw Raad haar wensen en bedenkingen uit om actief de verwerving van het Slachthuis ter hand te nemen. In beslotenheid wordt hierover gesproken en zijn scenario's besproken om wel of niet te verwerven en wordt ook stil gestaan wat e.e.a. kan betekenen voor de relatie met BPD. Het risico dat door het Slachthuis de nieuwbouw niet kan worden gerealiseerd en de werkgelegenheid verloren gaat is toen ook als risico vermeld.

Uiteindelijk is in juni 2015 uw Raad in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen te uiten over de voorgenomen aankoop. De overeenkomst is als bijlage opgenomen bij de destijds aan uw Raad aangeboden stukken en de betalingsmomenten zijn in de brief aan uw Raad opgenomen. Unaniem heeft uw Raad ingestemd met het voornemen van ons College om de overeenkomst aan te gaan met het Slachthuis. Het onderhandelingsresultaat werd positief gewaardeerd, zowel naar de inhoud (ruimte voor voortzetten gebiedsontwikkeling Waalfront en behoud werkgelegenheid) als naar proces (afronding van een langjarig lopend hoofdlijn dossier).

Slachthuis

De bestuurders hebben onjuiste informatie verstrekt en informatie verzwegen. Op 28 juli 2015 hebben de bestuurders aan de notaris meegedeeld dat de opschortende voorwaarde van artikel 5 lid 4 van de Mantelovereenkomst is vervuld, waarna de letterlijke tekst van artikel 5.4 van de mantelovereenkomst wordt geciteerd.

Daarmee hebben zij bewust onjuiste informatie aan de notaris verschaft. Immers is inmiddels gebleken en door de rechter bevestigd in zijn vonnis van 21 juli 2016 dat de opschortende voorwaarde van financiering niet was vervuld. De mededeling van de bestuurders aan de notaris van 28 juli 2015 was dus in strijd met de feiten.

Pas na daartoe veroordeeld te zijn bij vonnis in kort geding van 28 april 2016 hebben de bedrijven nadere informatie over financiering door ING en BOM verstrekt. Uit de overlegde stukken kan ons inziens maar één conclusie worden getrokken. En dat is dat de bestuurders niet alleen op 28 juli 2015 in strijd met de waarheid hebben verklaard dat de opschortende voorwaarde van financiering is vervuld maar – daar waar spreken plicht is – vervolgens zijn blijven zwijgen over de steeds verslechterende resultaten en de negatieve opstelling van de financiers. Al in september 2015, maar in ieder geval op 16 oktober 2015, stond vast dat de conveniërende financiering waarvan de koopsom voor de verwerving van het opstalrecht onlosmakelijk deel uit maakt, niet zou worden verkregen.

De conclusie van ons college, na beoordeling van de tot nu toe verstrekte informatie, is dat de bestuurders van Hilzaco, Vleeshandel Hilckmann en Slachthuis Nijmegen door hun handelen en nalaten toerekenbaar onrechtmatig jegens de gemeente hebben gehandeld waardoor de gemeente schade heeft geleden.

ING Bank en BOM Capital

Op 15 juni 2015 vindt in de Trêveszaal een presentatie plaats van het Slachthuis samen met ING en BOM waarin zij de portefeuillehouders comfort geven op de vraag of de nieuwe vestiging in Haps voldoende levensvatbaar is. ING en BOM betogen dat de businesscase er goed uitziet en wel zodanig dat zij een lening willen verstrekken met als belangrijkste voorbehouden dat de gemeente Nijmegen haar fiat geeft op de aankoopsom van € 27,6 miljoen en de betaling van € 21 miljoen ineens en een garantiestelling is verkregen van de Rijksoverheid (RVO Rijkdienst voor Ondernemend Nederland)). Deze presentatie maakt dat scepsis over de haalbaarheid in Haps, het risico op niet doorzetten van de verhuizing maar slechts incasseren van de aankoopsom en twijfels over behoud van werkgelegenheid, verdwijnt. De presentatie en de daar uitgereikte stukken zijn reeds aan uw Raad verstrekt.

Naar aanleiding van het overleg van 15 juni 2015 verstrekt het Slachthuis ons op 6 juli 2015 (in de brief per abuis gedateerd 6 juni 2015) een brief van ING en BOM welke inzicht gaf over de stand van zaken met betrekking tot de financiering. In de brief van ING en BOM, welke aan uw Raad ter inzage is aangeboden, is verwoord:

“dat de Financiers beide interne goedkeuring hebben verkregen voor het verstrekken van een gecommiteerd financieringsarrangement ten behoeve van de financiering van Hilzaco Beheer B.V. en haar dochtermaatschappijen (de 'Onderneming') één en ander in lijn met hetgeen dat wij op 15 juni 2015 gezamenlijk met de overige betrokken partijen bespraken in het stadhuis van de Gemeente Nijmegen. Het financieringsarrangement heeft als één van de belangrijkste doelstellingen het mogelijk maken van de verplaatsing van de huidige slachterij gelegen aan de Havenweg te Nijmegen.”

Verder in de brief wordt genoemd dat:

“De Financiers zullen de komende periode gebruiken om in overleg met de Onderneming een gecommiteerd aanbod uit te werken in de vorm van lening documentatie onder de gebruikelijke (opschortende) voorwaarden voor vergelijkbare transacties. Wij wijzen u er op dat de inbreng van een geldelijke bijdrage vanuit de lokale overheden en goedkeuring van de Rijkdienst voor Ondernemend Nederland voor het verstrekken van garanties onder de regelingen Groeifaciliteit en Garantie Ondernemingsfinanciering belangrijke opschortende voorwaarden zijn. Deze goedkeuring wordt medio juli verwacht.”

Op 29 juli 2015 zendt ING aan Hilckmann een e-mail van RVO met daarin de voorwaarden waaronder RVO de goedkeuring verleent (deze mail is pas na het eerste kortgeding over gedragen aan de gemeente). Op 28 juli 2015 schrijft het Slachthuis aan de notaris dat de opschortende voorwaarde uit de overeenkomst is vervuld.

Op ons verzoek over nadere duiding van de strekking van voornoemde brief geeft ING op 10 maart 2016 ons College per e-mail het volgende aan:

“Zoals aangegeven in deze brief had ING op dat moment (6 juli 2015) interne goedkeuring om een financieringsarrangement te verstrekken aan de Onderneming en uit te werken in een aanbod onder de gebruikelijke (opschortende) voorwaarden voor vergelijkbare transacties”.

Uit de door het Slachthuis verstrekte informatie lijkt met enige stelligheid te kunnen worden afgeleid dat in september/oktober 2015 (al) duidelijk was dat ING Bank N.V. en BOM Capital B.V. niet zondermeer een financiering zouden verstrekken gelet op de snel achteruit hollende resultaten van het Slachthuis.

Gelet op hun intensieve betrokkenheid vóór de totstandkoming van de overeenkomsten tussen de gemeente en het Slachthuis, de wetenschap van betaling van € 21 mln. op 31 juli 2015, de kennis van de inhoud van de overeenkomsten en de overige omstandigheden van het geval, is de vraag aan de orde of deze partijen de gemeente toen niet hadden moeten informeren, dit mede gelet op de zorgplicht die op deze financiële instellingen rust. Indien de gemeente al in oktober 2015 had kunnen ingrijpen zou naar verwachting een groter deel van de € 11.2 mln. nog beschikbaar zijn geweest voor restitutie. Daarom sluiten we de mogelijkheid van aansprakelijkheidsstelling van deze partijen niet uit.

Notaris

De notaris was bekend met de Mantelovereenkomst en de daarin opgenomen opschortende voorwaarde. De notaris heeft op maandag 20 juli 2015 aan het Slachthuis een bevestiging verzocht dat de opschortende voorwaarde van artikel 5 lid 4 van de Mantelovereenkomst, die ten grondslag lag aan de afzonderlijke koopovereenkomst die door Slachthuis is gesloten, is vervuld. Letterlijk schrijft de notaris hierover aan de gemeente:

"Deze opschortende voorwaarde zorgde ervoor dat niet alleen de werking van de kapstokovereenkomst werd opgeschort, maar ook die van de koopovereenkomst die ten grondslag lag aan de levering. Dit betreft voor de instrumenterende notaris essentiële informatie. Wanneer en zolang deze opschortende voorwaarde niet is vervuld, kan er immers niet worden overgedragen omdat de overeenkomst van verkoop en koop nog niet definitief is."

Op 28 juli 2015 wordt de bevestiging van de verkoper dat de opschortende voorwaarde van artikel 5 lid 4 van de kapstokovereenkomst is vervuld, getekend en per e-mail aan de notaris gezonden. Daarmee zijn zowel de kapstokovereenkomst als de ter uitvoering daarvan gesloten koopovereenkomst perfect geworden en kan er worden geleverd, aldus de notaris.

In de opschortende voorwaarde wordt gesproken van het verkrijgen van een hen/haar (lees: Slachthuis Nijmegen en Vleeshandel Hilckmann) conveniërende financiering op basis van de business case die verplaatsing en voortzetting van de activiteiten mogelijk moet maken en waarvan de koopsom voor de verwerving van het opstalrecht onlosmakelijk deel uit maakt. Vervulling van de voorwaarde is (ook) voor de gemeente een vereiste om het opstalrecht te verwerven en de koopsom te voldoen.

De vraag rijst of de notaris mocht afgaan op louter een mededeling van de verkoper dat de voorwaarde vervuld was. Het antwoord op die vraag is relevant nu de opschortende voorwaarde niet vervuld blijkt te zijn. Het is nu nog niet te zeggen of de notaris een verwijt kan worden gemaakt dat hij heeft volstaan met de verklaring zijdens Vleeshandel Hilckmann en/of Slachthuis Nijmegen dat de opschortende voorwaarde van artikel 5.4 is vervuld. Nader onderzoek zal dit moeten uitwijzen.

Vervolgvel
11

Slotsom

De keuze van het Slachthuis om zonder waarschuwing of overleg vooraf 'de stekker uit het bedrijf te trekken' vinden wij nog steeds onbegrijpelijk en roept veel vragen op. Dat geldt in nog grotere mate voor het bewust niet communiceren met de gemeente over de voortgang van de financiering en de steeds verder verslechterende omstandigheden in het najaar van 2015. Op basis van de thans beschikbare gegevens blijkt dat al in september 2015, maar in ieder geval dat in oktober 2015, dat de financiering welke het Slachthuis nodig had om te kunnen verplaatsen, niet zou worden verkregen. De heldere uitspraak van de rechter bevestigt dat beeld.

Noch door het Slachthuis noch door ING Bank en/of de BOM wordt de gemeente van het blijvend ontbreken van de noodzakelijke financiering op de hoogte gebracht, deze handelswijze blijft ons verbazen. Door deze wijze van handelen door betrokkenen is ons college nooit de gelegenheid geboden om schade te beperken of bij te dragen aan oplossingen. Na het besluit van Slachthuis om te stoppen zijn de 'poorten' van het bedrijf en de financiers te snel en te lang op slot gegaan. Deze houding zorgt ervoor dat, om de gemeentelijke belangen te borgen, helaas juridische procedures nodig zijn.

Vervolg

Vooruitlopend op de formele afwikkeling van de afspraken is ons College reeds gestart met de voorbereiding van sloop van de opstallen van het Slachthuis. Door het jarenlange gebruik als Slachthuis zal zodra regelmatig reinigen en koelen niet langer plaatsvindt, ongedierte worden aangetrokken en kan mogelijke geuroverlast ontstaan. Hierdoor is alternatieve aanwending van de gebouwen ons inziens niet gewenst c.q. mogelijk. Daarbij zijn het ontbreken van riolering (nu eigen waterzuivering) elementen die alternatieve aanwending eveneens lastig maken.

Wij hebben uw Raad in de afgelopen periode, zo veel mogelijk in het openbaar, informatie verstrekt via raadsbrieven en de beantwoording van artikel 39 vragen. De komende maanden zal vooral in het licht staan van de bodemprocedure, het opeisen van mogelijk verbeurde dwangsommen (het door het Slachthuis niet nakomen van de verplichtingen uit het eerste kortgeding) en het verder trachten veilig te stellen van verhaal.

Zodra de zaak daar aanleiding toe geeft zullen wij uw Raad, uiteraard zoveel mogelijk in de openbaarheid, nader informeren over de stand van zaken in dit dossier.

Hoogachtend,

College van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen,

De Burgemeester,

De Gemeentesecretaris,

drs. H.M.F. Bruls

drs. A. van Hout