

De Gemeenschappelijke Regeling Zeeland Seaports
T.a.v. het dagelijks bestuur
Schelpenpad 2
4531 PD Terneuzen

Tevens in kopie aan:

Provinciale en Gedeputeerde Staten van Zeeland
T.a.v. Drs. J.M.M. Polman Han
Postbus 6001
4330 LA Middelburg

9 november 2017

Betreft: VDS / Havenbedrijf Zeeland Seaports



Geacht Bestuur,

Graag vragen wij uw persoonlijke aandacht voor deze brief en de daarin verwoorde dringende oproep aan u om – hopelijk – positieve invloed uit te (willen) oefenen in de relatie tussen ons bedrijf en het Havenbedrijf Zeeland Seaports. Wij hopen dat u Zeeland Seaports (verder “ZSP”) kunt en wilt aanzetten om een meer constructieve grondhouding jegens haar klanten aan te nemen. Wij ervaren die houding namelijk als uitermate star en onwelwillend en bovendien niet getuigen van enig commercieel inzicht. Ter toelichting merken wij het volgende op.

1. Inleiding

Juist voor bedrijven als het onze worden de kansen op groei door de onwelwillende houding van ZSP gedwarsboemd, iets dat uiteindelijk alles behalve in ons belang is, maar uiteindelijk ook niet in het belang van ZSP en de Vlissingse haven in het geheel is.

Ondanks onze vele pogingen, waarover hieronder meer, om ZSP en de direct verantwoordelijken te overtuigen van ons belang, lukt dat maar niet vanwege die – in onze ogen – onwelwillende houding.

Omdat daarbij stevast door ZSP en met name de commerciële en operationeel verantwoordelijke personen wordt geschermd met het argument dat ZSP nu eenmaal van haar aandeelhouders (waaronder dus de provincie Zeeland), de uitdrukkelijke opdracht heeft meegekregen om hoe dan ook vast te houden aan de beweerdelijk zeer strenge gestelde eisen ten aanzien van bijvoorbeeld het verkrijgen van zekerheden, wenden wij ons rechtstreeks tot u en zijn wij van mening dat uw ingrijpen absoluut noodzakelijk is.

De gestelde eisen vormen een veel te zware belasting op de bedrijfsvoering en de liquiditeitspositie en dus ook de mogelijkheden voor verdere groei.

Voor ons is dit onbegrijpelijk omdat juist bedrijven als het onze in positieve zin bijdragen aan een florerende haven en de werkgelegenheid in deze regio.

Omdat ZSP ongevoelig blijft voor onze argumenten rest ons niets anders u als dagelijks bestuur van De Gemeenschappelijke Regeling en dus in uw hoedanigheid van aandeelhouder van ZSP, deze problematiek aan u voor te leggen.

Daartoe dient deze brief en de daarbij gevoegde bijlagen. Wij hopen dat deze brief en de bijlagen u in staat stellen een goed beeld te vormen van onze bezwaren. Wij stellen het dan ook bijzonder op prijs om op zeer korte termijn met u in persoonlijk overleg te treden om te bezien of, en zo ja in hoeverre u bereid en in staat bent ons te helpen en tegemoet te komen.

2. Geschiedenis en achtergrond VDS – wens tot uitbreiding

Voordat wij nader ingaan op de problematiek, even een korte toelichting op de achtergrond en positie van VDS Staal en Machinebouw B.V.

VDS heeft, sinds haar oprichting zich de afgelopen decennia bewezen als een gerenommeerde en betrouwbare partij met een groeiend klantenbestand. Inmiddels is VDS trots om te kunnen zeggen dat zij vele grote klanten, die overigens ook om andere redenen voor de haven van Vlissingen van belang zijn, bedient, waaronder Van Oord, Boskalis, Allseas en SIF. VDS heeft daarnaast een groeiende positie in de lokale markt en kan partijen als Verbrugge, OVET en Kloosterboer, naast diverse Nederlandse gemeenten en provincies, tot haar tevreden klanten rekenen. Inmiddels biedt VDS en de aan haar gelieerde zustervennootschappen aan 85 fte vaste medewerkers werkgelegenheid, terwijl tegelijkertijd 125 fte flexibele medewerkers aan de slag worden gehouden. Dit alles is voor ons een prestatie van formaat, maar tegelijkertijd zijn we nog steeds een onderneming in opbouw.

In het kader van de uitbreidingsplannen heeft VDS al gedurende enkele jaren op korte termijn behoefte aan extra vierkante meters grond (geschikt voor bebouwing) inclusief de aangrenzende strook water en de mogelijkheid voor het slaan van meerpalen en/of plaatsen van een droogdok. De gronden waar VDS thans haar bedrijf op exploiteert en waar haar bedrijfshal en kantoren nu zijn gesitueerd, zijn in eigendom (van VDS en/of haar aandeelhouders). Zij heeft deze destijds, in 2003 verworven van het havenbedrijf. VDS zou ook nog steeds en bij voorkeur de naastgelegen gronden, waarop zij haar uitbreiding wenst te realiseren, in eigendom willen verwerven, zodat ook een eenheid ontstaat en VDS niet deels met grond in eigendom en deels gepachte grond kampt.

VDS heeft inmiddels van ZSP begrepen dat het in eigendom verwerven van de naastgelegen gronden definitief geen optie is. Wij betreuren dat overigens zeer. Mochten daartoe overigens volgens u wél mogelijkheden bestaan, dan zijn wij zeer geïnteresseerd om daarover nader in gesprek te gaan.

Vooralsnog en vanuit de veronderstelling dat dit niet het geval is, geldt het volgende.

3. Erfpachtovereenkomst en 'eis' tot stellen absurd hoge zekerheid

Wij zijn nu al ruim drie jaar met ZSP in overleg, waarbij in eerste instantie de naastgelegen gronden door middel van een tijdelijke huurovereenkomst in gebruik zijn genomen. ZSP wenst dit nu echter om te zetten in een langlopende erfpachtovereenkomst.

Dat is wat ons betreft niet het probleem. Wat wél het probleem is, is dat ZSP daarbij verlangt dat een dermate hoge zekerheid in de vorm van een bankgarantie wordt gesteld dat hierdoor, zoals ook in de inleiding aangegeven, de bedrijfsvoering van VDS zeer zwaar wordt belast met alle negatieve gevolgen van dien.

Het zou hierbij dan moeten gaan om een bankgarantie die – in eerste instantie – de verschuldigde erfpachtcanon voor de duur van maar liefst twee jaar geheel zou moeten afdekken. Inmiddels is de duur weliswaar teruggebracht tot 1,5 jaar (maar dan wel in combinatie met het vestigen van een recht van hypotheek) maar het gaat hier nog steeds aldus om het gigantische bedrag van € 315.098,55. De bankgarantie dient dan vervolgens ook gedurende de gehele duur van de erfpachtovereenkomst (dus potentieel 20 tot 30 jaar) in stand te blijven.

Deze zware eis die ZSP stelt houdt geen enkele rekening met onze gerechtvaardigde belangen. Wij voelen ons met de rug tegen de muur gedrukt, ook omdat wij, anders dan nieuwkomers, geen alternatieven of uitwijkmogelijkheden hebben.

Eerder dit jaar koesterden wij, mede naar aanleiding van een persoonlijk overleg met de heer Jan Lagasse, de hoop dat ZSP inzag dat de gestelde eisen ten aanzien van de gevraagde zekerheid juist contraproductief zouden werken. Wij hadden oprecht het idee dat hiervoor een oplossing zou worden gevonden.

De nieuw aangestelde commercieel directeur, mevrouw Warburg, blijkt echter helaas een andere mening te zijn toegedaan.

Voor een goed en meer gedetailleerd beeld van de problematiek en met name ook onze vele pogingen om ZSP op andere gedachten te brengen, zulks door het doen van constructieve voorstellen die recht doen aan de wederzijdse belangen en die ook volledig rekening houdt met de wens van ZSP om een redelijke mate van zekerheid te krijgen, verwijs ik u naar een selectie van de in de afgelopen twee jaar gewisselde correspondentie. Wij hebben die correspondentie als bijlagen toegevoegd en een opsomming daarvan onderaan deze brief opgenomen.

Wij zijn ervan overtuigd – en anders dan ZSP in onze contacten continu betoogt – dat de starre opstelling van ZSP niet de bedoeling kan zijn en zeker ook niet de wens van haar aandeelhouders is (of zou moeten zijn).

Om dat verder toe te lichten, stellen wij het aldus zeer op prijs om op korte termijn met u in een persoonlijk overleg één en ander nader toe te lichten.

Haast is daarbij geboden omdat wij thans immers op het punt staan dat wij een bankgarantie dienen te stellen van 1 ½ jaar, welke bankgarantie vervolgens dus decennia lang in stand zal moeten blijven.

Wij kunnen ons daarbij gewoon niet voorstellen dat u, voor zover u dergelijke eisen al daadwerkelijk zou hebben gesteld, maar wetende welke nadelige effecten dat voor ons heeft, u zich hierin ook niet soepeler zou willen opstellen.

Wij nemen graag binnen één week na heden telefonisch contact met u op om hopelijk te komen tot het inplannen van een afspraak.

Bij voorbaat dank voor de aan deze brief en de bijlagen te geven aandacht.

Met vriendelijke groet,
Namens V.D.S. Staal- en Machinebouw B.V.

Robert van der Loos

Bijlagen:

1. Brief VDS aan ZSP d.d. 21 september 2016
2. Brief ZSP aan VDS d.d. 18 oktober 2016
3. Brief VDS aan ZSP d.d. 10 november 2016
4. Brief ZSP aan VDS d.d. 30 november 2016
5. Brief VDS aan ZSP d.d. 14 december 2016
6. E-mail ZSP aan VDS d.d. 21 december 2016 (10.20 uur)
7. E-mail VDS aan ZSP d.d. 29 december 2016 (19.33 uur)
8. E-mail ZSP aan VDS d.d. 30 december 2016 (11.37 uur)
9. Brief advocaat VDS aan ZSP d.d. 30 december 2016
10. Tijdelijke huurovereenkomst onder protest ondertekend op 3 januari 2017
11. E-mail VDS aan ZSP d.d. 27 maart 2017 (16.42 uur)
12. E-mail ZSP aan VDS d.d. 27 maart 2017 (17.16 uur)
13. E-mail VDS aan ZSP d.d. 29 maart 2017 (18.42 uur)
14. E-mail ZSP aan VDS d.d. 29 maart 2017 (19.22 uur)
15. Brief VDS aan ZSP d.d. 12 april 2017
16. E-mail VDS aan ZSP d.d. 12 april 2017 (19.55 uur)
17. E-mail VDS aan ZSP d.d. 15 september 2017 (20.15 uur)
18. E-mail ZSP aan VDS d.d. 17 september 2017 (21.56 uur)
19. Brief ZSP aan VDS d.d. 5 oktober 2017
20. E-mail ZSP aan advocaat VDS d.d. 9 oktober 2017
21. E-mail VDS aan ZSP d.d. 11 oktober 2017
22. E-mail ZSP aan VDS d.d. 18 oktober 2017
23. Brief ZSP aan VDS d.d. 1 november 2017
24. Brief VDS aan ZSP d.d. 4 november 2017