

Aan
de gemeenteraad

Datum 16 september 2025
Zaaknummer 2025-0094158
Betreft Verstrekken Leenovereenkomst met gemeente
Alblasserdam inzake aankoop Nedstaal-terrein

Vergadering van
Portefeuillehouder: Wim van der Kruijff
Begrotingsprogramma Lerend en Ondernemend Dordrecht
Kernteam/Opgave: Opgaven / Gebiedsontwikkeling / Programma's - Economie
Auteur: Niek de Wit
E-mail: nj.de.wit@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Niek de Wit
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

een lening van € 6 miljoen met een looptijd van één jaar en één dag te verstrekken aan de gemeente Alblasserdam ten behoeve van de tijdelijke financiering van een deel van het aankoopbedrag ten behoeve van financiering van de aankoop en herontwikkeling van het tweede deel van het Nedstaal terrein te Alblasserdam.

Deadline

Met de gemeente Alblasserdam is afgesproken dat de lening per 31 oktober 2025 wordt gestort. Dat betekent dat voor die datum de raad ingestemd moet hebben met het verstrekken van deze geldlening.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

Omdat vanwege financieel technische reden niet volstaan kan worden met een uitzetting (lees: leningen aan andere overheden vanuit overliquiditeit met een looptijd tot 1 jaar; zonder tussenkomst gemeenteraad) wordt deze lening gekwalificeerd als langlopende lening. De gemeenteraad is bevoegd te besluiten tot het verstrekken van langlopende leningen.

Wat is het doel?

De gemeenteraad van de Alblasserdam heeft op 17 juni jl. ingestemd met de aankoop en herontwikkeling van het resterende deel van het voormalige Nedstaal (bedrijven)terrein te Alblasserdam, met een oppervlak van in totaal 17,5 hectare groot. Deze aankoop volgt daarmee na het faillissement van het bedrijf Nedstaal in 2017 en daaropvolgende de aankoop in 2019 door de ROM-D van een deel van het terrein behoeve van de verplaatsing van de firma Peute uit Dordrecht (hierna fase 1).

Evenals de eerste aankoop in 2019, van toen 8 hectare, is ook deze aankoop van 17,5 hectare (hierna fase 2) begeleid door de Regionale Ontwikkelingsmaatschappij Drechtsteden (ROM-D). Het verschil is echter dat de aankoop uit 2019 rechtstreeks is gedaan door ROM-D (met gemeentegarantstelling op de financiering door Alblasserdam) en de recente aankoop rechtstreeks wordt gedaan door de gemeente Alblasserdam, waarbij ROM-D het vervolgens voor herontwikkeling/uitgifte ter hand neemt.

Voor de aankoop van deze tweede fase heeft de raad van Alblasserdam besloten tot het beschikbaar stellen van een krediet van € 22 miljoen (BNG lening). Gezien de omvang van de totale kapitaalvraag van € 28 miljoen voor de aankoop is door de aandeelhoudersvergadering van ROM-D op 19 juni jl. uitgesproken dat ROM-D zoals gebruikelijk voor een deel (in dit geval € 6 miljoen) in de financiering van de business case participeert. Echter ROM-D heeft op dit moment tijdelijk geen vrije middelen. Vanuit de regionale gedachte is daarom het voorstel dat de gemeente Dordrecht als grotere partij hierin circa 1 jaar faciliteert. Na 1 jaar neemt ROM-D de financiering over en lost de gemeente Alblasserdam de € 6 miljoen aan Dordrecht af.

Wat zijn per beslispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?

Beslispunt: een geldlening van € 6 miljoen aan de gemeente Alblasserdam beschikbaar te stellen ten behoeve van tijdelijke financiering van de aankoop en herontwikkeling van het tweede deel van het Nedstaal terrein te Alblasserdam.

De geldlening wordt aangegaan voor een periode van 1 jaar en 1 dag, met als stortingsdatum 31-10- 2025. De lening dient per 1-11-2026 in één keer te worden afgelost. De verschuldigde rente over de lening wordt vastgesteld, rekening houdende met de huidige door de gemeente Dordrecht te hanteren rekenrente van 2%, waarbij de rente niet lager zal zijn dan de rente die wij op dit moment op de rekening courant bij de Schatkist ontvangen.

Beleidsmatige motieven voor de aankoop

Motieven voor de gemeente Alblasserdam om deze aankoop te bewerkstellingen zijn:

- grip houden op het toekomstig gebruik van het terrein en de mogelijkheid van uitgifte voor bedrijven. Eigendom maakt het mogelijk om te sturen op bedrijven die toegevoegde waarde met zich meebrengen voor gemeente en regio (type banen, clustervorming, enz.). Andersom (negatief) geredeneerd, wordt hiermee "verdozing" met weinig toegevoegde waarde voor de regio voorkomen.
- het terrein beschikt over een hoge milieu categorie (5.2). Dergelijke terreinen zijn zeer schaars (zie ook de Provinciale bedrijventerrein-strategie) en vragen om ook een invulling door bedrijven die een dergelijke milieu categorie nodig hebben (in plaatst van de "lichte" bedrijven die vaak op logistiek zijn gericht). Dit draagt ook bij aan efficiënte benutting van de bedrijventerreinen in de regio.
- het creëren van schuifruimte voor bedrijvigheid die elders in de regio gevestigd is (nabij woongebieden) en die door transformatie naar andere functies onder druk staat. Een dergelijk terrein biedt in de toekomst ruimte voor de compensatie die nodig is.
- het terrein is met de ligging aan de rivier de Noord watergebonden. Met de aankoop van het Nedstaal terrein wordt het potentieel areaal voor de regio voor watergebonden bedrijvigheid fors uitgebreid.

Onderdeel van een breder regionaal belang

De aankoop van het terrein – zeker van deze omvang – past in het beleid van het juiste bedrijf op de juiste plaatst en is daarmee essentieel voor het behoud en versterken van het maritiem profiel van de regio, het faciliteren van regionale vraag naar bedrijventerreinen en het optimaliseren van het gebruik van de bestaande bedrijventerreinen. Het biedt compensatieruimte voor verplaatsing van bedrijven die elders in de regio – als gevolg van de ontbrekende milieu/ fysieke ruimte – in de knel komen. Het via de gemeente verwerven en vervolgens her-ontwikkelen door ROM-D heeft dan ook een groot regionaal belang en sluit aan bij het Dordtse investeringsprogramma Ruimte voor Banen, agenda Dordrecht 2030, waarbij ook de herontwikkeling van de Merwedehavens via herontwikkeling door ROM-D deel uitmaakt van de regionale agenda.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

- De gemeente leent vaker geld uit (zgn. uitzetting) aan andere gemeenten. In dit geval geldt hetzelfde principe, maar komt het hier bovendien ook ten goede aan een beleidsinhoudelijk regionaal doel, waar ook Dordrecht als centrumgemeente in de regio economisch belang bij heeft (ruimte creëren voor watergebonden bedrijvigheid).
- Het risico is standaard laag en past binnen landelijke regelgeving. Bij een iets kortere looptijd zou de transactie te kwalificeren zijn als uitzetting. Bij een uitzetting wordt nooit een reden voor aantrekking ervan aan een gemeente gevraagd; ook al omdat gemeenten doorgaans uitgaan van totaalfinanciering.

- De gemeente Alblasserdam is verplicht op basis van haar eigen financieringsstatuut om meerdere offertes aan te vragen voor het verkrijgen van een lening. Wanneer onder dezelfde condities een lening verstrekt kan worden tegen een lager rentepercentage dan de hier voorgestelde 2% dan zal geen leningsovereenkomst met Dordrecht worden aangegaan. De kans hierop is klein.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

- De aankoop van het terrein door de gemeente Alblasserdam is een logische vervolgstap op de eerdere aankoop uit 2019, toen door ROM-D met garantstelling door de gemeente Alblasserdam op de financiering het eerste deel van het terrein is verworven. Het ging destijds om de aankoop van 8 hectare, waarvan ruim 5 hectare is verkocht en direct is aangewend voor de doorschuif van de firma Peute uit Dordrecht.
- De nog 3 overige hectares uit de eerste fase moeten nog worden geleverd aan de beoogd koper. De financiering van de aankoop en herontwikkeling verliep destijds rechtstreeks via ROM-D. De levering en opbrengst van de overige hectares zal naar verwachting binnen een jaar plaats vinden, waarna de ROM-D de financiering overneemt en de gemeente Alblasserdam de € 6 miljoen aan Dordrecht aflost.
- Het project is op hoofdlijnen in de aandeelhoudersvergadering van ROM-D behandeld.

Hoe wordt dit betaald?

De gemeente verstrekt de lening vanuit tijdelijke overliquiditeit en de renteopbrengst compenseert de te derven rente op de rekening-courant. Per saldo zijn er geen nadelen te verwachten, tenzij de rentevergoeding op de rekening courant gedurende het jaar dat de lening is verstrekt uitstijgt boven het percentage dat wij op de lening ontvangen.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Na instemming door de raad wordt de leenovereenkomst aangegaan met de gemeente Alblasserdam en wordt de lening gestort.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 16 september 2025 inzake Verstrekken Leenovereenkomst met gemeente Alblasserdam inzake aankoop Nedstaal-terrein ;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

een lening van € 6 miljoen met een looptijd van één jaar en één dag te verstrekken aan de gemeente Alblasserdam ten behoeve van de tijdelijke financiering van een deel van het aankoopbedrag ten behoeve van financiering van de aankoop en herontwikkeling van het tweede deel van het Nedstaal terrein te Alblasserdam.

Aldus besloten in de vergadering van