

Aan:  
Voorzitter en leden van Provinciale Staten

Assen, 5 april 2012  
Ons kenmerk: 14/2.1/2012002530  
Behandeld door: J.C.B. Schuten (0592) 36 5587  
Uw kenmerk:  
Onderwerp: Waterleidingmaatschappij Drenthe (WMD)

Geachte voorzitter/leden,

Op woensdag 4 april 2012 heeft een extra Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AvA) van de NV Waterleidingmaatschappij Drenthe plaatsgevonden. Tijdens deze openbare vergadering hebben wij uitleg en een toelichting van de directie en Raad van Commissarissen (RvC) van de WMD gekregen over het vestigen van hypotheekrecht op erfpacht van Dierenpark Emmen in relatie tot het belang van de WMD. Wij hebben alle door u voorgestelde vragen aan de directie en RvC gesteld en deze zijn beantwoord. De schriftelijke beantwoording van de WMD treft u bijgaand aan. De notulen van deze vergadering kunnen wij u op dit moment helaas nog niet verstrekken. Deze zijn pas beschikbaar op het moment dat de conceptnotulen op de eerstvolgende officiële AvA zijn vastgesteld.

Ten behoeve van het bepalen van ons standpunt inzake de besluitvorming van de directie en RvC van de WMD aangaande het recht van hypotheek op erfpacht hebben wij het volgende toetsingskader gehanteerd:

1. Is de overeenkomst rechtsgeldig afgesloten?
2. Was het verlenen van recht van hypotheek door de WMD aan Dierenpark Emmen (DPE) juridisch gezien onvermijdelijk?
3. Was het in erfpacht geven van nieuwe gronden in het financiële en inhoudelijke (waterkwaliteit) belang van de WMD?
4. Is er door de RvC bij de besluitvorming op het punt van mogelijke belangenverstrengeling gehandeld conform het Reglement voor de RvC?

Alvorens over te gaan tot de beantwoording van de vragen vanuit ons toetsingskader, willen wij hierbij opmerken dat de bijgevoegde schriftelijke beantwoording van de WMD onder de verantwoordelijkheid valt van de directie en RvC van de WMD. Ook hechten wij eraan op te merken dat de door de afgetreden commissarissen afgelegde verklaringen op de AvA voor hun verantwoordelijkheid zijn.



*1. Is de overeenkomst rechtsgeldig afgesloten?*

Ja, uit door ons ingewonnen juridisch advies bij Pels Rijcken & Droogleeve Fortuijn Advocaten en Notarissen (PR&DF) kan geconcludeerd worden dat de overeenkomst tussen WMD en DPE rechtsgeldig is aangegaan, niet eenzijdig kan worden ontbonden en niet kan worden teruggedraaid. Ook al zouden er formele gebreken aan kleven, zoals het ten onrechte ontbreken van de goedkeuring van de RvC dan nog heeft dit niet tot gevolg dat de overeenkomst komt te vervallen. Dat het aangaan van de overeenkomst niet kan worden teruggedraaid is op de AvA ook duidelijk aangegeven vanuit de RvC.

*2. Was het verlenen van recht van hypotheek door WMD aan DPE juridisch gezien onvermijdelijk?*

Op grond van artikel 5:91 BW kan in de akte van vestiging van het erfpachtrecht een beding worden opgenomen waarbij bepaalde handelingen niet mogelijk zijn dan met toestemming van de eigenaar. Volgens de toelichting op dit artikel kan het verbod behoudens toestemming de erfpachter niet de mogelijkheid ontnemen zijn erfpachtrecht zonder toestemming van de eigenaar te bezwaren (hypotheek). Uit de juridische adviezen ingewonnen door de WMD bij Trip Advocaten en Notarissen en PlasBossinade Advocaten en door de provincie bij PR&DF bestaat hierover communis opinio. Volgens de adviezen is het verboden om een goedkeuringsvereiste voor het bezwaren van het erfpachtrecht op te nemen in de erfpachtvoorwaarden.

Als de WMD het vestigen van het recht van hypotheek op het erfpachtrecht voor DPE en zijn rechtsopvolgers om welke reden dan ook beslist niet zou willen dan kunnen de gronden niet in erfpacht worden gegeven. Als de WMD (om bijvoorbeeld financiële redenen) de gronden wel in erfpacht wil geven is een beding in de erfpachtakte inhoudende een goedkeuringsvereiste voor het vestigen van hypotheek op het erfpachtrecht nietig. Ook is het uiterst twijfelachtig of een overeenkomst met een dergelijk goedkeuringsvereiste die alleen voor DPE geldt rechtsgeldig is. Een dergelijke overeenkomst gaat niet over op rechtsopvolgers. In het nader advies hieromtrent van PR&DF wordt aangegeven dat ook het toestemmingsvereiste in artikel 12 van de Overeenkomst op hoofdlijnen voor het vestigen van een recht van hypotheek de bevoegdheid van erfpachter tot het vestigen van een recht van hypotheek in zekere zin aantast en daarmee naar alle waarschijnlijkheid wordt getroffen door de sanctie van nietigheid.

*3. Was het in erfpacht geven van nieuwe gronden in het financiële en inhoudelijke (waterkwaliteit) belang van WMD?*

Op basis van de bij ons bekende informatie zoals verstrekt op de AvA (zie bijgevoegde beantwoording door de WMD) hebben wij geen reden om aan te nemen dat het in erfpacht geven van nieuwe gronden niet in het financiële en inhoudelijke (waterkwaliteit) belang van de WMD is. In de schriftelijke beantwoording door de WMD komt onder meer naar voren:

*'De belangen zijn juist niet geschaad maar extra geborgd bij een normale bedrijfsuitoefening door de volgende redenen en wel door de volgende bereikte resultaten:*

*1. Er is bedongen een erfpacht som van € 300.000,- per jaar te voldoen door de erfpachter. Dit is een goed resultaat voor de WMD. Wingebied kost zo geen 25.000 beheer (voor 25ha) maar levert € 300.000,- op.*

2. De waterwinning is door een contractduur van 50 jaar geborgd. De gebruiksvoorwaarden in het contract borgen de bescherming van de grondwaterwinning. Voor de gebonden klant is een belangrijke waarde dat er grondwater kan blijven worden gewonnen op de Es. Het is immers 15% van de benodigde capaciteit van de WMD. Ongeveer 70.000 mensen worden vanuit dit station van drinkwater voorzien.

3. De koopoptie wordt uit het lopende erfpachtcontract verwijderd en dat is in het belang van de WMD. Bloot eigendom is zodoende geborgd.

4. Er is afgesproken vanaf 2016 voor de diensten van WMD, zijnde waterdiensten en de huur van het Wallaganda gebouw 1,45 miljoen euro te betalen met een index van 2,5%. Contractduur 25 jaar.

5. Door de verplaatsing van DpE en doorgaan van het contract blijft de waarde van de gebouwen en de Waterfabriek intact. Er hoeft geen 12 miljoen te worden afgeboekt.

6. WMD is in staat van jaar tot jaar technologische verbeteringen en innovaties toe te passen en deze komen ten goede aan de borging drinkwatervoorziening.'

4. Is er door de RvC bij de besluitvorming op het punt van mogelijke belangenverstrengeling gehandeld conform het Reglement voor de RvC?

In artikel 10 lid 4 van het Reglement voor de RvC zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van belangenverstrengeling, dit in verband met mogelijk tegenstrijdige belangen.

Het is de vraag of hier sprake is van tegenstrijdige belangen in de zin van dit principe, afgezien van de vraag of de belangen hier wel tegengesteld zijn. Een tegenstrijdig belang bestaat in ieder geval wanneer de vennootschap een transactie aangaat met een rechtspersoon waarin een commissaris persoonlijk financieel belang heeft, waarvan een bestuurslid een familierechtelijke verhouding heeft met de commissaris of waarbij een commissaris van de vennootschap een bestuurs- of toezichthoudende functie vervult. In die zin is er van tegenstrijdige belangen geen sprake. Zowel de wethouder van Emmen als de gedeputeerde hebben geen tegenstrijdige belangen in de zin zoals hier aangegeven, omdat zij geen (persoonlijke) banden hebben met de rechtspersoon (in dit geval DPE) met wie de WMD een transactie aangaat.

In de antwoorden van de WMD aan de AvA is hierover het volgende opgenomen:

*'Er is door de voorzitter een melding gemaakt van deze mogelijke belangenverstrengeling. Vervolgens is een juiste procedure gevolgd. Beraadslaging zonder aanwezigheid van deze ene commissaris. Na ampele beraadslaging is besloten dat hij aan de verdere besluitvorming mocht deelnemen met de kanttekening van een deel van de commissarissen op dit punt. Inzake de voorzitter is door de voorzitter ontkend dat er ook sprake is van deze schijn en zij ging niet in op de suggestie net als het eerste geval de vergadering te verlaten bij de beraadslaging. In voltallige samenstelling is vervolgens de besluitvorming verder afgehandeld.'*

#### Toetsingskader samengevat:

Op basis van het uitgewerkte toetsingskader (met juridische onderbouwing) kan ten aanzien van de besluitvorming van de directie en RvC van de WMD aangaande het recht van hypotheek op erfpacht het volgende geconcludeerd worden:

1. De overeenkomst is door de WMD rechtsgeldig afgesloten;
2. Het verlenen van recht van hypotheek door WMD aan DPE is juridisch gezien onvermijdelijk;
3. Op basis van de bij ons beschikbare informatie hebben wij geen reden om

aan te nemen dat het in erfpacht geven van nieuwe gronden niet in het financiële en inhoudelijke belang (waterkwaliteit) van de WMD is;

4. Er is door de RvC bij de besluitvorming op het punt van mogelijke belangenverstrengeling gehandeld conform het Reglement voor de RvC.

Gegeven bovenstaande conclusies stellen wij ons op het standpunt dat de directie en RvC in het belang van de WMD hebben gehandeld. Op welke wijze de besluitvorming door de directie en RvC plaatsvindt is een verantwoordelijkheid van de directie en RvC.

Verder kunnen wij u melden dat wij, zoals toegezegd aan uw staten, zo snel mogelijk met een herijking zullen komen van de Nota bestuursfuncties. Hierbij zullen wij good governance en de Code Tabaksblat als uitgangspunten nemen.

Ook zullen wij ons buigen over de positie van de AvA in de structuurvennootschap die de WMD is. Feit is dat de aandeelhouders in een structuurvennootschap op grote afstand staan.


Ten slotte kunnen wij u melden dat wij voorbereidingen aan het treffen zijn voor het starten van de wervings- en selectieprocedure in verband met de vacature van president-commissaris in de RvC van de WMD. Wij gaan de vacature invullen op basis van een open en transparante procedure. Wij hopen parallel aan het traject van het opstellen van een nieuwe Nota bestuursfuncties zo spoedig mogelijk te kunnen komen tot een voordracht.

Vertrouwende erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

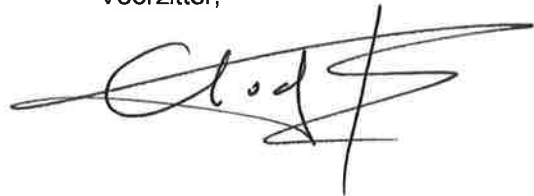
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Drenthe

Secretaris,



Voorzitter,



Bijlage(n):

- schriftelijke beantwoording vragen AvA door WMD
- presentatie directeur WMD op AvA

Provincie Drenthe  
Gedeputeerde Staten  
T.a.v. de heer A. van der Tuuk  
Westerbrink 1  
9405 BJ ASSEN

Assen, 3 april 2012

**Onderwerp** Algemene Vergadering van Aandeelhouders d.d. 4 april 2012

Uw kenmerk: 13/MO/2012002403    Ons kenmerk: U.12.02222

Voor info: K. Hoogsteen  
Tel: (0592) 854 402

Geachte heer Van der Tuuk,

In reactie op uw brief van 30 maart jl. met bovengenoemd kenmerk ontvangt u hierbij de handleiding ten behoeve van de voorzitter van de RvC WMD voor de beantwoording van de vragen zoals gesteld gaan worden door de aandeelhouder Provincie Drenthe in de aandeelhoudervergadering van woensdag 4 april 2012.

Hoogachtend,  
NV Waterleidingmaatschappij Drenthe

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the typed name and title.

Ir. K.J. Hoogsteen  
Directeur

Schriftelijke handleiding ten behoeve van de voorzitter van de RvC WMD  
ten behoeve van de vragen van de aandeelhouder Drenthe in de  
Aandeelhoudersvergadering op woensdag 4 april 2012 om 12.00 uur te Assen

Nr.	Thema	Vragen
1	Vraag 1	<p><b>Vragen t.b.v. Algemene Vergadering van Aandeelhouders op woensdag 4 april 2012</b></p> <p><b>1. Algemeen:</b></p> <p>Wij verlangen uitleg en toelichting van de RvC over het vestigen van hypotheekrecht op erfpacht Dierenpark Emmen, zonder zich te beroepen op de geheimhoudingsplicht (artikel 16 Reglement RvC). Hierbij verwijzen wij naar artikel 13 lid 3 Reglement RvC.</p> <p><i>Reglement voor de Raad van Commissarissen: artikel 13 (relatie tot de aandeelhouder) lid 3:</i> 'De RvC verschaft aan de algemene vergadering alle verlangde inlichtingen voor zover die op een agendapunt betrekking hebben, tenzij een zwaarwichtig belang van de vennootschap zich daartegen verzet. In het geval de RvC vanwege een zwaarwichtig belang van de vennootschap geen inlichtingen verschaft, dient hij deze weigering te motiveren.'</p> <p><i>Reglement voor de Raad van Commissarissen: artikel 16 (vertrouwelijkheid):</i> 'Elk lid van de RvC verbindt zich ertoe alle informatie en documenten die bij in de uitoefening van zijn functie als lid van de RvC verkrijgt, als strikt vertrouwelijk te behandelen. De inhoud van deze bepaling blijft van toepassing ook indien een lid van de RvC ophoudt lid te zijn.'</p> <p>1.1 Hoe is het proces rondom de overeenkomst op hoofdlijnen tussen WMD en Noorderdierenpark tot nu toe verlopen (periode augustus 2011 – maart 2012)? Graag een beschrijving van de periode.</p> <p>1.2 In het algemeen wordt in Nederland een hypotheekverstrekking op erfpachtgronden als normaal beschouwd. Wat vindt u hiervan?</p> <p>1.3. In het erfpachtcontract van 2002 is in artikel 12 opgenomen dat het de erfpachter zonder schriftelijke toestemming van grondeigenaar onder meer verboden is het erfpachtrecht te bezwaren. Bent u van oordeel dat deze bepaling in het erfpachtcontract in strijd is met de wet en zo ja welke motieven hebben meegespeeld om van de wet af te wijken?</p>

### Vraag 1.1

Proces rond de HOT wordt geheel toegelicht in de presentatie. Samengevat is het als volgt:

- 1) Najaar 2010 overeenstemming bijdrage WMD overlevingsstrategie DpE periode 2011-2016.
- 2) In november een brief gestuurd waar artikel 12 uit erfpacht overeenkomst betreffende mogelijke toestemming van WMD dat DpE hypotheek neemt op erfpachtrecht bij een bank. Deze brief heeft geen rechtskracht. Bovendien heeft WMD geen argumenten om toestemming te weigeren. In de discussie over faillissement van DpE is hier onvoldoende aandacht geschonken aan de zwaarte van een erfpachtcontract. De erfpachter geniet zware rechtsbescherming.
- 3) In het vigerende contract waren de fase 1 (2002-2011) en de vervolgfases fase 2 en 3 al toegezegd.
- 4) Januari 2011-september 2011 overleg over het vervolg tussen partijen over het realiseren en verder uitwerken van DpE-next 7.0. WMD volgt proces als waarnemen.
- 5) In september 2011 wordt directeur gemachtigd het erfpachtcontract te moderniseren maar RvC besluit impliciet hypotheekrecht te verbieden (kan achteraf niet geregeld worden in erfpachtcontract).
- 6) In november 2011 alleen korte mededeling betreffende voortgang.
- 7) In december 2011 een extra RvC om de ontstane situatie tussen gemeente Emmen, provincie Drenthe, DpE en WMD te bespreken.
- 8) In januari 2012 overleg over HOT en overeenstemming en besluitvorming in RvC. RvC gaat op 30 januari 2012 akkoord. Ook akkoord hypotheek op gebouwen en opstallen.
- 9) In de eerste twee weken uitwerken van HOT. Adviseurs wijzen op complexe situatie postzegelplannen. Ook wordt duidelijk dat hypotheek op erfpacht door WMD niet tegengehouden kan worden en dat de directeur dat zelfstandig had kunnen vaststellen aangezien het erfpachtcontract al was goedgekeurd in 1997, 2002 en de uitgangspunten voor de HOT als basis voor de revisie van het contract op 30 januari 2012.
- 10) Directeur besluit dat het voor WMD beter is een erfpachtcontract te sluiten in plaats van vele postzegelcontracten.
- 11) Op 15 februari 2012 voorzitter gemeld dat directeur met haar moet overleggen over erfpacht en de tijdsdruk die rust op de afwikkeling.
- 12) Op 17 februari 2012 in overleg tussen directeur en voorzitter RvC alles uitgelegd en een proces afspraak gemaakt over het vervolg.
- 13) Afspraak wordt een telefonische consultatie en het inwinnen van een second opinion bij PlasBossinade (eerste adviseur was Trip Notarissen, heeft onafhankelijkheidsverklaring getekend).
- 14) Zaterdag 18 februari 2012 verstuurd naar RvC schriftelijk het resultaat van het RvC consult en adviezen
- 15) Uit de reactie bleek dat twee leden geen begrip hadden voor tijdsdruk en tot 26 maart 2012, reguliere RvC, wilden wachten. Dit kon absoluut niet. (gemeenteraadsvergadering d.d. 19 maart finale besluitvorming).

16) Op dinsdag overleg tussen twee RvC leden en de voorzitter gaat akkoord met beleggen van extra RVC op 23 februari 2012 om 19.00 uur te Hoogeveen. Alle RvC leden gaan akkoord met deze vergadering zodat niet voldaan hoeft te worden aan het gestelde in statuten en RvC regelement betreffende samenroeping.

17) Op donderdag 23 februari 2012 RVC vergadering met besluitvorming over governance en afwikkeling HOT. Directeur wordt gemachtigd HOT af te wikkelen.

18) Op 28 februari 2012 wordt de HOT getekend door partijen WMD en DpE.

### **Vraag 1.2**

Het is normaal dat vele eigenaren hun grond in erfpacht geven aan gebruikers. Op deze wijze blijven zij bloot eigenaar zoals dat heet. In de voorwaarden behorend bij dit contract wordt het gebruik geregeld. Zo ook in het geval WMD en DpE. De grond mag binnen de afspraken van MER en grondwaterbescherming alleen gebruikt worden voor een dierenpark.

Voorbeelden van grondeigenaren die dit doen te over. Belangrijkste zijn bv: Staatsbosbeheer, Havenschap Delfzijl en vele grote gemeentes in Nederland.

Hypotheek op een erfpachtrecht met en zonder gebouwen is geheel normaal. Het verbod tot vestiging van hypotheek is wettelijk niet toegestaan. Er is in dit geval volstrekt geen sprake van een constructie of iets dergelijks. Het is een zakelijk recht geregeld in het Burgerlijk Wetboek. Hypotheek kan zelfs niet geweigerd worden als er een erfpachtcontract is.

### **Vraag 1.3**

In het contract van 2002 is deze bepaling opgenomen destijds voor mogelijke extreme situaties. Destijds is onvoldoende gerealiseerd dat deze bepaling niet of nauwelijks rechtskracht heeft en feitelijk niet opgenomen had hoeven te worden. WMD beschouwt het nu als een niet ter zake doend artikel zonder rechtskracht.



2

Vraag 2

**2. Bijeenkomsten Raad van Commissarissen:**

- 2.1 Wanneer is in de periode augustus 2011 t/m februari 2012 de RvC bijeengekomen?
- 2.2 Wat is er tijdens deze bijeenkomsten besproken? (periode vanaf augustus 2011, specifiek: 30 januari en 23 februari 2012: vraag naar agenda en notulen)
- 2.3 Wanneer is de erfpachtconstructie aan de orde geweest (periode augustus 2011 – maart 2012)? Zo ja, hoe is hierover gesproken?

**Vraag 2.1 en 2.2**

Bijeenkomsten RVC en hun agenda's met bijbehorende samenvatting van besluiten.

**NV WATERLEIDINGMAATSCHAPPIJ DRENTHE**

Agenda 455<sup>e</sup> vergadering  
van de Raad van Commissarissen op  
23 september 2011 in het hoofdkantoor te  
Assen

Aanvang 09.30 uur

**AGENDA**

- 1. Opening
- 2. Notulen van de 454<sup>e</sup> RvC d.d. 1 juli 2011
- 3. Ingekomen stukken en mededelingen
- 4. Financieel Plan 2012 en Investeringsplan 2012
- 5. Tarievenregeling 2012 en wijziging algemene voorwaarden en aansluitvoorwaarden
- 6. Dierenpark Emmen
- 7. Duurzaam Energiebedrijf Drenthe (DED)
- 8. Benoeming accountant
- 9. Samenstelling Raad van Commissarissen WMD
- 10. Benoeming commissarissen WLN BV
- 11. Vergaderdata RvC WMD 2012
- 12. Rondvraag
- 13. Sluiting
- 14. Afscheid mevrouw Augusteijn en de heer Meijer

Besluiten 23 september 2011

**Besluiten/actielijst 23 september 2011**

**Besluitenlijst**

Nr.	Agendapunt	Onderwerpen	Vergadering
1.	Notulen 454 <sup>o</sup> verg.	Behoudens enkele wijzigingen worden de notulen vastgesteld.	23 sept 2011
2.	Fin. Plan 2012 Inv.plan 2012	De RvC keurt de gevraagde financiering van € 11 miljoen goed en zal deze voorleggen aan de AvA	23 sept 2011
3.	Tarievenregeling 2012 <i>Tarievenregeling</i>	De RvC gaat akkoord met de voorgestelde tarieven en zal deze voorleggen aan de AvA. Het onderwerp van het opheffen van de grondwaterbelasting per 1 januari 2012 en de belasting op leidingwater per 1 januari 2013 zal apart in de AvA meegenomen worden ter besluitvorming, indien aan de orde.	23 sept 2011
4.	Tarievenregeling 2012 <i>Aansluitvoorw.</i>	De RvC keurt de nieuwe aansluitvoorwaarden goed en zal deze ter vaststelling aan de AvA voorleggen.	23 sept 2011
5.	Tarievenregeling 2012 <i>Alg. voorw.</i>	De RvC keurt goed dat wijzigingen in de algemene voorwaarden zoals landelijk overeengekomen met de consumentenorganisaties door WMD worden overgenomen en ter vaststelling aan de AvA worden voorgelegd.	23 sept 2011
6.	DpE <i>Erfpacht</i>	De RvC adviseert de directeur het oude erfpachtcontract in te sluiten in het nieuwe erfpachtcontract. Na ampele discussie besluit de RvC het voorstel van mevrouw Augusteijn-Esser betreffende vestiging van hypotheekrecht op erfpacht uit te sluiten over te nemen. De RvC neemt het principebesluit tot uitgifte van erfpacht van de in de agenda genoemde percelen tegen voorgesteld canon.	23 sept 2011
7.	Dierenpark Emmen <i>Contracten</i>	Er wordt besloten om in een extra vergadering van 31 oktober a.s.( <i>niet nodig geacht geen vorderingen of nieuwe zaken aan de orde</i> )	23 sept 2011
8.	Duurzaam Energiebedrijf Drenthe	De RvC stemt in met het voorstel van de directeur en machtigt hem verder te gaan met dit voorstel en gaat akkoord met het beschikbaar stellen van 0,5 FTE en € 100.000 voor dit doel.	23 sept 2011
9.	Benoeming accountant	De RvC gaat akkoord met het voorstel om de AvA te verzoeken de termijn van de huidige accountant te verlengen met vier jaar.	23 sept 2011
10.	Benoeming commissarissen WLN	Conform artikel 14 lid 1 sub u van de statuten verleent de RvC haar toestemming aan de directeur in de AvA van WLN BV de door WMD en WBGv voorgedragen kandidaten te benoemen als commissaris. Voor WMD zijn dat de heer T. Terpstra en de heer W. Wolthuis.	23 sept 2011

Quote uit de vergadering van 23 september 2011

**6. Dierenpark Emmen**

**6.1. Erfpacht**

Mevrouw Augusteijn-Esser stelt voor de vestiging van het hypotheekrecht op de erfpacht uitdrukkelijk uit te sluiten. De directeur brengt naar voren dat dit wellicht beperkt zou kunnen worden tot die gronden waarvoor de gemeente Emmen geen garantie heeft afgegeven.

In de huidige erfpacht heeft WMD in 2010 DPE meegedeeld dit recht - vestiging van hypotheek op recht van erfpacht - in te trekken.

*De RvC adviseert de directeur het oude erfpachtcontract in te sluiten in het nieuwe erfpachtcontract.*

*Na ampele discussie besluit de RvC het voorstel van mevrouw Augusteijn-Esser over te nemen. De RvC neemt het principebesluit tot uitgifte van erfpacht van de in de agenda genoemde percelen tegen de aldaar genoemde prijzen.*

## NV WATERLEIDINGMAATSCHAPPIJ DRENTHE

Agenda 456<sup>e</sup> vergadering  
van de Raad van Commissarissen op  
25 november 2011 in het hoofdkantoor te  
Assen

Aanvang 10.00 uur

### AGENDA

1. Opening
2. Governance WMD en de nieuwe Drinkwaterwet  
*In aanwezigheid van mevrouw A.L. Koops-Aukes, PricewaterhouseCoopers*
3. Notulen van de 455<sup>e</sup> RvC d.d. 23 september 2011
4. Ingekomen stukken en mededelingen
5. Dierenpark Emmen
6. Tarieven in relatie tot afschaffing grondwaterbelasting en BoL
7. Benoeming secretaris
8. Raad van Commissarissen WMD
9. Vergaderschema 2012
10. Rondvraag
11. Sluiting
12. Afscheid mevrouw Augusteijn en de heer Meijer

### Besluiten 25 november 2011

#### Besluitenlijst

Nr.	Agendapunt	Onderwerpen
1.	Notulen 455 <sup>e</sup> RvC	De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.
2.	Governance WMD en nieuwe drinkwaterwet	De RvC gaat akkoord met de denklijn betreffende de splitsing tussen drinkwater en ander water en met de verdere uitwerking in samenwerking met de accountant.
3.	Tarieven	De RvC stemt ermee in dat de afschaffing van de Grondwaterbelasting integraal wordt door gegeven aan de consument.
4.	Benoeming secretaris	De RvC benoemt de heer T.W. Terpstra tot secretaris van de RvC met ingang van 1 januari 2012.

**NV WATERLEIDINGMAATSCHAPPIJ DRENTHE**

Agenda 457<sup>e</sup> vergadering (extra)  
van de Raad van Commissarissen op  
maandag 19 december 2011  
op het hoofdkantoor te Assen

Aanvang 11.30 uur (inclusief lunch)

**AGENDA**

1. Opening
2. Benoeming vicevoorzitter
3. DpE\*
4. Ingekomen stukken en mededelingen
5. Rondvraag
6. Sluiting

**Besluitenlijst 19 december 2011**

**Besluitenlijst**

Nr.	Agendapunt	Onderwerpen
<p>Bij aanvang van de 458<sup>e</sup> RvC vergadering is door de voorzitter meegedeeld, dat er in deze vergadering geen besluitvorming plaatsvindt, maar slechts een gedachtewisseling. Voor de volgende vergadering zal ook de accountant worden uitgenodigd. Zij zal de berekeningen ten aanzien van de voorfinanciering en de boekwaarde toetsen en verslag uitbrengen.</p> <p>De directeur zal de verschillende scenario's nog eens naast elkaar zetten.</p> <p>In de volgende vergadering zal dan wat dat betreft besluitvorming plaatsvinden.</p>		

## NV WATERLEIDINGMAATSCHAPPIJ DRENTHE

Agenda 458<sup>o</sup> vergadering  
van de Raad van Commissarissen op  
maandag 30 januari 2012  
op het hoofdkantoor te Assen

Aanvang 14.00 uur

### AGENDA

1. Opening
2. Dierenpark Emmen  
*In aanwezigheid van mevrouw A.L. Koops-Aukes, PricewaterhouseCoopers*
3. Ingekomen stukken en mededelingen
4. Notulen van de 456<sup>o</sup> RvC d.d. 25 november 2011
5. Notulen van de 457<sup>o</sup> RvC d.d. 19 december 2011
6. Financiering nieuwbouw KWH/KWR
7. Samenstelling Raad van Commissarissen WMD
8. Vergaderdata 2012
9. Rondvraag
10. Sluiting

### Besluiten/actielijst 30 januari 2012

Nr.	Agendapunt	Onderwerpen	Vergadering
1.	DPE	De Raad van Commissarissen machtigt de directeur om samen met Dierenpark Emmen - op basis van de geformuleerde uitgangspunten - een nieuw erfpachtcontract voor te bereiden. Dit concept komt dan in een komende vergadering in zijn geheel op de agenda voor besluitvorming terug. Evenals de contracten voor waterdiensten en huur multimedia gebouw. De uitgangspunten worden vastgelegd in een Head of Terms (HOT) zoals in de vergadering is voorgesteld m.u.v. hypotheek op erfpachtrecht.	30 jan 2012
2.	Notulen 456 <sup>o</sup> RvC	De notulen van de 456 <sup>o</sup> RvC d.d. 25 november 2011 worden ongewijzigd vastgesteld.	30 jan 2012
3.	Notulen 457 <sup>o</sup> RvC	De notulen van de 457 <sup>o</sup> RvC d.d. 19 december 2011 worden behoudens een tekstuele aanpassing vastgesteld.	30 jan 2012
4.	Financiering nieuwbouw KWR	Conform de statuten artikel 14 lid 1 sub i, stemt de RvC in met het voorgenomen besluit van WMD om bij te dragen aan de financiering van de nieuwbouw van KWH/KWR in de vorm van het verlenen van een garantie van maximaal € 500.000, -	30 jan 2012

## NV WATERLEIDINGMAATSCHAPPIJ DRENTHE

Agenda 459<sup>e</sup> vergadering  
van de Raad van Commissarissen op  
donderdag 23 februari 2012  
op het gemeentehuis te Hoogeveen  
(Raadhuis / Commissiekamer 3)

Aanvang 18.30 uur

### AGENDA

1. Opening
2. Afwikkeling van de Head of Terms (HOT) betreffende de contracten tussen WMD en Dierenpark
3. Rondvraag
4. Sluiting

### Besluiten/ 23 februari 2012

#### Besluitenlijst

Nr.	Agendapunt	Onderwerpen	Vergadering
1.	DPE	De RvC machtigt de directeur om in het nieuwe erfpachtcontract aan het Dierenpark Emmen toestemming te geven voor het vestigen van een hypotheekrecht ten behoeve van de financiers voor het geheel der gronden die door WMD aan het dierenpark in erfpacht zullen worden gegeven, dit wordt conform opgenomen in de HOT.	23 feb 2012

## NV WATERLEIDINGMAATSCHAPPIJ DRENTHE

Agenda 460<sup>e</sup> vergadering  
van de Raad van Commissarissen op  
maandag 26 maart 2012  
op het hoofdkantoor te Assen

Aanvang 10.00 uur

### AGENDA

1. Opening
2. Ingekomen stukken en mededelingen
3. Notulen van de 458<sup>e</sup> RvC-vergadering d.d. 30 januari 2012
4. Notulen van de 459<sup>e</sup> RvC-vergadering d.d. 23 februari 2012
5. Dierenpark Emmen
6. Concept directieverslag
7. Samenstelling RvC WMD
8. Wijziging procuratie
9. Grondtransacties
10. Rondvraag
11. Sluiting

### Besluiten 26 maart 2012

Nr.	Agendapunt	Onderwerpen	Vergadering
1.	Notulen 458 <sup>e</sup> RvC	De notulen d.d. 30 januari 2012 worden behoudens enkele tekstuele aanpassingen vastgesteld.	d.d. 26 mrt 2012
2.	Notulen 459 <sup>e</sup> RvC	De notulen d.d. 23 februari 2012 worden behoudens enkele tekstuele aanpassingen (van Klip en Van Hall) vastgesteld.	d.d. 26 mrt 2012
3.	Grondtransacties	De Raad van Commissarissen geeft toestemming om het perceel kadastraal bekend gemeente Assen, sectie L, nr. 3631, groot 2.87.74 ha voor de getaxeerde waarde + 10% aan te kopen.	d.d. 26 mrt 2012



### Vraag 2.3

Is in de bovenstaande vragen uitgebreid beantwoord. In het jaar 1997, 2002 en 2011 en 2012:

- 2.4 Hoeveel commissarissen waren aanwezig bij de stemmingen op 30 januari en 23 februari 2012? Welke onderwerpen zijn ter stemming aan de RvC voorgelegd?
- 2.5 Welke commissarissen hebben een stem uitgebracht op het voorstel betreffende de erfpachtconstructie WMD? En welke stem hebben de commissarissen uitgebracht?
- 2.6 Op 24 februari 2012 hebben een tweetal RvC leden besloten terug te treden. Was er een andere manier voor de RvC geweest om niet met het voorgenomen besluit in te stemmen?

### Vraag 2.4

Alle 5, zie boven.

### Vraag 2.5

Alle 5. Voorstel is met meerderheid aangenomen.

### Vraag 2.6

Nee.

- 2.7 Wat vinden de RvC leden van het feit dat twee personen hebben besloten terug te treden als lid van RvC?
- 2.8 Wie zijn op dit moment de leden van de RvC?

### Vraag 2.7

Jammer en onnodig.

### Vraag 2.8

Drie commissarissen:

De heer T. Eerenstein  
De heer J.H. van der Laan  
De heer J. Kuper

3

Vraag 3

**3. Oproepingsbrief en termijn:**

*Reglement voor de Raad van Commissarissen: artikel 8 lid 2:*

'De oproeping tot de vergadering wordt gedaan door de bestuurder namens de voorzitter. Indien praktisch mogelijk, geschiedt de oproeping schriftelijk en ten minste 10 werkbare werkdagen voor de vergadering en gaat vergezeld van de agenda en de eventueel te bespreken stukken.'

- 3.1.1 Is inzake de RvC-vergadering van 23 februari 2012 voldaan aan artikel 8 lid 2 van het Reglement voor de RvC?
- 3.2 Indien hier niet aan is voldaan, heeft één van de commissarissen een voorbehoud ten aanzien hiervan gemaakt?
- 3.3 Welke onderwerpen stonden in de oproepingsbrief van de vergadering op 23 februari 2012 vermeld?

**Vraag 3.1**

Ja, allen vonden onderwerp zodanig dat zij unaniem instemden met een extra vergadering. Artikel is dan niet van toepassing bij unanimiteit.

**Vraag 3.2**

Nee.

**Vraag 3.3**

Er stond alleen maar in als onderwerp geagendeerd de afwikkeling van de Head of Terms (HOT). Zie boven, zoals vermeld.

- 3.4 Wanneer heeft de directeur van de WMD de president commissaris (formeel) geïnformeerd over agendering van de erfpachtconstructie, waartoe uiteindelijk besloten zou zijn door de Raad van Commissarissen?
- 3.5 Heeft de directeur van de WMD met de president commissaris dan wel een andere commissaris informeel overleg gevoerd over de erfpachtconstructie; zo ja, met wie en wanneer?
- 3.6 Heeft de directeur van de WMD een dergelijk erfpachtconstructie eerder voorgesteld aan de Raad van Commissarissen, dat wil zeggen vóór 1 januari 2011?

**Vraag 3.4**

Erfpacht was al veel eerder onderwerp. Alleen onderwerp van het toestaan dat DpE hypotheek neemt op erfpacht was sinds november 2011 regelmatig aan de orde. Het nadrukkelijk toestaan hiervan is op 17 februari 2012 besproken.

		<p><b><u>Vraag 3.5</u></b></p> <p>Er is geen sprake van een erfpacht constructie. Het is een al in 1997 toegestaan erfpachtcontract. Zowel in RvC besproken en besloten in 2002 getekend. Wettelijk mag een erfpachter dit gewoon doen. Bij SBB nadrukkelijk zonder toestemming te vragen. Is dus geen constructie maar simpel een recht bij wet vastgelegd. Informeel overleg niet gevoerd.</p> <p><b><u>Vraag 3.6</u></b></p> <p>Niet relevante vraag.</p>
4	Vraag 4	<p><b>4. Belangenverstrengeling</b></p> <p><i>Reglement voor de Raad van Commissarissen: artikel 10 lid 4:</i></p> <p>'Ieder lid van de RvC (niet zijnde de voorzitter) meldt een (potentieel) tegenstrijdig belang dat van materiële betekenis is voor de vennootschap, haar dochtermaatschap-pij(en) en/of het betreffende lid van de RvC terstond aan de voorzitter. Het betrokken lid van de RvC dat een materiaal tegenstrijdig belang heeft verschaft daarover alle relevante informatie (.....). De RvC beoordeelt of sprake is van een tegenstrijdig belang. Het betreffende lid van de RvC neemt niet deel aan de beoordeling of sprake is van een tegenstrijdig belang.'</p> <p>4.1 a. Is er sprake geweest van belangenverstrengeling en/of belangentegenstelling? Zo nee, waarom niet?  b. Vindt u niet dat op zijn minst de schijn is ontstaan dat leden van de RvC met een dubbele pet besluiten hebben genomen waarbij zij het ondernemingsbelang moesten behartigen maar tevens ook een bestuursfunctie vervulden in een organisatie die een belang had bij het besluit zoals dat door de RvC is genomen. Zo nee, waarom niet?</p> <p>4.2 Indien dit het geval is geweest, hoe is hier door de RvC mee omgegaan?</p> <p><b><u>Vraag 4.1</u></b></p> <p>Er is door de voorzitter een melding gemaakt van deze mogelijke belangenverstrengeling. Vervolgens is een juiste procedure gevolgd. Beraadslaging zonder aanwezigheid van deze ene commissaris. Na ampele beraadslaging is besloten dat hij aan de verdere besluitvorming mocht deelnemen met de kanttekening van een deel van de commissarissen op dit punt. In zake de voorzitter is door de voorzitter ontkend dat er ook sprake is van deze schijn en zij ging niet in op de suggestie net als het eerste geval de vergadering te verlaten bij de beraadslaging. In voltallige samenstelling is vervolgens de besluitvorming verder afgehandeld.</p>

		<p>4.3 Heeft de RvC op basis van artikel 10 lid 4 beoordeeld of sprake is van een tegenstrijdig belang en is hierover een besluit genomen? Wanneer is hierover een besluit genomen?</p> <p>4.4 In hoeverre scheidt deze besluitvorming ten gunste van Emmen en DPE-Next een precedent voor andere gemeenten binnen Drenthe om als aandeelhouder ook een dergelijke vraag voor te leggen aan de WMD?</p> <p><b><u>Vraag 4.3</u></b></p> <p>Zie boven</p> <p><b><u>Vraag 4.4</u></b></p> <p>Geen enkele anders dan ook bij erfpacht en SBB het geval zou zijn. Hier wordt ten onrechte gesuggereerd dat de gemeente Emmen een verzoek tot hypotheekvestiging zou hebben gedaan.</p>
5	Vraag 5	<p><b>5. Betrokkenheid Ondernemingsraad</b></p> <p>5.1 Is de Ondernemingsraad van de WMD betrokken bij de totstandkoming van de erfpachtconstructie?</p> <p>5.2 Indien dit het geval is, op welke manier is zij hierbij betrokken?</p> <p>5.3 Indien dit niet het geval is, waarom is dit niet gebeurd?</p> <p><b>Vraag 5.1</b></p> <p>Nee. De OR heeft hier op geen enkele wijze ook vragen over gesteld en heeft dit terecht niet gezien als advies plichtig. De OR is de instantie die dit aangeeft als dit het geval is.</p> <p><b>Vraag 5.2</b></p> <p><u>n.v.t</u></p> <p><b>Vraag 5.3</b></p> <p>De OR is steeds geïnformeerd over de gang van zaken in de onderneming op twee momenten in het jaar. In het 2<sup>e</sup> kwartaal met het bespreken van de jaarrekening en in het 3<sup>e</sup> kwartaal met het Financieel Plan voor het volgende jaar en de 4 jaar daaropvolgend en het investeringsplan voor 10 jaar.</p> <p>Individuele projecten worden aan de hand van deze momenten besproken indien nodig. Er is geen sprake van adviesrecht omdat de continuïteit van de onderneming niet in het geding is.</p>

6	Vraag 6	<p><b>6. Bedrijfsbelang</b></p> <p><b>6.1 Welk bedrijfsbelang is gediend bij de gekozen constructie?</b></p> <p><b>6.2 Welk bedrijfsbelang van de WMD is gediend om deze constructie op een gehele manier te behandelen?</b></p> <p>Het is eminent dat WMD gebaat is bij deze vorm van gebruik van de Es om de grondwaterwinning binnen de regels van de MER en de grondwaterbeschermingsverordening en dit contract te borgen. Er is geen sprake van een constructie. Andere vormen van duurzaam gebruik door derden is niet mogelijk. Deze vorm biedt optimale zekerheid voor WMD maar ook voor DpE. WMD blijft eigenaar en het gebruik is strikt gereguleerd. Tussen 1997 en 2001 is door WMD in RVC en ook met mededelingen aan AVA besloten tot meewerken aan verplaatsing van DpE. Er is in de beleidsplannen en de rapportages hieromtrent de term dubbel-bestemming geïntroduceerd om in een provincie als Drenthe met een goede borging van de grondwaterkwaliteit op basis van risico inventarisatie te komen tot meervoudig gebruik van gronden. In Drenthe nu vier voorbeelden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Grondwaterwinning en natuur: Breevenen.</li> <li>b) Grondwaterwinning en DpE: Noordbargeres.</li> <li>c) Grondwaterwinning en golfbaan: Zeijerveen.</li> <li>d) Strategische grondwaterwinningen en diverse bestemmingen.</li> </ul> <p>In 1997-2001 is zijn door de bestuurder en de RVC besluiten genomen die het mogelijk maakten mee te werken aan de verplaatsing van de dierentuin vanuit het centrum naar de Noordbargeres. Besluiten zijn destijds naar alle gremia uitgebreid gerapporteerd. Door de overheden is in dit verband gewezen op de mogelijkheden subsidie te verkrijgen vanuit SNN verband. Voorwaarde was wel dat de activiteiten van de uitbreiding op de Es niet in DpE ontwikkeld zouden worden maar door een nutsbedrijf WMD.</p> <p>Bij deze discussie voor wat betreft de situatie op de Noordbargeres horen ook naar mijn inzicht de volgende overwegingen en belangen betrokken te worden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1) Bescherming van de grondwaterkwaliteit en borging van het bestaan van het pompstation zo lang mogelijk waarborgen vanwege groot maatschappelijk belang voor de gebonden klant. Alternatieven waren niet aanwezig anders dan oppervlaktewater. Investering extra ca. 18- 20 miljoen euro bij noodzakelijke verplaatsing pompstation naar elders (netto na verkoop grond).</li> <li>2) Bescherming tegen ongeoorloofd gebruik door de gronden allemaal in eigendom te verwerven en in eigendom te houden.</li> <li>3) Alleen toestaan dat grond verpacht wordt jaarlijks of in de vorm van erfpacht onder strikte voorwaarden.</li> <li>4) Verhogen van de technologische kennis bij WMD.</li> <li>5) Samenwerken met waterschap Velt en Vecht.</li> </ul>
---	---------	---

Het erfpachtcontract is goed opgebouwd. In dit contract van 2002 is het volgende geregeld:

- 1) Niet toestaan dat DpE bij een bank hypotheek neemt op dit erfpachtcontract
- 2) De diertuin heeft een koopoptie op de gronden.
- 3) Voor fase 1, fase 2 en fase 3 zijn in dit contract reeds alle afspraken gemaakt. Zowel ten aanzien van gebruik als erfpacht canon.
- 4) Gebruik wordt alleen toegestaan voor de exploitatie van een diertuin.
- 5) Verdere afspraken meer in detail bij faillissement etc.

De juridische positie in 2000-2001 is voldoende geborgd ten aanzien van de continuïteit van de grondwaterwinning door erfpachtcontract voor 30 jaar met verleningsoptie voor 30 jaar.

Er moet ten aanzien van de erfpacht en de hypotheek echter bij nader inzien het volgende worden opgemerkt:

*In Nederland is het gangbaar dat bij bouwen op gronden die uitgegeven zijn in erfpacht (heel Amsterdam en Staatsbosbeheer) er hypotheek wordt gevraagd op opstal en onderliggend erfpachtcontract (zonder toestemming van de verpachter). Dit is onlosmakelijk verbonden met elkaar. Is heel gangbaar en tast de rechtspositie van de verpachter in het geheel niet aan. Heeft geen invloed op het risico van de verpachter bij faillissement van de erfpachter. Er is geen enkele verplichting van de erfpachter financieel bij faillissement. Een curator zal mogelijk vragen aan de verpachter of hij bij verkopen van dit recht interesse heeft het te kopen maar normaal gesproken heeft de verpachter daar geen belang bij. Ten aanzien van WMD is alles voldoende geborgd door de beschrijving van de toegestane activiteiten in het gebruik en het impliciet noemen van de functie diertuin. Een rechtsopvolger zal verplicht alles moeten volgen wat in het contract staat. In november 2010 heeft de bestuurder in een brief aangegeven het artikel 12 vanuit het erfpachtcontract in te trekken. Hierop is nooit geantwoord door DpE. Juridisch heeft een dergelijke eenzijdige actie geen rechtskracht. Bovendien is het zo dat WMD een eventuele vraag op het DpE toe te staan hypotheek te nemen op het contract alleen door WMD met zwaarwegende redenen kan worden tegengehouden. Deze zijn niet aanwezig er zijn geen andere redenen dan in 2001 ten tijde van het tekenen van het contract. Een reden kan niet zijn "ik geloof niet" in de business case DpE next 7.0. Deze is immers door de provinciale zowel als gemeentelijke overheid als valide geaccepteerd. Middels subsidie toekenningen is door beiden met een democratische meerderheid ingestemd met de verplaatsing. Als de bestuurder dit nu aanvecht moet hij redenen en aanwijzingen hebben zodanig dat het belang van WMD ernstig is geschaad bij het gebruiken van hypotheekrecht op de erfpacht door DpE. **Deze zijn er niet.***

Als dit tot een rechtszaak gaat komen omdat DpE dit kan aanvechten zal WMD mogelijk veroordeeld worden tot een aanzienlijke schade vergoeding vanwege onvoldoende steekhoudende argumenten om dit tegen te houden. Het gevaar bestond dat het gehele project niet door zou gaan. Schade 15-20 miljoen euro pln schade??

Nu echter is samenvattend in 2012 de positie als volgt:

- 1) Nog steeds voldoende borging continuïteit waterwinning.
- 2) WMD heeft geen positie om uitbouw erfpachtcontract tegen te houden.
- 3) Fase 1 huidig en fasen 2 en 3 zijn immers al afgedekt in contract van 2001.
- 4) Contract 2001 is niet in alle opzichten in lijn met de wet, in het bijzonder artikel 12 is niet goed ingepast.
- 5) WMD kan artikel 12 niet gestand doen als DpE om toestemming vraagt.
- 6) Leidt tot mogelijke in gebreke stelling.
- 7) Mogelijke schade claim ten gevolge van het ten onrechte tegenhouden van het project Atalanta. Eerste indicatie van de schade claim belooft in de tientallen miljoenen euro's. Mogelijk tussen de 20 en 30 miljoen.

#### Vraag 6.1

WMD zou als bedrijf grote schade oplopen bij het niet doorgaan van het project verplaatsing DpE. Het belang is dus samengevat als volgt:

1. Afboeken van de waarde van de gebouwen op de Es 12-13 miljoen euro.
2. Extra rente kosten 2-3 miljoen door duurdere leningen in verband met lagere solvabiliteit.
3. Geen terugverdienen van de voorfinanciering van de contracten ongeveer 3,5 miljoen euro.
4. Mislopen van de erfpacht inkomstencanon 50 jaar 300.000 euro per jaar, ( nu kosten 25.000 euro/jaar). Is dus 16,25 miljoen euro ( 15+ 1,25 miljoen).

#### Vraag 6.2

Is geheel niet geheim en geheim behandeld. Alleen notulen beraadslaging zijn geheim.

- 6.3 **Waarom is het besluit in het belang van de WMD, het ondernemingsbelang en het daarmee samenhangende belang van een goede en betaalbare drinkwatervoorziening?**
- 6.4 **Wat zijn de financiële overwegingen geweest van de RvC om in te stemmen met de voorgestelde constructie?**

#### Vraag 6.3

De belangen zijn juist niet geschaad maar extra geborgd bij een normale bedrijfsuitoefening door de volgende redenen en wel door de volgende bereikte resultaten:

- 1) Er is bedongen een erfpacht som van 300.000 euro per jaar te voldoen door de erfpachter. Dit is een goed resultaat voor WMD. Wingebied kost zo geen 25.000 euro beheer ( voor 25 ha) maar levert 300.000 euro op.
- 2) De waterwinning is door een contractduur van 50 jaar geborgd. De gebruiksvoorwaarden in het contract borgen de bescherming van de grondwaterwinning.



Voor de gebonden klant een belangrijke waarde dat er grondwater kan blijven worden gewonnen op de Es. Het is immers 15% van de benodigde capaciteit van WMD. Ongeveer 70.000 mensen worden vanuit dit station van drinkwater voorzien.

- 3) De koopoptie wordt uit het lopende erfpachtcontract verwijderd en dat is in het belang van WMD. Bloot eigendom is zodoende geborgd.
- 4) Er is afgesproken vanaf 2016 voor de diensten van WMD, zijnde waterdiensten en de huur van het Wallaganda gebouw 1,45 miljoen euro te betalen met een index van 2,5%. Contractduur 25 jaar.
- 5) Door de verplaatsing van DpE en doorgaan van het contract blijft de waarde van de gebouwen en de waterfabriek intact. Er hoeft geen 12 miljoen euro te worden afgeboekt.
- 6) WMD is in staat van jaar tot jaar technologische verbeteringen en innovaties toe te passen en deze komen ten goede aan de borging drinkwatervoorziening.

Verder zie presentatie van de directeur.

#### **Vraag 6.4**

Zie boven.

- 6.5 Is door de WMD een risicoanalyse verricht?
  - a. Zo ja, welke beheersmaatregelen zijn naar aanleiding hiervan getroffen en worden nog genomen?
  - b. Zo nee, waarom niet?
- 6.6 Is de afgesproken waarde van de canon marktconform? Wat is de onderbouwing hiervan?

#### **Vraag 6.5**

Nee niet nodig. Functie benoemen en de MER en Grondwaterbeschermingsverordening zijn voldoende zekerheden.

#### **Vraag 6.6**

Ja, is marktconform. Landbouw canon is nu 1000 euro/ha, index 2-2,5%  
Deze canon gemiddeld 12.000 euro/ha vast voor 50 jaar  
Basis is gekozen financieringskosten aankoop grond met als basis rente niveau 2002 zijnde 6%. Nu is dat slechts 3,5%.  
WMD financiert in haar bedrijf conservatief lineair met leningen van ca. 15-20 jaar.  
Binnen deze periode dan leningen afgelost. Canon zijn dan netto inkomsten.



Welkom op de  
Algemene Vergadering van Aandeelhouders

woensdag 4 april 2012





**Karst Hoogsteen  
directeur WMD**

# Wat kunt u verwachten?

- Missie WMD
- Relatie Dierenpark Emmen
- Erfpacht
- Besluitvorming

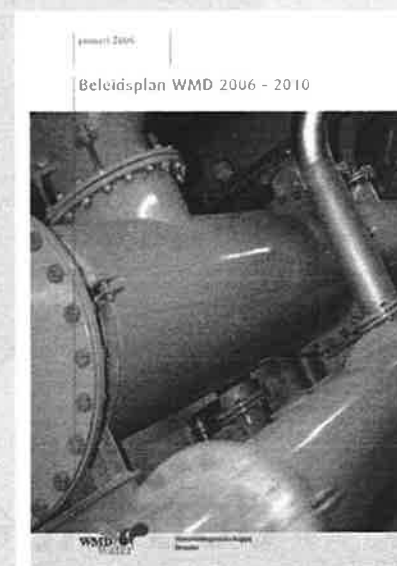
## Onze missie:

- Continuïteit drinkwatervoorziening
- Maatschappelijk verantwoord
- Schoon en veilig water
- Duurzaam, innovatief en lage prijs



Waterleidingmaatschappij Drenthe

# Beleid 1996—2015 vastgelegd in vier opeenvolgende beleidsplannen



# Continuïteit / functiecombinatie

Natuurontwikkeling

Breevenen





# Continuïteit / functiecombinatie

- Grondwaterwinning Zeijerveen koppelen aan golfbaan
- Geen grondaankoop (besparing 2-3 miljoen euro)
- 1-2 Mm<sup>3</sup>/jr minder uit PS Assen Oost (Dr. Aa gebied)



# Continuïteit / functiecombinatie

Waterwinning én dierenpark op Noordbargeres





# Maatschappelijk verantwoord



Stimuleren schonere  
landbouw in  
grondwaterbeschermings-  
gebieden en samenwerken  
met lokale boeren

Samenwerken met  
landschappen in beheer  
natuurgebieden

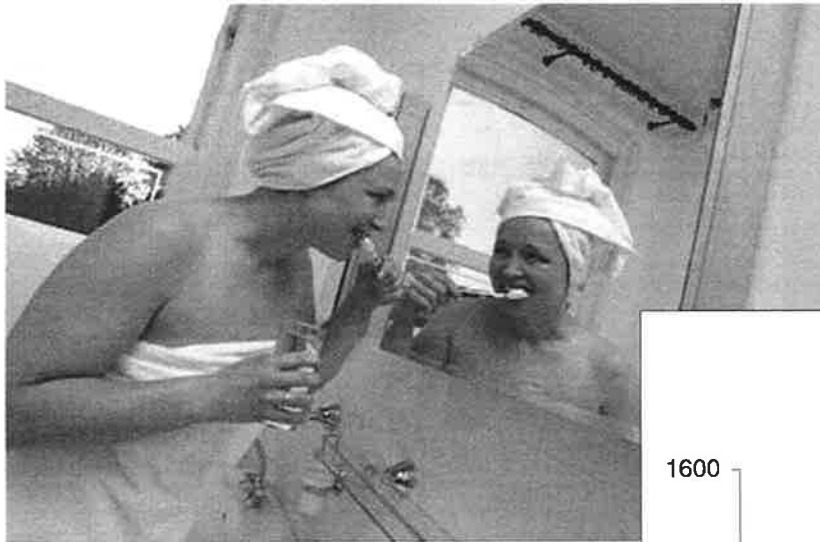


# Maatschappelijk verantwoord



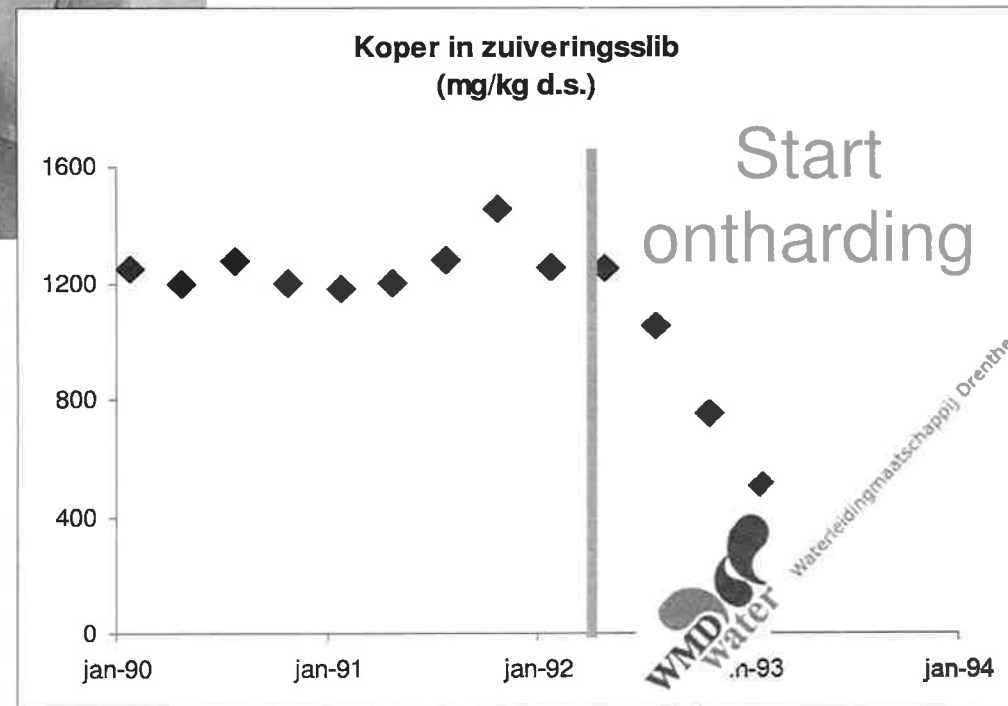
- Jeugdwerkloosheidsplan
- Stageplaatsen jongeren (ZMOK)
- Traineeship
- Steun medewerker  
start eigen bedrijf

# Schoon en veilig water



Voordeel klant

Voordeel milieu

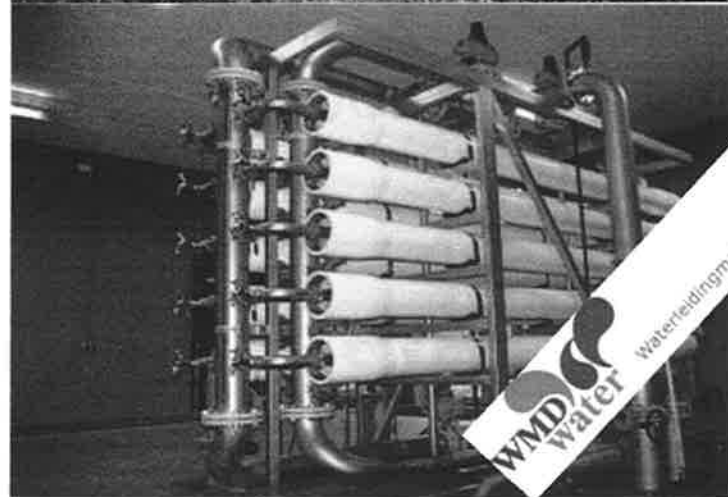


# Duurzaam

## Hergebruik van spoelwater



Besparing ca. 0,5 Mm<sup>3</sup>/jr



# Innovatief

- 1) Gietwater uit zandwinplan
- 2) Industriewater uit oppervlaktewater
- 3) Industriewater voor NAM uit afvalwater
- 4) Toepassen nieuwe sensortechniek
- 5) Nieuwe natuur door herintreden van kruiden
- 6) Extra service klanten door nooddrinkwater in 5l fles
- 7) Toepassen van nieuwe zuiveringstechnieken

# WMD gezond bedrijf midden in Drentse samenleving

- 1) Financieel gezond
- 2) Kopgroep benchmark
- 3) 2012 Geen prijsverhoging
- 4) Laagste tarief Nederland
- 5) Duurzaam en innovatief
- 6) Maatschappelijk verantwoord
- 7) Volgens nieuwe Drinkwaterwet
- 8) Toezicht (RvC, Inspectie, NMA)

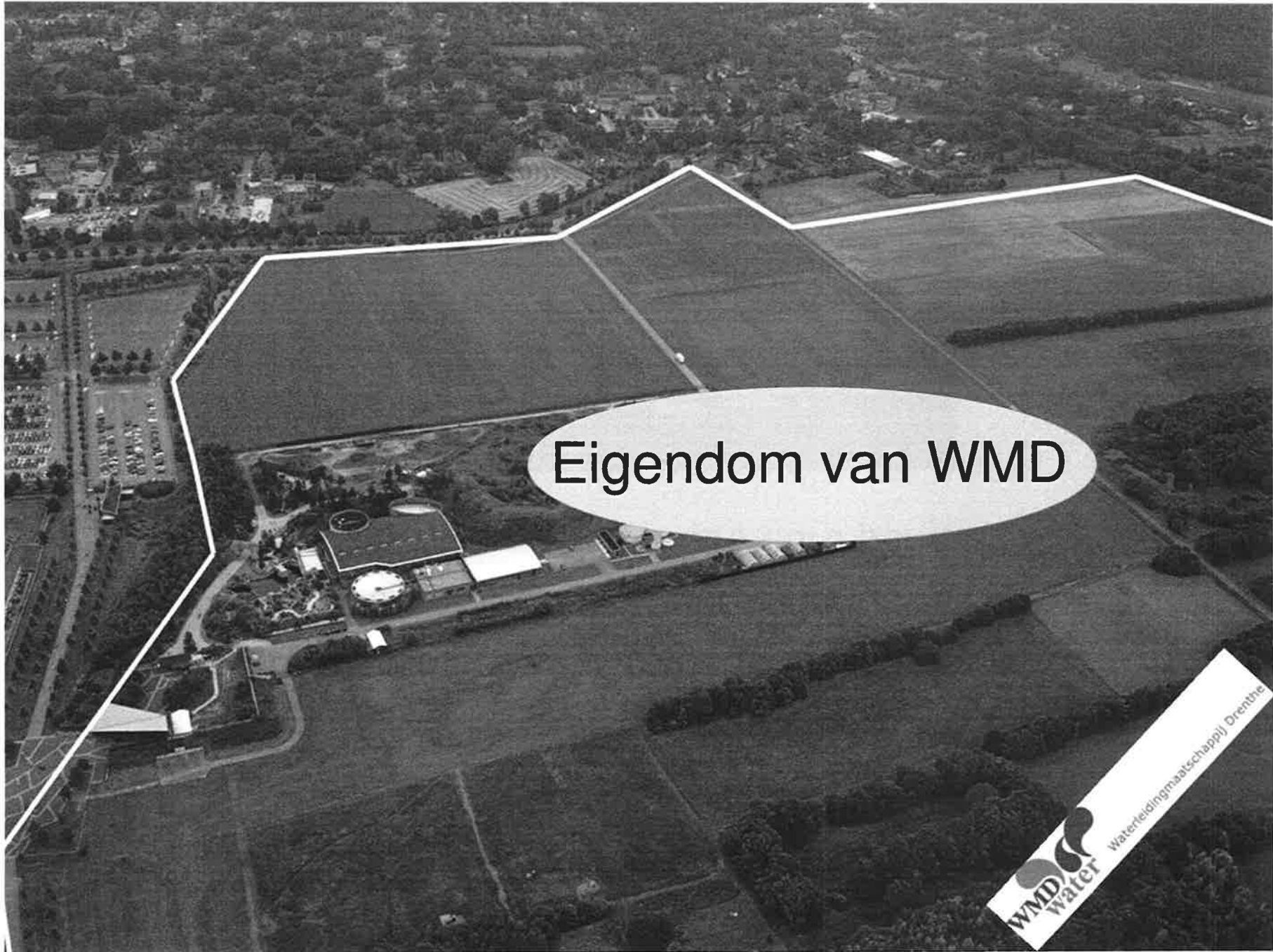
# WMD op de Noordbargeres (1)

- WMD opgericht in 1937
- 1975 Productiestation moet worden vernieuwd
- Gemeente wil woningen bouwen
- 1975 Toch toestemming nieuwbouw
- Overeenkomst 25 jaar

## WMD op de Noordbargeres (2)

- 1997 Overleg Floriade → gaat niet door!
- Gesprek verplaatsing NDP → RvC akkoord!
- Grond in erfpacht → RvC akkoord
- 2000 bouw Waterfabriek





Eigendom van WMD

# Relatie WMD – DpE

- Kennis opbouwen door waterbehandeling dierenpark
- Daardoor ontwikkeling Ultrapuur waterfabriek
- Resultaat voor WMD ca. 500.000 euro per jaar



# Relatie WMD – DpE eind 2010

- 2002 - 2010 Normale exploitatie
- In 2010 DpE nagenoeg failliet / verplaatsing duurt lang
- December 2010 convenant tegengaan faillissement
- Overbruggingsregeling (contracten verlagen)
- Kosten voor WMD ca. 3,5 milj. euro

# Besluiten RvC in december 2010

*Businesscase maken verplaatsing NDP naar Noordbargeres.  
Moet positief zijn om verplaatsing mogelijk te maken.*

*RvC akkoord met het overbruggingsvoorstel om  
faillissement NDP te voorkomen.*

*Risicoprofiel biedt geen mogelijkheden voor de WMD om  
verder te participeren in het vreemd vermogen NDP.  
WMD draagt dus financieel niet bij aan de verplaatsing.*

# Situatie DpE december 2011

- Financiering gevraagde 30 miljoen privaat

– Financiering Rabobank	7,5
– Financiering Volker Wessels	7,5
– ABN Financial Lease	5,0
– Financiering door lease energie	3,5
– Besparing bouw	6,5

- Extra bijdrage provincie Drenthe

- 6 Miljoen schenking
- 6 Miljoen lening met bijzondere voorwaarden

# Relatie WMD - DpE 2011 - 2012

- 2<sup>e</sup> Week december 2011: overleg tussen stakeholders
- 1<sup>e</sup> Week januari 2012: provincie trekt bijzondere voorwaarden in
- 2<sup>e</sup> Week januari 2012: 6 miljoen euro van provincie wordt lening aan Emmen die dit doorleent aan DpE
- Nieuw probleem: lening profiel Emmen



# Relatie WMD - DpE 2011 – 2012 (1)

*Besluiten RvC 30 januari 2012:*

- Waterwinning voor 50 jaar veiliggesteld
- Erfpachtcontract 50 jaar: vergoeding 300.000 euro per jaar (normaal wingebed 25.000 euro kosten voor 25 ha)
- Waterdiensten en Multimediegebouw (1,45 miljoen euro p/j, index 2,5%; looptijd 25 jaar)
- Geen extra inspanningen WMD

# Relatie WMD - DpE 2011 – 2012 (2)

*Vervolg besluiten RvC 30 januari 2012:*

- Geen afboeking van activa van 13 miljoen euro
- DpE mag hypotheek nemen op gebouwen en opstallen; geen hypotheek op erfpachtrecht
- Voorfinanciering (3,5 milj.) in 12 jaar terugverdienen
- Directeur gemachtigd Overeenkomst op Hoofdlijnen af te wikkelen



# Relatie WMD - DpE 2011 – 2012

## 30 januari - 24 februari 2012

### Erfpachtrecht

- Wat is het?
- Wie past het toe?

# Wie past erfpachtrecht toe?

Gemeenten : Amsterdam, Groningen

Woningen 15.500 ha

Bedrijven 2.200 ha



Staatsbosbeheer : 32.000 ha

(Opbrengst 5,4 miljoen euro van 1500 contracten (ca. 1650 euro/ ha))

Brochure mei 2011 SBB op website: *erfpachter geen toestemming nodig voor hypotheek op erfpachtrecht*



Waterleidingmaatschappij Drenthe

# Wat is erfpachtrecht?

- Erfpachtrecht is een zakelijk gebruiksrecht van grond en/of gebouwen (geregeld in Boek 5, artikelen 85 t/m 100, van het Burgerlijk Wetboek)
- Artikel 85 lid 1:
  - Erfpacht is een zakelijk recht dat de erfpachter de bevoegdheid geeft eens anders onroerende zaak te houden en te gebruiken.
- De eigenaar blijft *eigenaar* van grond
- Erfpachter heeft veel rechten, inclusief het recht op nemen van hypotheek op erfpachtrecht

# Alternatief A postzegel oplossing

Overblijvende grond  
tussen attracties in  
een erfpachtcontract  
zonder hypotheek

4

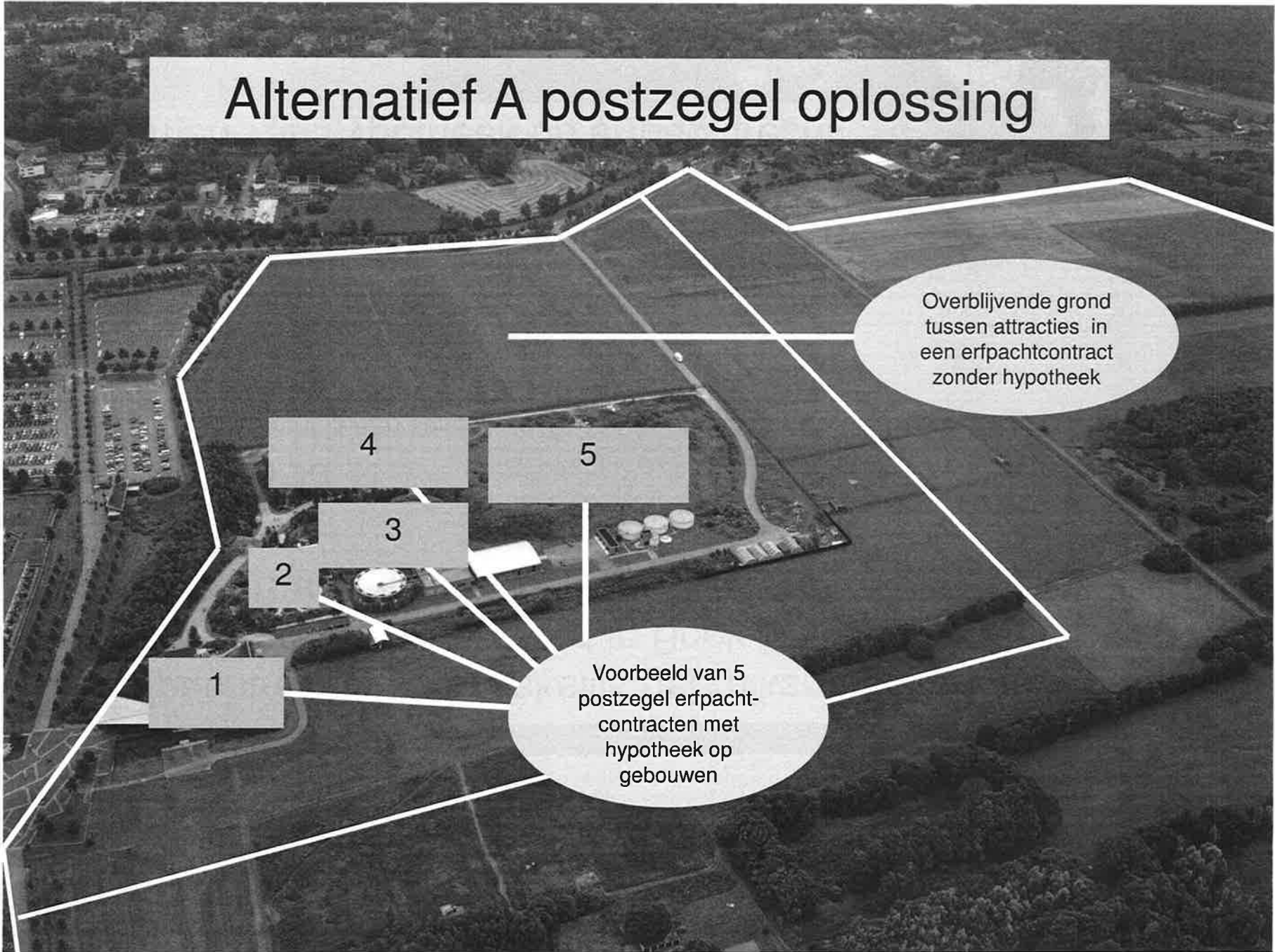
5

3

2

1

Voorbeeld van 5  
postzegel erfpacht-  
contracten met  
hypotheek op  
gebouwen



# Alternatief B een erfpachtcontract voor geheel

Een erfpachtcontract met toestaan hypotheek op gebouwen en erfpachtcontract





# Relatie WMD - DpE 2011 – 2012

30 januari - 24 februari 2012

- Verpachter kan hypotheek op erfpachtrecht niet tegenhouden (dwingend recht)
- DpE kan recht afdwingen via rechter
- 1997 Erfpacht fase 1, 2 en 3
- Erfpacht bevoegdheid directeur
- Directeur legt hypotheek op erfpachtrecht toch voor aan voorzitter RvC

# Relatie WMD - DpE 2011 – 2012

## 17 - 24 februari 2012 (1)

- 17 febr. Overleg voorz. RvC → proces afspraken:
- Voorleggen aan commissarissen
- Naast advies Trip Notarissen second opinion
- Twee opinies en verslag van telefonische ronde RVC op zaterdag naar commissarissen

# Relatie WMD - DpE 2011 – 2012

## 17 - 24 februari 2012 (2)

- Twee commissarissen zagen urgentie niet; wilden wachten tot 26 maart 2012 (reguliere RVC)
- Wel urgent door besluitvorming gemeenteraad en financiers
- In overleg afgesproken extra RvC op donderdagavond 23 februari 2012



# Relatie WMD - DpE 2011 – 2012

## RvC 23 februari 2012 (1)

- Agenda: afwikkelen Overeenkomst op Hoofdlijnen met DpE
- Discussie en besluitvorming over governance
- Besluit: alle 5 commissarissen nemen deel aan besluitvorming hypotheek op erfpachtrecht
- Vervolgens dit besluit genomen

# Relatie WMD - DpE 2011 – 2012

## RvC 23 februari 2012 (2)

- 24 februari 2012: brief twee commissarissen. Zij treden terug: ze vinden hypotheekrecht op erfpacht niet in belang WMD.
- 28 februari 2012: WMD en DpE ondertekenen Overeenkomst op Hoofdlijnen
- 4 april extra AvA gang van zaken toelichten

# Resultaten

- 1) Waterwinning op Noordbargeres voor 50 jaar veiliggesteld
- 2) Erfpacht 300.000 euro per jaar
- 3) Geen kosten onderhoud 25 ha Noordbargeres (25.000 euro p/j)
- 4) Voorfinanciering overbrugging (3,5 milj. euro) komt terug
- 5) Geen afboeking activa van 13 miljoen euro
- 6) Regeling erfpacht binnen wettelijke kaders
- 7) Overeenkomst past in missie WMD



**Dank voor uw  
aandacht**

**WMD**  
water

Waterleidingmaatschappij Drenthe