

Van: 10.2.e - DGMI
Aan: 10.2.e - BSK; 10.2.e - DGB; 10.2.e - DGB
Onderwerp: RE: Vraagje aankoop Bakkhe en subsidieaanvraag
Datum: dinsdag 12 september 2017 11:07:25

Art. 11.1

Van: 10.2.e - BSK

Verzonden: dinsdag 12 september 2017 11:04

Aan: 10.2.e @minienm.nl>; 10.2.e

@minienm.nl>; 10.2.e

@minienm.nl>

Onderwerp: RE: Vraagje aankoop Bakkhe en subsidieaanvraag

Art. 11.1

Van: 10.2.e - DGB

Verzonden: dinsdag 12 september 2017 09:55

Aan: 10.2.e @minienm.nl>; 10.2.e

@minienm.nl>

CC: 10.2.e @minienm.nl>

Onderwerp: RE: Vraagje aankoop Bakkhe en subsidieaanvraag

Misschien iets om bij 10.2.e na te vragen? Kan jij of 10.2.e dat oppakken?

10.2.e

Van: 10.2.e - DGMI

Verzonden: dinsdag 12 september 2017 09:45

CC: 10.2.e @minienm.nl>; 10.2.e

@minienm.nl>

Onderwerp: RE: Vraagje

Hoi 10.2.e

10.2.e net telefonisch even gesproken.

Najaars-AVA is op 25 november dus voornemen is om vóór het kerstreces de brief naar de Tweede Kamer te sturen.

Financiële verwerking aankoop Bakkhe in 2017 (wijziging subsidie?) of 2018 (subsidieaanvraag 2018) zou 10.2.e bij ons aankaarten. Misschien 10.2.e even over benaderen t.b.v. subsidieoverleg a.s. donderdag?

Jan-Hendrik 11.1

Art. 11.1

[Redacted]

Gr.

10.2.e

Van: 10.2.e - DGMI

Verzonden: maandag 11 september 2017 18:55

Aan: 10.2.e @minienm.nl>

CC: 10.2.e @minienm.nl>; 10.2.e
@minienm.nl>; 10.2.e @minienm.nl>

Onderwerp: RE: Vraagje

Hoi 10.2.e

Hele middag in overleg dus daarom nu pas een bedankje voor de informatie en enkele kleine aanvullende vragen.

Wanneer is de najaars AVA?

Art. 11.1

[Redacted]

Gr.

10.2.e

Van: 10.2.e - FMC

Verzonden: maandag 11 september 2017 13:16

Aan: 10.2.e - DGMI 10.2.e

CC: 10.2.e - FMC 10.2.e >

Onderwerp: RE: Vraagje

Art. 11.1

[Redacted]

Art. 11.1

[Redacted text block]

Groet,
10.2.e

Overzicht lopende dossiers ProRail

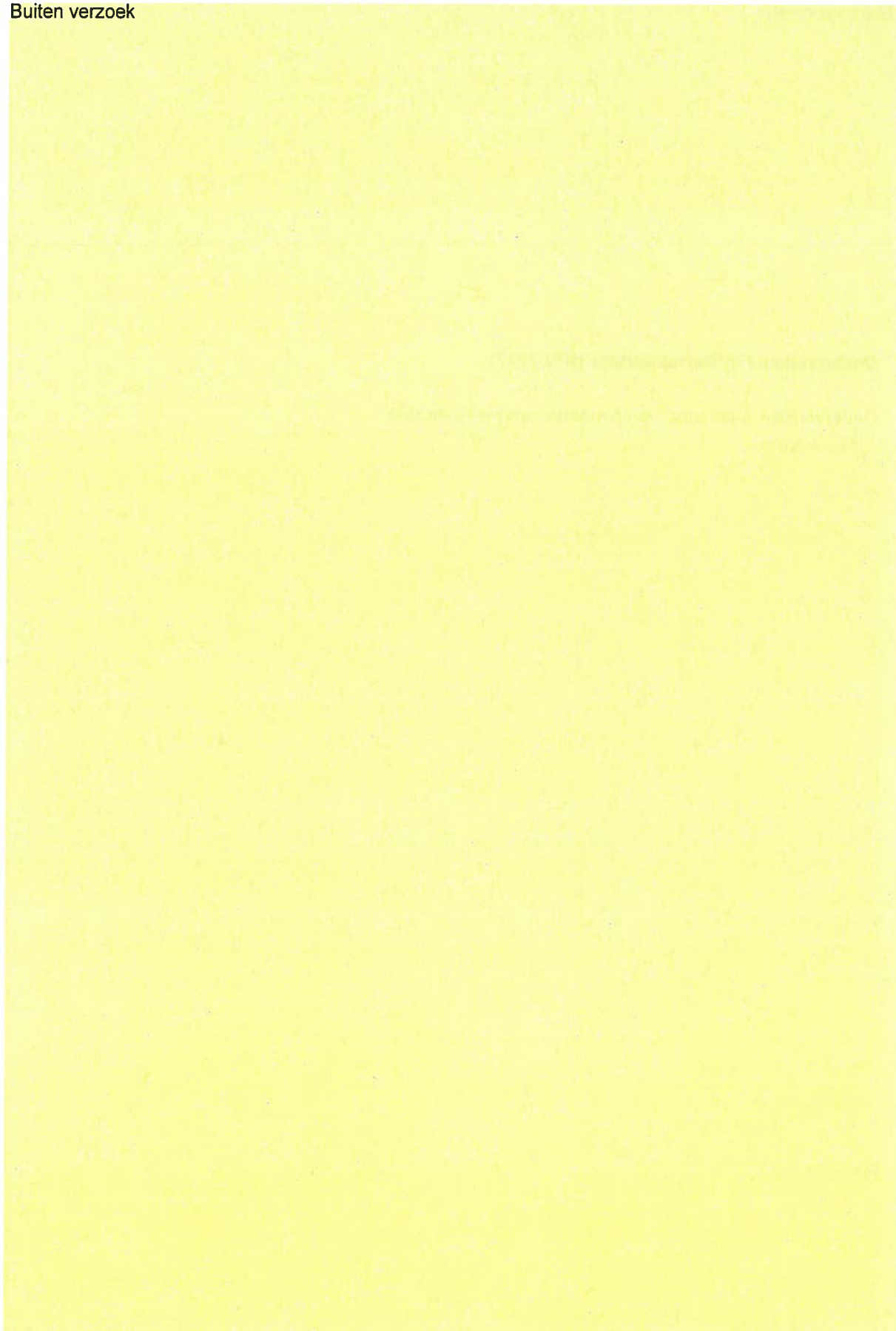
DOSSIER	ACTIE	WIE?
Buiten verzoek		

Buiten verzoek

<p>Railside & Bakhee - aankoopgronden</p>	<p>Melden Kamer aankoop gronden Railside & Bakhee na AvA november. Communicatie aansluiten. Ontwikkelingen Bakhee volgen.</p> <p>Stoppen we in aandeelhoudersbrief na AvA november</p>	<p>10.2.e</p>
---	--	---------------

Buiten verzoek

Buiten verzoek



Buiten verzoek

Onderwerpen Halfjaarrapportage (HY1 2017)

Onderwerpen waar wij actie op moeten ondernemen zijn:

Buiten verzoek

11.1

Buiten verzoek

Buiten verzoek



Loco-SG

Bestuurskern
Dir. Bedrijfsv. Org. en
Informatiebeleid
Cluster Toezicht

Den Haag
Postbus 20901
2500 EX Den Haag

Contactpersoon
10.2.e

gespreksnota

gesprek met 10.2.e op 10 november

Datum
9 november 2017

Kenmerk
IENM/BSK-2017/277818

Aanleiding

Uw gesprek met 10.2.e , op 10 november a.s.

Advies

Art. 11.1

Bespreekpunten

U kunt de volgende punten met 10.2.e bespreken:

11.1

11.1

11.1

11.1

Achtergrond en stand van zaken

In 2010 heeft de NS 10.1.c hectare grond die direct aan het spoor lag aan het Rotterdamse bedrijf Rail Side¹ verkocht voor het symbolische bedrag van € 1 met daarbij een langjarige onderhoudsverplichting voor Rail Side. Voor deze onderhoudsverplichting is door de NS aan Rail Side eenmalig een bedrag van € 8,7 mln. verstrekt.² Deze aanbieding heeft de NS destijds niet aan ProRail gedaan. ProRail heeft verklaart niet te weten wat de reden hiervoor was indertijd. De prijs waartegen ProRail in 2010 de gronden van de NS kon aankopen lag rond de 10.1.e per m2, waarmee zij 10.1.c zou hebben moeten betalen. De belangrijkste reden waarom ProRail de gronden niet heeft aangekocht was omdat het destijds beleid was (in samenspraak met IenW) om alleen die gronden aan te kopen die nodig waren voor de realisatie van concrete projecten en ProRail daarom niet de gehele portefeuille in beheer wilde hebben. Omdat ProRail wel van grond gebruik moest maken voor o.a. het verrichten van werkzaamheden aan het spoor is door RailSide en ProRail een raamovereenkomst gesloten waarin afspraken waren vastgelegd over het tijdelijk gebruik door ProRail en eventuele huur of koop. Deze raamovereenkomst leidde echter niet tot een bevredigende situatie. Door verschillende incidenten, waaronder onbedoelde schending door ProRail van de eigendomsrechten van Rail Side, vertroebelde de relatie tussen ProRail en RailSide. Dit heeft geleid tot opschorting van de raamovereenkomst door RailSide en diverse juridische procedures. Ook mediation tussen partijen heeft geen oplossing gebracht. Het gevolg was dat er door de verharde relatie steeds meer problemen ontstonden bij de uitvoering van de werkzaamheden aan het

¹ Een dochteronderneming van investeringsmaatschappij Waalstede Vastgoed dat gronden door het hele land heeft.

² 11.1

spoor, waarbij ProRail volledig afhankelijk was van de goodwill van RailSide met grote impact op doorlooptijden van projecten en geld (zoals claims aannemers, uitloop, re-engineering, schadevergoeding, proceskosten).

Aankoop gronden Rail Side

Daarom werd, naar aanleiding van een voorstel van RailSide, besloten dat ProRail de resterende grondportefeuille³ van RailSide over zou nemen. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat de Raad van Commissarissen (RvC) van ProRail er mee heeft ingestemd dat de gehele resterende grondportefeuille van RailSide werd aangekocht met een onderhandelingsmandaat aan de Raad van Bestuur (RvB) van 10.1.C

Het door RvB met goedkeuring van de RvC genomen besluit viel overigens binnen haar statutaire bevoegdheid (< € 35 mln.) om zonder goedkeuring van de aandeelhouder zelfstandig investeringen te doen. 11.1

Uit nader onderzoek bleek dat de totale (resterende) grondportefeuille ca. 740 (10.1.C) hectare bestreek. Uiteindelijk is met RailSide voor de aankoop van die grondportefeuille een bedrag van € 18,2 mln. overeengekomen. 10.1.c

Het aankoopbedrag is navolgbaar 11.1

Na akkoord over de prijs is een percelenonderzoek door ProRail verricht waarmee in kaart is gebracht wat de staat is van de 10.1.c percelen (bijv. met het oog op eventuele bodemvervuiling). Hier zijn geen bijzonderheden uit naar voren gekomen. Hierdoor kon de overeenkomst per 3 juli 2017 definitief worden gesloten. De levering van de gronden heeft vervolgens plaatsgevonden op 18 juli jl. In opdracht van ProRail is ook een aanvullend feitenonderzoek door "Wladimiroff Advocaten" uitgevoerd over het bij ProRail doorlopen proces tijdens de verkoop van de gronden door de NS aan RailSide. Het rapport is in de afweging tot aanschaf door de RvB en de RvC betrokken en heeft naar hun oordeel geen ander licht op de zaak gebracht. IenW heeft inzage gehad in het rapport. 11.1

10.2.e

Governance Zelfstandige Organisaties

³ Een deel van de grondportefeuille van Rail Side was reeds verkocht aan gemeenten, provincies en ProRail.

10.1.e



Loco-SG

Bestuurskern
Dir. Bedrijfsv. Org. en
Informatiebeleid
Cluster Toezicht

Contactpersoon
10.2.e

gespreksnota

Aandeelhoudersvergadering ProRail
24 november 2017

Datum
22 november 2017

Kenmerk
IENM/BSK-2017/287956

Bijlagen
bij agendapunten 2, 4/5, 6,
7, 8 en 9 + afschrift nota aan
Stas.

Inleiding

Op vrijdag 24 november 2017 vindt de Algemene vergadering van Aandeelhouders (AvA) van ProRail plaats. U wordt vergezeld door 10.2.e. Namens ProRail zullen de raad van bestuur en de raad van commissarissen (RvC) aanwezig zijn alsmede het secretariaat van de RvC.¹

Vorige week is de concept-geannoteerde agenda met de stand- en besprekpunten voor de AvA aan de staatssecretaris voorgelegd. Zij gaf aan akkoord te zijn met het stuk (zie bijgevoegde scan) en heeft u gemachtigd om namens de Staat besluiten te nemen tijdens de AvA.

Hierbij treft u de (licht) geactualiseerde geannoteerde agenda aan ten behoeve van bespreking tijdens de AvA (locatie Inktspot, 12:00u – 14:00u) en telefonische voorbespreking met u (donderdag 23-11, vanaf 8:30u).

Ten opzichte van de versie die u eerder hebt gezien is nu in de geannoteerde agenda een passage over de grondaankoop (RailSide) door ProRail opgenomen (zie onder *actualiteiten ProRail*).

In deze nota treft u de geannoteerde agenda met de stand- en besprekpunten voor de AvA aan.

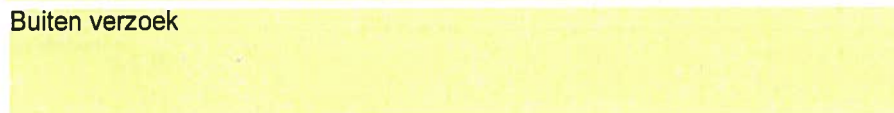
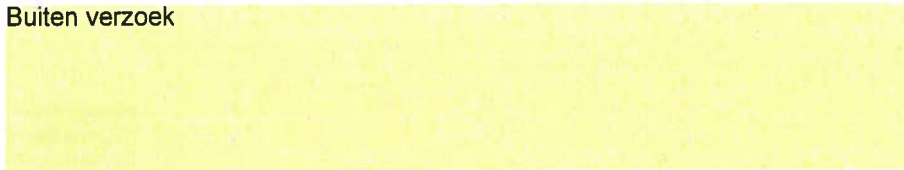
Agenda AvA

De concept agenda is samengesteld in goed overleg tussen ProRail en IenW. De conceptagenda bevat de volgende punten:

Buiten verzoek

¹ Van de RvC maken deel uit: dhr. Alders, 10.2.e

Buiten verzoek

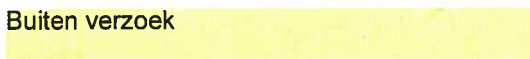


3. Actualiteiten ProRail B.V.

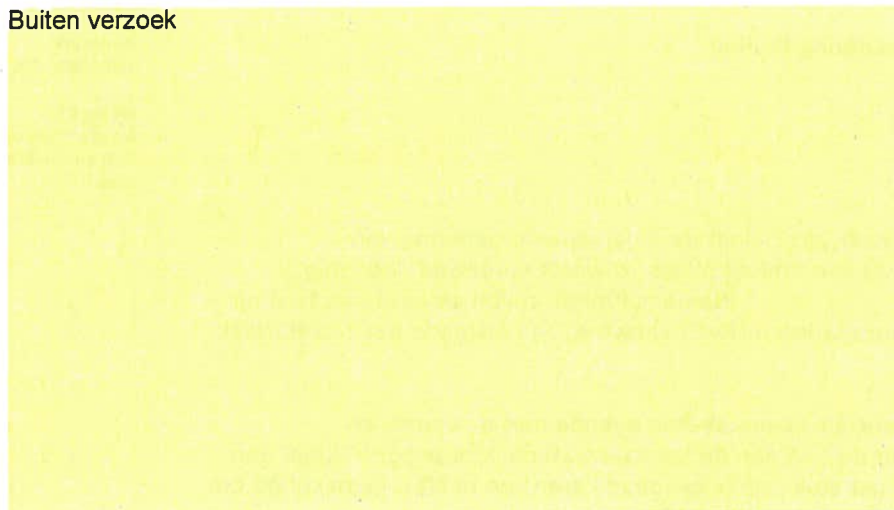
informer

Presentatie door Pier Eringa, CEO ProRail B.V.

Buiten verzoek

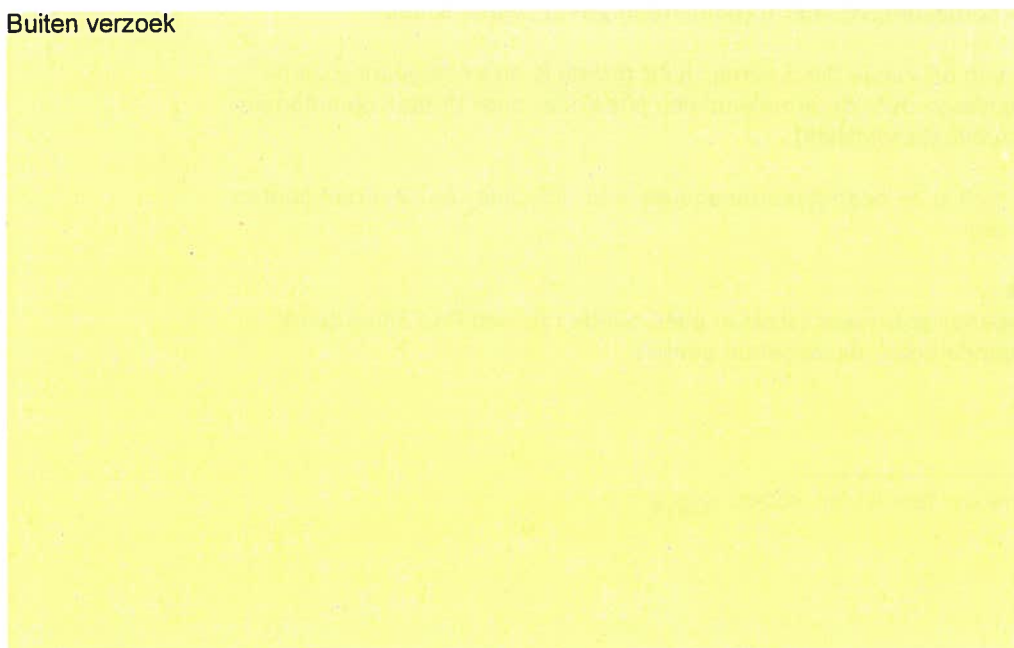


Buiten verzoek

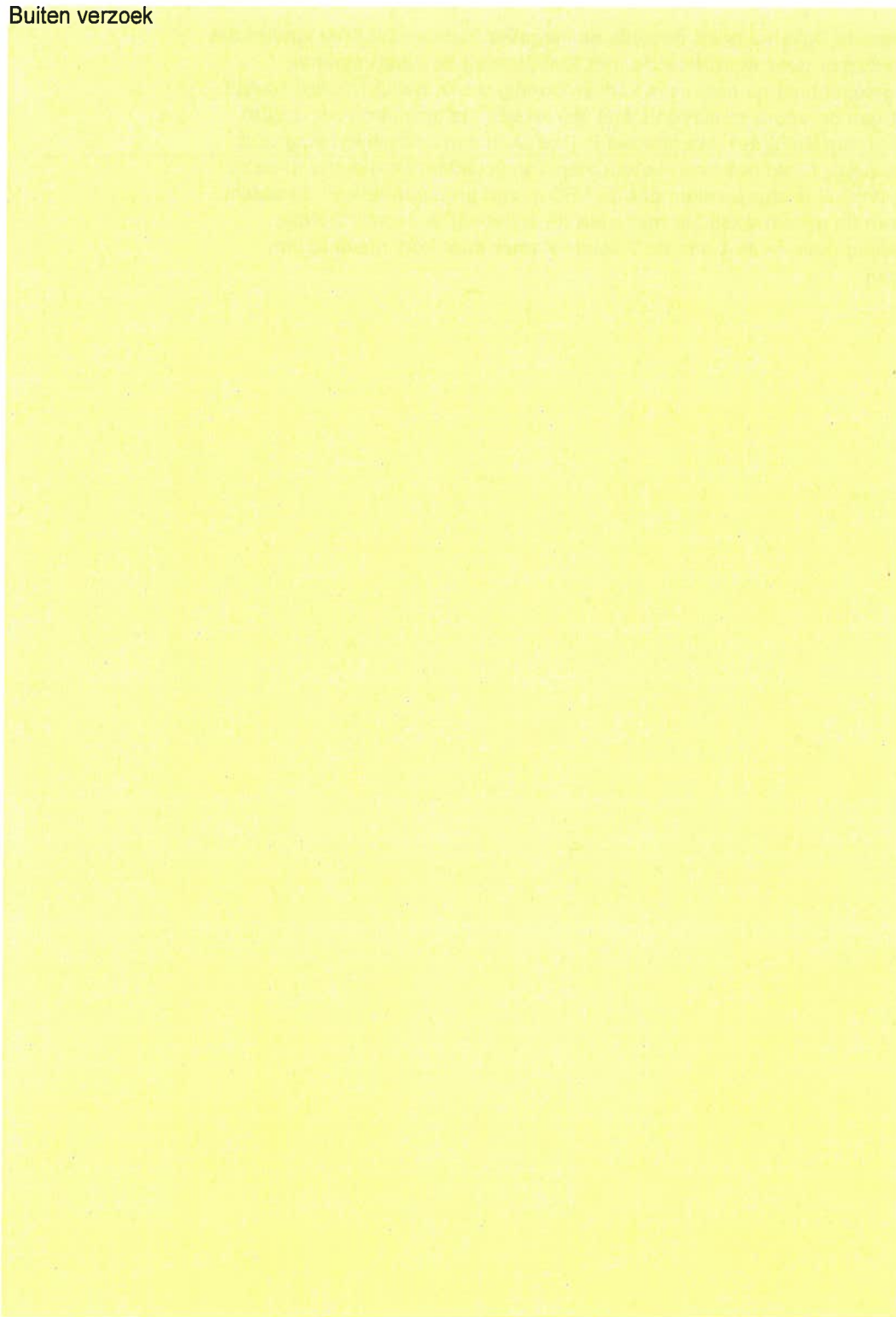


Geannoteerde agenda AvA ProRail B.V. d.d. 24 november 2017

Buiten verzoek



Buiten verzoek



RailSide

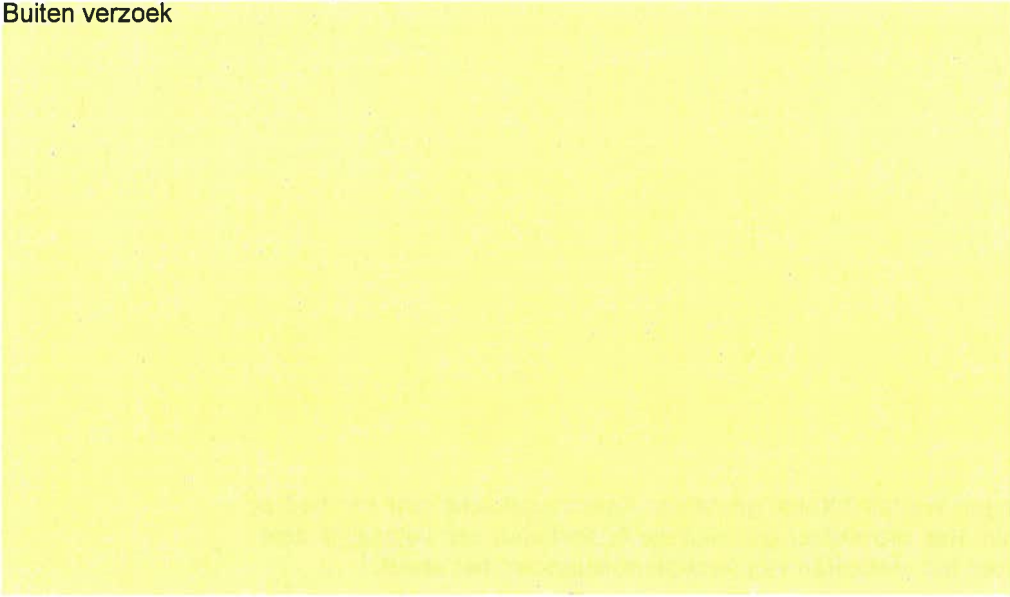
Deze zomer heeft ProRail 740 ha. grond van RailSide gekocht voor een bedrag van € 18,2 mln. Het betreft hier gronden die ProRail voor een belangrijk deel nodig heeft voor het verrichten van werkzaamheden aan het spoor.

Staatssecretaris Dijkzema heeft destijds aangegeven het wenselijk te vinden dat de Tweede Kamer over de transactie met Rail Side bij de eerstvolgende passende gelegenheid na het reces kort en bondig wordt geïnformeerd (mede in het licht van de voorgeschiedenis met NS waarbij de gronden voor 1 euro zijn verkocht aan RailSide). Momenteel is ProRail in een onderhandeling met een andere partij (Bakkhe) over de aankoop van gronden die Bakkhe in bezit heeft. Met ProRail is afgesproken dat de CEO in zijn presentatie kort aandacht besteedt aan de grondtransactie met Railside zodat wij in de schriftelijke terugkoppeling over de AvA aan de Tweede Kamer daar kort melding van kunnen doen.

Art. 11.1



Buiten verzoek



BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 22 december 2017

Door middel van deze brief informeer ik uw Kamer over de hoofdlijnen van hetgeen is besproken tijdens de algemene vergadering van aandeelhouders (hierna: algemene vergadering) van ProRail op 24 november jl.¹ waaraan namens de Staat de loco secretaris-generaal (loco-sg) van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat als gevolmachtigde heeft deelgenomen. Hierna worden de inhoudelijke onderwerpen van de algemene vergadering kort weergegeven.

Presentatie raad van bestuur

Tijdens de algemene vergadering heeft de raad van bestuur van ProRail een toelichting gegeven op de prestaties van ProRail over het eerste halfjaar van 2017. Uw Kamer is over deze prestaties reeds geïnformeerd door middel van de halfjaarverantwoordingen van NS en ProRail die op 2 oktober jl. aan u zijn toegezonden.² Voorts is gemeld dat ProRail ca 740 hectare grond langs het spoor heeft aangekocht van een private partij, RailSide. Dit past binnen het beleid van ProRail om gronden, die zij nodig heeft voor het verrichten van haar operatie, in eigendom te hebben. Hierdoor wordt de voortgang van belangrijke projecten langs het spoor zeker gesteld. Daarnaast is de fte-stijging binnen ProRail besproken. De Tweede Kamer is hierover geïnformeerd door middel van het jaarverslag bij het infrastructuurfonds 2016.³ ProRail zal mij op korte termijn nader informeren over de oorzaken van deze stijging. In de eerste helft van 2018 zal ik met ProRail verder bespreken hoe deze stijging tegemoet kan worden getreden en op welke wijze dat past binnen het strategisch personeelsbeleid van ProRail.

¹ Conform toezegging in het nota overleg d.d. 26 november 2012 (Kamerstuk 32 707, nr. 28).

² Kamerstuk 29 984, nr. 730.

³ Kamerstuk 34 725 A, nr. 1, onder D.

Strategie en cultuur

In het kader van dit agendapunt heeft de raad van bestuur een presentatie gegeven over het proces dat met de *Executive Committee* van ProRail wordt doorlopen. ProRail werkt daarbij vanuit haar missie en strategische ambities parallel aan inhoudelijke strategische keuzes, het formuleren van het daarbij passende gedrag en de noodzakelijke organisatieveranderingen. Belangrijke aanleiding om met gedrag en cultuur aan de slag te gaan was dat binnen ProRail sprake was van een cultuur gericht op de invulling van eigen (deel)verantwoordelijkheden en niet op het behalen van resultaten op bedrijfsniveau. Sinds de instelling van de nieuwe topstructuur binnen ProRail in 2016 is er volgens ProRail meer focus ontstaan vanuit het management op de keten en het sturen op een meer betrouwbaar productieproces. Om er voor te zorgen dat binnen ProRail verder wordt gewerkt aan het met elkaar, efficiënter en in de keten werken, wordt parallel aan het strategietraject gewerkt aan een gedrag- en organisatietraject. Over de voortgang hiervan zal ProRail mij rapporteren. De wijziging van de strategie zal door middel van een aandeelhoudersbesluit naar verwachting in 2018 worden bekrachtigd.

Verbeterplan financieel beheer

Ook is de monitoring van de acties van het verbeterplan financieel beheer aan de orde gekomen. Dit plan bestaat uit acties om de financiële organisatie van ProRail te versterken. ProRail heeft de afgelopen jaren aan het ministerie gerapporteerd over de voortgang van de maatregelen⁴. Inmiddels zijn 41 van de 47 acties volledig afgerond. Geconstateerd is dat er grote stappen zijn gezet in de (financiële) projectbeheersing, zoals op het terrein van inhoudelijke kennis, de verbetering van de kwaliteit van projectdossiers en proactief gedrag van medewerkers om projecten in de grip te hebben. Ook is het besef bij het management van de noodzaak van een adequaat financieel beheer duidelijk toegenomen. Dit proces is nog niet afgerond. Ik zal derhalve hierover het gesprek met ProRail de komende tijd blijven voeren.

Verbeteringen op het gebied van compliance en integriteit

Tijdens de algemene vergadering zijn voorts de verbeteringen op het gebied van compliance en integriteit besproken. Eind 2015 is de Tijdelijke Commissie Compliance en Integriteit (TCCI) van de raad van commissarissen in het leven geroepen. Belangrijkste doel voor de TCCI was het onderzoeken van compliance en integriteit binnen ProRail en het doorvoeren van structurele verbeteringen in de cultuur.⁵ Geconstateerd is dat de voorzieningen op het gebied van compliance en integriteit inmiddels op orde zijn. Er is sprake van een goede opvolging van meldingen en incidenten. Daarnaast vinden breed binnen ProRail gesprekken met medewerkers plaats over dilemma's rondom compliance en integriteit en heeft ProRail in 2017 een gedragscode gemaakt waarin de gedragsregels zijn opgenomen waaraan iedereen binnen ProRail zich moeten houden.⁶ Vanwege de structurele verankering van de aandacht voor onderwerpen op het terrein van compliance en integriteit binnen ProRail heeft de TCCI haar taken overgedragen aan de raad van commissarissen en zal de raad in zijn vergaderingen periodiek bij deze onderwerpen stilstaan. Ik heb er vertrouwen in dat hiermee de aandacht voor compliance en integriteit binnen ProRail goed is geborgd en daarmee het

⁴ Zie hierover o.a. Kamerstuk 29 984, nrs. 625 en 715.

⁵ Zie ook Jaarverslag ProRail 2016, bijlage bij Kamerstuk 29 984, nr. 715.

⁶ Zie: <https://www.prorail.nl/reizigers/corporate-governance/gedragscode> voor deze gedragscode.

risico op schendingen van de compliance en de integriteit adequaat wordt gemitigeerd.

Omvorming ProRail

In het regeerakkoord «Vertrouwen in de toekomst» is opgenomen dat ProRail wordt omgevormd tot een publiekrechtelijk zbo met eigen rechtspersoonlijkheid. Met de omvorming zal worden voortgebouwd op de door de raad van bestuur ingezette verbeteringen (o.a. verbeteringen in de operationele performance, de nieuwe topstructuur, het (hiervoor genoemde) verbeterplan financieel beheer, de gedragscode ProRail en de visie «toekomstbestendig en efficiënt werken aan het spoor»). Tijdens de algemene vergadering is door de loco-sg benadrukt dat de omvorming nieuwe kansen biedt om de positie van ProRail als publieke uitvoeder te versterken. Voorts is nogmaals uitgesproken dat lenW en ProRail de omvorming in gezamenlijkheid zullen gaan uitvoeren. Zoals ik ook aan uw Kamer heb gemeld⁷ zullen de belangen van medewerkers, reizigers, vervoerders en verladers daarbij alle aandacht krijgen.

ERTMS

Tot slot is de voortgang van het programma European Rail Traffic Management System (ERTMS) aan de orde gekomen. De overgang naar de realisatiefase van het complexe systeem ERTMS zal ook een andere sturingsrelatie met zich meebrengen. Zoals reeds eerder aan uw Kamer gemeld⁸, is het tegen die achtergrond dat ProRail als infrastructuurbeheerder de meest logische partij is om ERTMS te realiseren.⁹ – Dit betekent niet dat het ministerie op afstand komt te staan. Vanuit het ministerie wordt geborgd dat voldoende kennis en kunde aanwezig is om in de rol van opdrachtgever het programma professioneel aan te sturen. Tijdens de algemene vergadering is op verzoek van de aandeelhouder ingegaan op de actuele stand van zaken en is het belang van een kwantitatief en kwalitatief voldoende toegeruste organisatie alsmede de zorgvuldige inbedding in de ProRail-organisatie (en omgeving) benadrukt. Door middel van voortgangsrapportages zal uw Kamer – zoals gebruikelijk – worden geïnformeerd over de verdere voortgang van dit traject.

De volgende algemene vergadering zal in het voorjaar van 2018 plaatsvinden.

De Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat,
S. van Veldhoven-van der Meer

⁷ Kamerstuk 25 268, nr. 155.

⁸ Kamerstuk 33 652, nr. 59.

⁹ Zie de bijlage bij Kamerstuk 33 652, nr. 59.

Van: 10.2.e
Aan: 10.2.e - DGMI
Cc: 10.2.e - BSK
Onderwerp: FW: Afspraak bij PR morgen over Bakkhe
Datum: donderdag 12 april 2018 14:17:45

10.2.e ik begrijp dat ik van jou nog wat input krijg voor het gesprek met 10.2.e over Bakhe morgen. Lever jij dat bij 10.2.e aan?

Dank
10.2.e

10.2.e
 Waarnemend directeur
 Directie OV en Spoor

.....
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat
 Rijnstraat 8 | 2515 XP | 's-Gravenhage
 Postbus 20901 | 2500 EX | 's-Gravenhage
 10.2.e

Van: 10.2.e - FMC
Verzonden: donderdag 12 april 2018 11:19
Aan: 10.2.e 10.2.e
Cc: 10.2.e @minienm.nl>
Onderwerp: Afspraak bij PR morgen over Bakkhe

Hi 10.2.e ,

Dank voor de uitnodiging om morgen bij gesprek met 10.2.e te zijn, maar alles overwegende sluiten we morgen niet aan bij het overleg met 10.2.e heeft onze input aan 10.2.e meegegeven. We zijn onderbemenst, ook vanwege ziekte van teamlid, dus het wordt wat veel om hiervoor morgen naar Utrecht af te reizen.

Goed overleg gewenst natuurlijk,
10.2.e

Van: 10.2.e - FMC
Verzonden: woensdag 11 april 2018 12:02
Aan: 10.2.e @minienm.nl>
Onderwerp: FW: Bakkhe

Fyi.

Van: 10.2.e - DGMI
Verzonden: woensdag 11 april 2018 11:54
Aan: 10.2.e @minienm.nl>
Onderwerp: RE: Bakkhe

Dank!

Van: 10.2.e - FMC
Verzonden: woensdag 11 april 2018 11:54

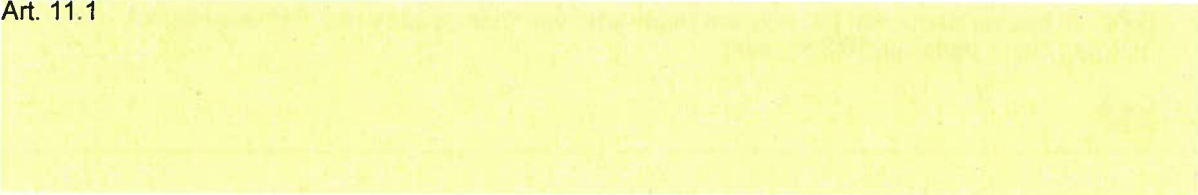
Aan: 10.2.e [redacted] @minienm.nl>

CC: 10.2.e [redacted] @minienm.nl>; 10.2.e [redacted]

[redacted] @minienm.nl>

Onderwerp: RE: Bakkhe

Art. 11.1



1

Van: 10.2.e [redacted] - DGMI

Verzonden: woensdag 11 april 2018 10:34

Aan: 10.2.e [redacted] @minienm.nl>

Onderwerp: Bakkhe

Hoi 10.2.e [redacted]

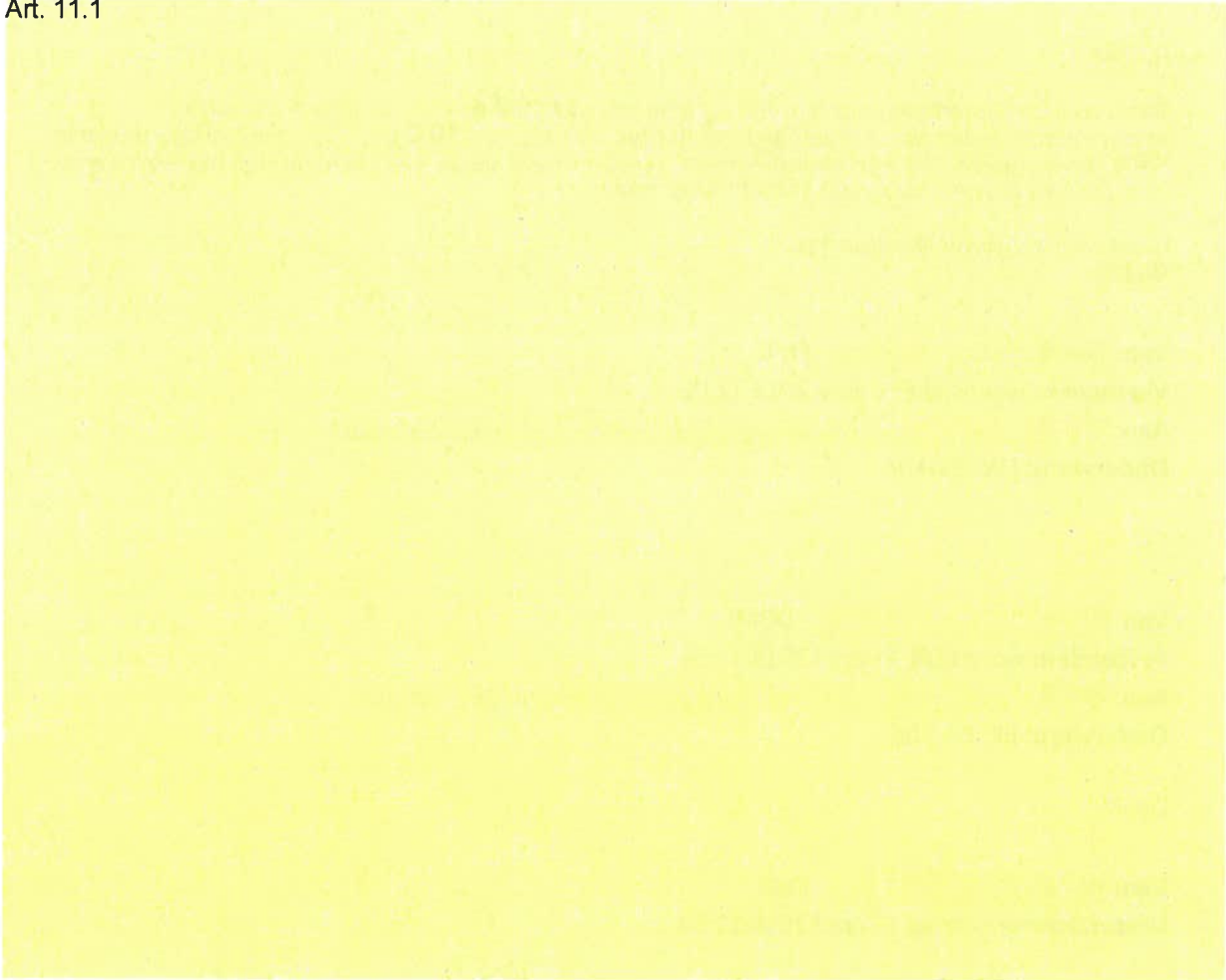
Ik wilde dit aan 10.2.e [redacted] mailen. Nog opmerkingen/aanvullingen?

Gr.

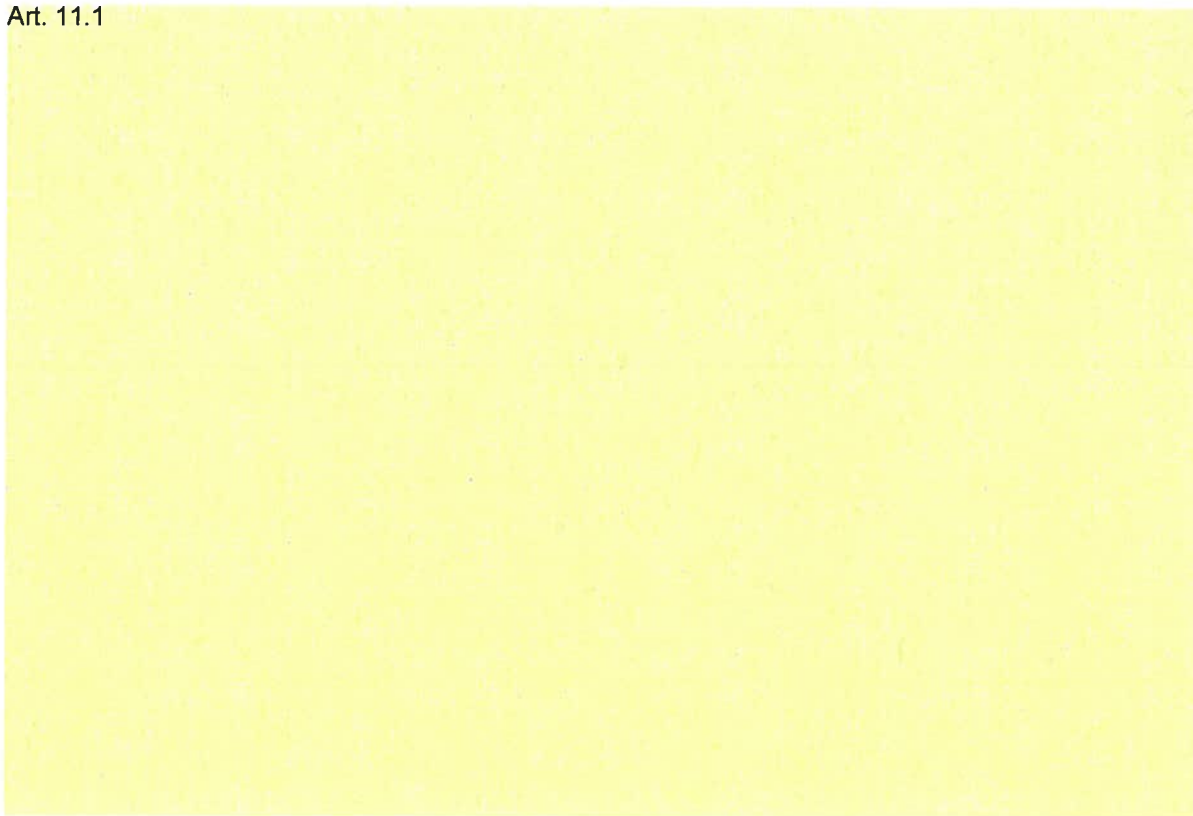
10.2.e [redacted]

<<>>

Art. 11.1



Art. 11.1



ProRail en Bakkhe

Update lenW

Leefomgeving, Juridische Zaken en Vastgoed
(onderhandelingen Bakkhe)

Inhoud

- Context
- Kengetallen RailSide versus Bakkhe
- Aankoopprijs
- Financiële dekking
- Communicatie
- Vervolgstappen

Context

- Basis van dit issue ontstaan in '95: Ontvlechting spoorbedrijf (splitsing eigendommen NSV- NS RIT/NS RIB)
- 2004-2006: JOL-2 gedeeltelijke reparatie van JOI I
- 2006-heden: incidentele verkoop NSV-ProRail/RIT i.v.m. projecten
- NSV verkoopt in 2010^{10.1.c} ha aan RailSide; nieuwe buurman
- NSV verkoopt in 2014^{10.1.c} ha aan Bakkhe; tweede nieuwe buurman
- In 2011 en 2014 sluit ProRail met RailSide een raamovereenkomst voor projecten
- In 2015 sluit ProRail met Bakkhe een raamovereenkomst voor projecten
- Onvoldoende grip op situatie buiten; verschillende incidenten; onbewuste schending eigendomsrechten Rail Side/Bakkhe
- Oktober 2015 eerste analyse van verkoop NS aan RailSide, gevolgd door intern onderzoek bij NS door PWC.
- Na kennisgeving I&W en interne besluitvorming RailSide-portefeuille aangekocht per 1 juli 2017.
- Relatie met Bakkhe (nog) goed, maar staat onder druk. Bakkhe meldt onbewuste schending van haar eigendommen.
- In gesprek gegaan met Bakkhe om te bezien of ook deze portefeuille moet worden aangekocht.

Context

- Bij RailSide is een businesscase uitgewerkt. Daarbij is gekeken naar:
 - de gevolgen voor de bedrijfsvoering als de gronden van RailSide niet worden aangekocht;
 - de gevolgen van een eventuele aankoop.
- Gronden van Bakkhe liggen ook langs het spoor.
- Afstand van gronden Bakkhe t.o.v. spoor is vergelijkbaar met gronden Rail Side.
- Bij projecten en onderhoud komen we in dezelfde mate gronden van Bakkhe tegen.
- We hebben sinds 1 januari 2016 ^{10.1} aanvragen tot aankoop en aanhuur gedaan bij Bakkhe.
- Businesscase gezien vergelijkbare ligging van portefeuille Bakkhe vergelijkbaar met businesscase Rail Side. Daarom geen nieuwe businesscase gemaakt.
- Strategische ligging van gronden van Bakkhe rechtvaardigt de aankoop van de volledige Bakkhe-portefeuille.
- Overleg met CCO en Wladimiroff:

“Op basis van de strategische positie van de gronden en de zorgvuldige taxatie hiervan kan de aankoopbeslissing gemaakt worden op basis van de stukken zoals deze nu beschikbaar zijn. De ligging van de gronden en de onderliggende financiële gegevens, samen met de strategische beslissing eerder dit jaar de RailSide gronden aan te kopen, maken dat de beslissing tot aankoop van de Bakkhe gronden goed gemotiveerd genomen kan worden en dat er vanuit het perspectief van compliance en integriteit geen redenen zijn om dit niet te doen.”

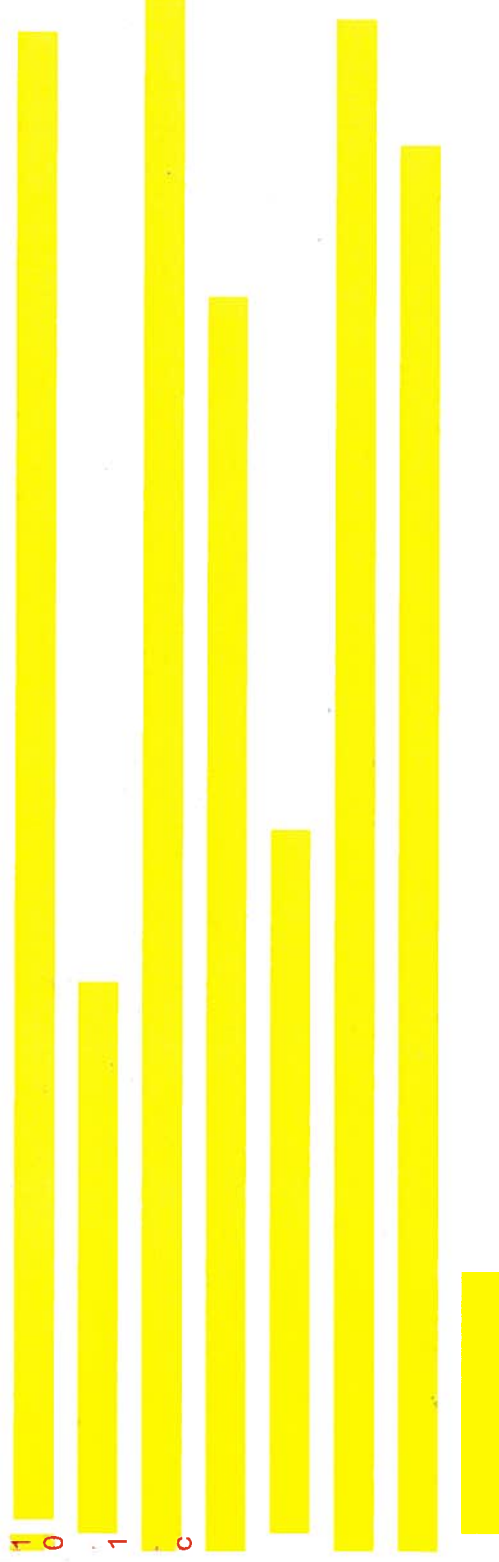
Aantal kengetallen Rail Side - Bakkhe

	Rail Side	Bakkhe
Oppervlakte portefeuille	Circa 740 ha	Circa 645 ha
Gemiddelde afstand van percelen tot spoor	10.1.c	
Percelen of delen daarvan binnen 11 m van hart spoor		
Gronden binnen bebouwde kom		
Gronden buiten bebouwde kom		
Marktwaaarde taxatie		
Aankoopprijs	€ 2,46/m2	???
Aankoop en aanhuurverzoeken 2016	10.1.c	
Aankoop en aanhuurverzoeken 2017	10.1.c	

Aankoopprijs

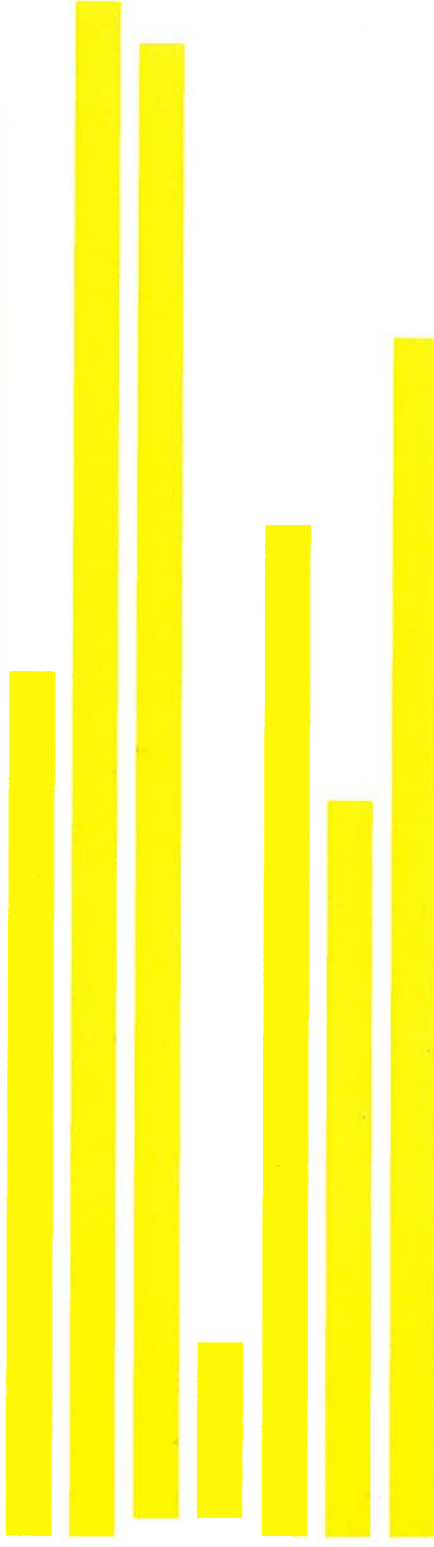
	Bedragen Bakkhe	Verhouding Rail Side
Marktwaaarde taxatie excl. bodemverontreiniging	10.1.c	
Marktwaaarde taxatie incl. bodemverontreiniging		
Onderhandelingsresultaat	€ 2,46/m2	€ 2,46/m2
Surplus boven op marktwaaarde	10.1.c	
Totale koopsom bij akkoord tegenvoorstel Bakkhe	€ 15.870.000,--	€ 18.200.000,--

Beheer en onderhoud



Financiële gevolgen

• 10.1.c



Communicatie

- Communicatie NS >>> 10.2.e
- Communicatie OVS >>> via aandeelhouder en indien nodig via 10.2.e

Vervolgstappen

Hoofdlijnenakkoord onder voorbehoud	maart 2018
Overleg ProRail - IenW	16 maart 2018
Koopovereenkomst ProRail-Bakkhe	april 2018
Onderzoek naar portefeuille	maart-mei 2018
Juridische levering (streefdatum)	1 juni 2018



Staatssecretaris
via loco-sg

Bestuurskern
Dir. Bedrijfsv. Org. en
Informatiebeleid
Team Governance
Zelfstandige Organisaties

Contactpersoon

10.2.e

beslisnota

Aandeelhoudersvergadering ProRail 18 mei 2018

Datum
24 april 2018

Kenmerk
IENW/BSK-2018/100490

Bijlagen
Buiten verzoek

Inleiding

Op vrijdag 18 mei 2018 vindt de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AvA) op het hoofdkantoor van ProRail plaats. U bent bij brief (zie bijlage 1) in uw hoedanigheid van enig aandeelhouder uitgenodigd de AvA bij te wonen. Tijdens de AvA van ProRail (die twee keer per jaar plaatsvindt) komen de onderwerpen aan de orde die voor ProRail en de aandeelhouder van ProRail (de Staat) van belang zijn. Gebruikelijk is dat de loco-SG als vertegenwoordiger (door middel van uw volmacht) van de Staat deelneemt aan de AvA.

In de toelichting bij deze nota vindt u de geannoteerde agenda met de stand- en besprekpunten voor de AvA. Na de AvA (en vaststelling van de jaarstukken) zal een aanbiedingsbrief aan de Tweede Kamer aan u worden voorgelegd, waarmee u de jaarstukken aanbiedt aan de Tweede Kamer.

Geadviseerd besluit

Art. 11.1

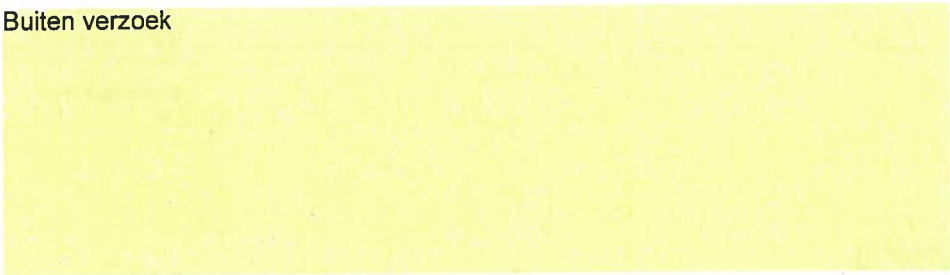
Beslistermijn

Art. 11.1

Agenda AvA 18 mei 2018

De conceptagenda is samengesteld in goed overleg tussen ProRail en IenW. De conceptagenda bevat de volgende punten:

Buiten verzoek

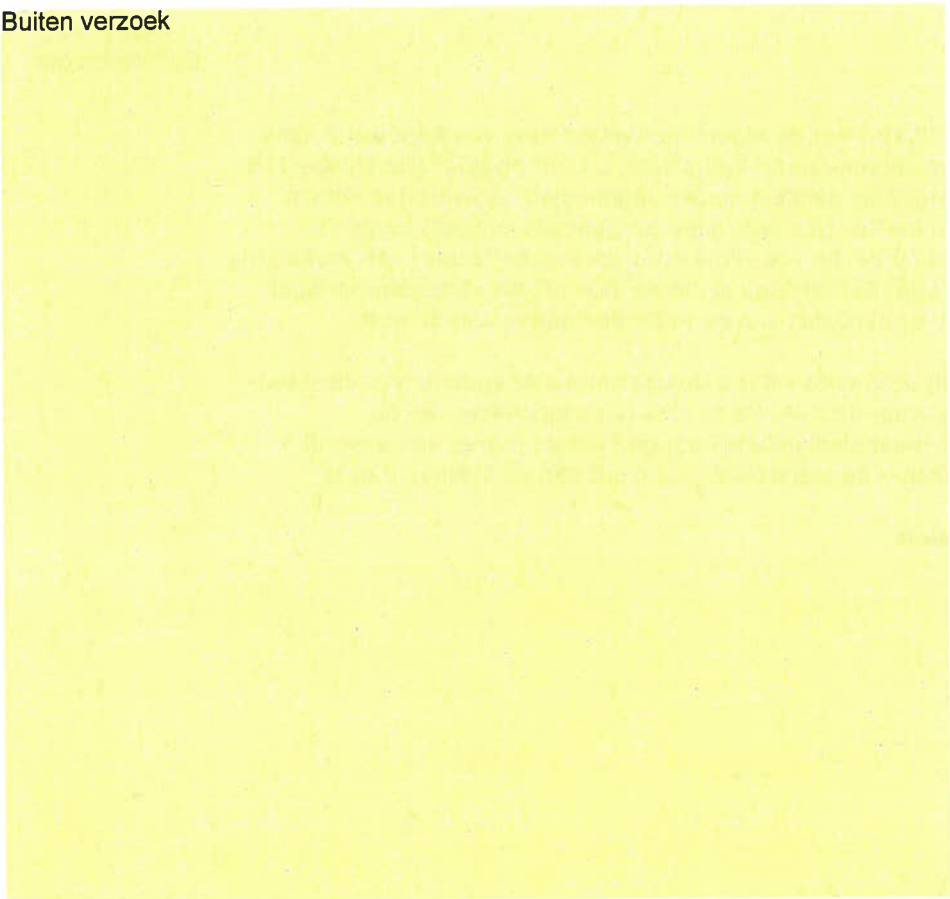


3. Actualiteiten ProRail B.V

informer

Presentatie door Pier Eringa, CEO ProRail B.V.

Buiten verzoek



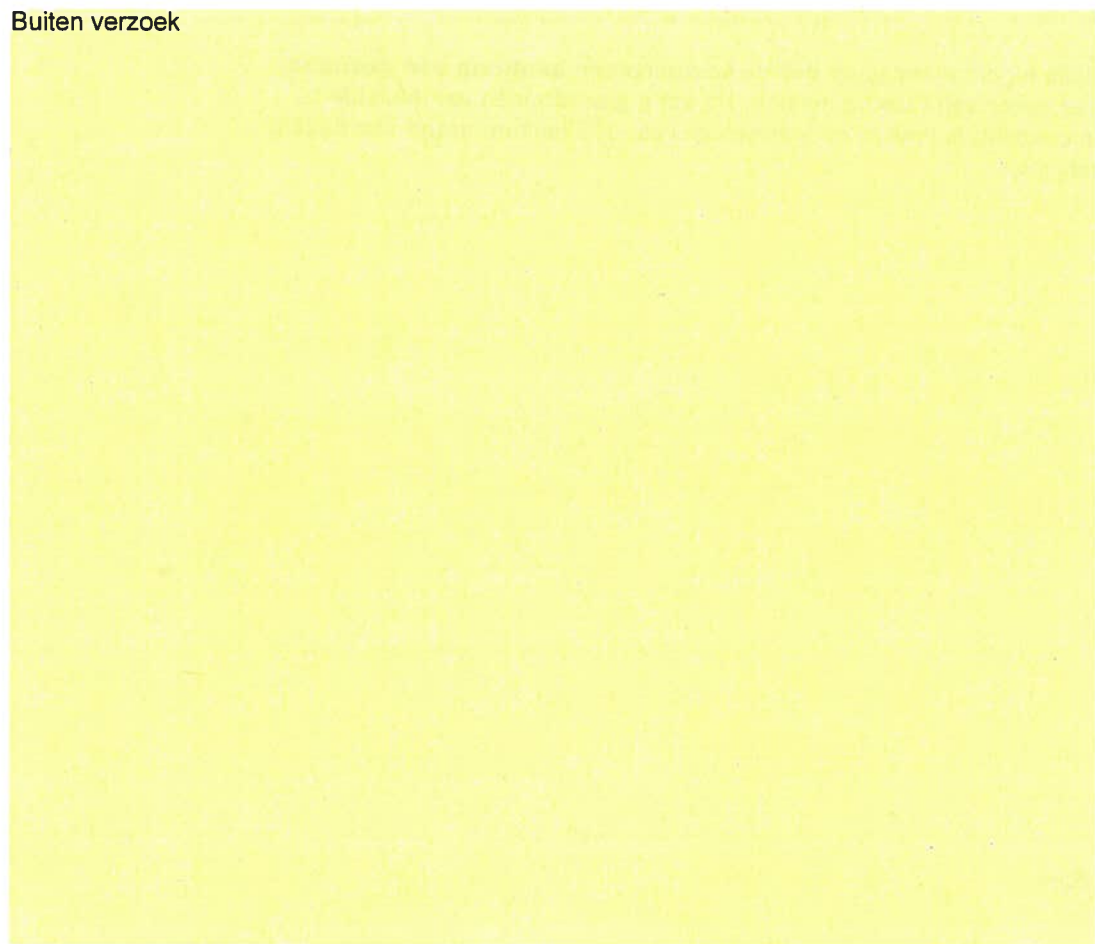
en

en

Toelichting

Geannoteerde agenda AvA ProRail B.V. d.d. 24 november 2017

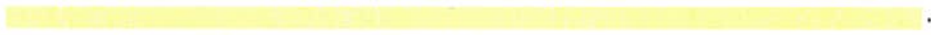
Buiten verzoek



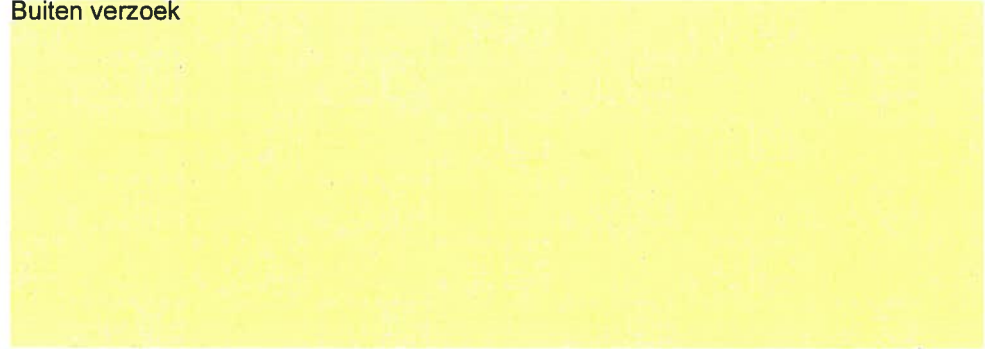
Agendapunt 3: Actualiteiten ProRail B.V.

De CEO van ProRail zal een presentatie geven over de prestaties van ProRail.

In zijn presentatie zal de CEO nader ingaan op onder andere Buiten
en iii) de aankoop van gronden van
Bakkhe door ProRail. Buiten verzoek



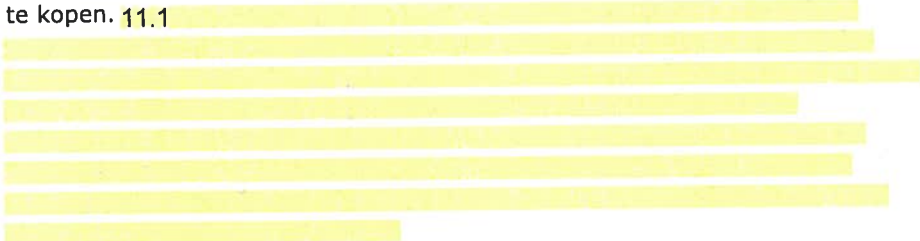
Buiten verzoek



Buiten verzoek



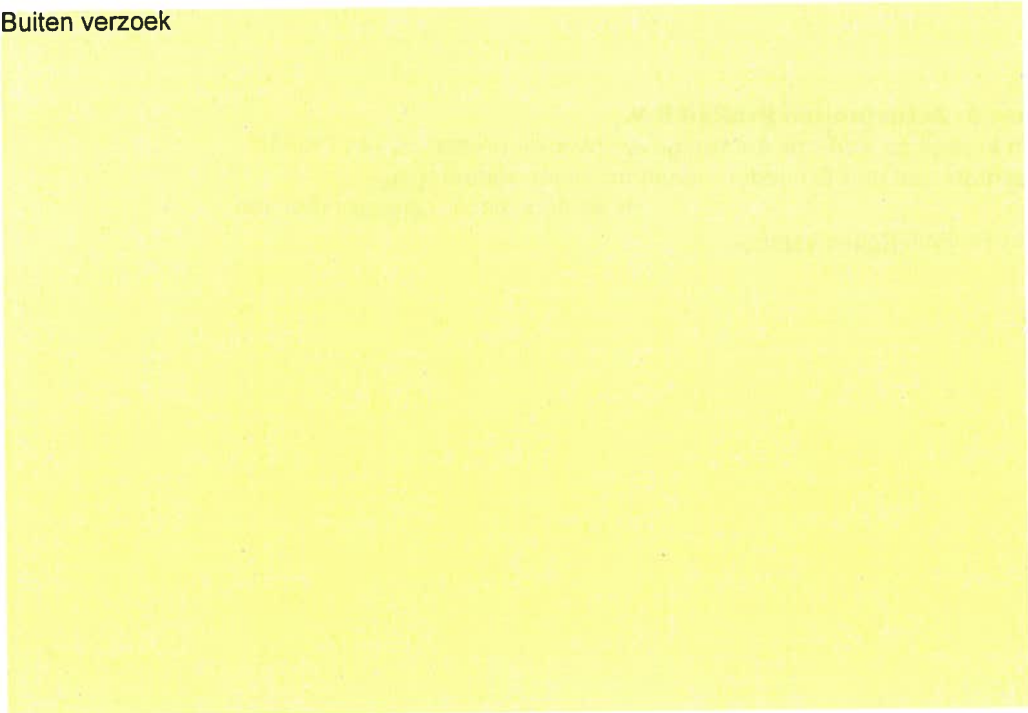
ProRail zal bij dit agendapunt ook de voorgenomen **aankoop van gronden** langs het spoor van Bakkhé melden. Na vorig jaar gronden van RailSide te hebben gekocht, is ProRail nu voornemens ca. 645 hectare grond van Bakkhé te kopen. 11.1



11.1



Buiten verzoek



BRIEF VAN DE STAATSSECRETARIS VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT

Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Den Haag, 31 mei 2018

Hierbij doe ik uw Kamer het jaarverslag en de jaarrekening van ProRail BV over 2017 toekomen¹. Deze stukken zijn vastgesteld in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (algemene vergadering) d.d. 18 mei 2018 waaraan namens de Staat de loco secretaris-generaal van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) als gevolmachtigde heeft deelgenomen. Hierna worden de belangrijkste inhoudelijke onderwerpen van de algemene vergadering kort weergegeven.

Jaarrekening 2017

De jaarrekening en de winstbestemming over 2017 zijn vastgesteld. Daarnaast is kwijting verleend aan de bestuurders en commissarissen van Railinfratrust BV en ProRail BV en is wegens het verlopen van de benoemingstermijn van de huidige accountant (EY) voor het boekjaar 2018 een nieuwe accountant benoemd (Deloitte).

Presentatie raad van bestuur

Tijdens de algemene vergadering van 18 mei jl. heeft de raad van bestuur een toelichting gegeven op de prestaties van ProRail over 2017 zoals die zijn vastgelegd in het jaarverslag. De raad van bestuur heeft nader toegelicht dat de operationele prestaties van ProRail op de meeste prestatie-indicatoren beter waren dan in het jaar 2016. Het is goed te constateren dat de prestaties van ProRail over 2017 een positieve lijn laten zien. Ik heb uw Kamer over deze prestaties en mijn oordeel daarover reeds eerder geïnformeerd.² Ook is de raad van bestuur nader ingegaan op de voortgang van het programma *European Rail Traffic Management System* (ERTMS). De raad van bestuur onderschrijft het belang van een hiertoe kwantitatief en kwalitatief adequaat ingerichte programma-

¹ Raadpleegbaar via www.tweedekamer.nl

² Kamerstuk 29 984, nr. 761.

organisatie en van een zorgvuldige inbedding hiervan binnen ProRail. Om dit te realiseren, wordt een zorgvuldig proces doorlopen ter voorbereiding op de overname door ProRail van de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van het programma als opdrachtnemer. Door middel van voortgangsrapportages zal uw Kamer – zoals gebruikelijk – worden geïnformeerd over de verdere voortgang van dit programma. De aandeelhouder heeft voorts gewezen op het belang van informatietechnologie (IT) voor de ProRail-organisatie en het mitigeren van risico's die daarmee verband houden. ProRail heeft aangegeven dat kennis en ontwikkeling van IT binnen ProRail een belangrijk onderwerp is waar ook de komende jaren veel aandacht voor zal zijn. Tevens is door de raad van bestuur gemeld dat ProRail ca. 645 hectare grond langs het spoor heeft aangekocht van een private partij, Bakkhe. Dit past binnen het beleid van ProRail om gronden, die zij nodig heeft voor het verrichten van haar operatie, in eigendom te hebben. Hierdoor wordt de voortgang van belangrijke projecten langs het spoor zeker gesteld.³ Tot slot is de raad van bestuur kort ingegaan op de omvorming van ProRail naar een zbo. Door zowel de raad van bestuur, de raad van commissarissen als door de aandeelhouder is uitgesproken dat de samenwerking in dat kader goed verloopt. U zult op korte termijn separaat worden geïnformeerd over het proces van de omvorming van ProRail.

Strategie

In het kader van dit agendapunt heeft de raad van bestuur een presentatie gegeven over het proces dat wordt doorlopen om te komen tot een herijking van de strategie van ProRail. Ik heb uw Kamer in mijn brief van 22 december 2017 reeds hierover geïnformeerd.⁴ De voorgenomen strategiewijziging vloeit voort uit de uitdagingen die ProRail ziet ten aanzien van de capaciteit, betrouwbaarheid en duurzaamheid op het spoor. Deze drie uitdagingen hebben tot de volgende drie ambities van ProRail geleid: ProRail Verbindt, Verbetert en Verduurzaamt. Ik vind het belangrijk dat ProRail samen met mijn departement en de stakeholders een gedragen strategie tot stand brengt. De raad van bestuur heeft toegelicht dat ProRail de voorgenomen strategiewijziging daarom met stakeholders bespreekt teneinde tot een gedragen strategie te komen. Over de ontwikkeling van de strategie zal ProRail mij daarom blijven rapporteren. De wijziging van de strategie zal door middel van een aandeelhoudersbesluit naar verwachting in het najaar van 2018 worden bekrachtigd. Daarna zal ik uw Kamer hierover informeren.

Strategisch personeelsbeleid

Tijdens de algemene vergadering van 24 november 2017 is de fte-stijging binnen ProRail besproken en is ProRail verzocht om een nadere toelichting hierover te geven.⁵ ProRail heeft mijn departement nader geïnformeerd over de reden voor de toename van het aantal fte's die voor een groot deel verband houdt met het uitvoeren van nieuwe activiteiten⁶ alsmede het meetellen van inhuur tot de formatieve bezetting. Tijdens de algemene vergadering op 18 mei jl. is daarom gesproken over de wijze waarop ProRail het strategisch personeelsbeleid verder ontwikkelt. ProRail heeft, ook in het licht van het werken aan een nieuwe strategie, toegelicht dat haar strategisch personeelsbeleid, inclusief de sturing op aantallen fte's, er ook op is gericht meer inzicht en transparantie te creëren over de

³ Over een eerdere aankoop van grond langs het spoor is uw Kamer bij brief van 22 december 2017 geïnformeerd, zie Kamerstuk 29 983, nr. 738.

⁴ Kamerstuk 29 983, nr. 738.

⁵ Kamerstuk 29 983, nr. 738.

⁶ Zie ook Kamerstuk 34 725 A, nr. 1, onder D.

gewenste omvang en samenstelling van de formatie. Het gaat hierbij onder andere om de afweging wat in eigen beheer moet worden uitgevoerd en wat kan worden uitbesteed. Hierbij is door de aandeelhouder aangegeven geïnformeerd te willen blijven over het beleid dat ProRail hierop voert. Ik vind het belangrijk dat ProRail een doelmatige, doeltreffende en slanke organisatie is, die ook op dit soort aspecten tot de internationale top behoort. Het is aan de raad van commissarissen en de raad van bestuur hieraan concrete invulling te geven.

Herbenoeming J.G.M. Alders

De eerste zittingstermijn (vier jaar) van de president-commissaris, de heer J.G.M. Alders, komt op 29 juni 2018 ten einde. De raad van commissarissen heeft de heer J.G.M. Alders daarom voorgedragen voor een herbenoeming in de functie van voorzitter van de raad van commissarissen voor een tweede zittingstermijn. Deze voordracht wordt ondersteund door de raad van bestuur. Gezien zijn uitgebreide kennis van en ervaring met het publieke domein, gevoel voor politiek-bestuurlijke verhoudingen en in het licht van zijn goede functioneren gedurende de afgelopen termijn heb ik, conform de statuten van Railinfratrust BV en ProRail BV, besloten om de heer J.G.M. Alders te herbenoemen.

De Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat,
S. van Veldhoven-van der Meer





Staatssecretaris
via loco SG
cc dg Mobiliteit

Bestuurskern
Dir. Bedrijfsv. Org. en
Informatiebeleid
Team Governance

Den Haag
Postbus 20901
2500 EX Den Haag

Contactpersoon

10.2.e

nota ter informatie

aankoop grond ProRail/voorbereiding vragenuurtje TK

Datum

17 december 2018

Kenmerk

IENW/BSK-2018/278477

Aanleiding

Het Kamerlid Laçin (SP) heeft aangegeven morgen tijdens het vragenuurtje met u te willen spreken over het bericht 'Gratis grond kost ProRail miljoenen' (Brabants Dagblad, 15 december 2018). Het bericht treft u als bijlage bij deze nota aan.

Kern

Het AD (en daarmee het Brabants Dagblad) heeft afgelopen zaterdag een uitgebreid artikel gepubliceerd over de aankoop door ProRail van 741 hectare grond langs het spoor van een private partij, RailSide. 11.1

[Redacted text block]

Beoordeling

Art. 11.1

[Redacted text block]

Art. 11.1

Achtergrond

In 2010 heeft de NS 10.1 hectare grond die direct aan het spoor lag aan het Rotterdamse bedrijf Rail Side¹ verkocht voor het symbolische bedrag van € 1 met daarbij een langjarige onderhoudsverplichting voor Rail Side. Voor deze onderhoudsverplichting is door de NS aan Rail Side eenmalig een bedrag van € 8,7 mln. verstrekt.² Deze aanbieding heeft de NS destijds niet aan ProRail gedaan. ProRail heeft verklaart niet te weten wat de reden hiervoor was indertijd. De prijs waartegen ProRail in 2010 de gronden van de NS kon aankopen lag rond de 10.1 per m2, waarmee zij 10.1 mln. zou hebben moeten betalen. De belangrijkste reden waarom ProRail de gronden niet heeft aangekocht was omdat het destijds beleid was (in samenspraak met IenW) om alleen die gronden aan te kopen die nodig waren voor de realisatie van concrete projecten en ProRail daarom niet de gehele portefeuille in beheer wilde hebben. Omdat ProRail wel van grond gebruik moest maken voor o.a. het verrichten van werkzaamheden aan het spoor is door RailSide en ProRail een raamovereenkomst gesloten waarin afspraken waren vastgelegd over het tijdelijk gebruik door ProRail en eventuele huur of koop. Deze raamovereenkomst leidde echter niet tot een bevredigende situatie. Door verschillende incidenten, waaronder onbedoelde schending door ProRail van de eigendomsrechten van Rail Side, vertroebelde de relatie tussen ProRail en RailSide. Dit heeft geleid tot opschorting van de raamovereenkomst door RailSide en diverse juridische procedures. Ook mediation tussen partijen heeft geen oplossing gebracht. Het gevolg was dat er door de verharde relatie steeds meer problemen ontstonden bij de uitvoering van de werkzaamheden aan het spoor, waarbij ProRail volledig afhankelijk was van de goodwill van RailSide met grote impact op doorlooptijden van projecten en geld (zoals claims aannemers, uitloop, re-engineering, schadevergoeding, proceskosten). Het juridisch geschil bracht de voortgang van belangrijke projecten in gevaar zoals bijvoorbeeld de spoorzone Groningen en het verbeteren van de Maaslijn. Daarom werd, naar aanleiding van een voorstel van RailSide, besloten dat ProRail de resterende grondportefeuille³ van RailSide over zou nemen. Dit heeft er uiteindelijk toe geleid dat de Raad van Commissarissen (RvC) van ProRail er mee heeft ingestemd dat de gehele resterende grondportefeuille van RailSide werd aangekocht. Het door RvB met goedkeuring van de RvC genomen besluit viel overigens binnen haar statutaire bevoegdheid (< € 35 mln.) om zonder goedkeuring van de aandeelhouder zelfstandig investeringen te doen. 10

.2.

e

Uit nader onderzoek bleek dat de totale (resterende) grondportefeuille ca. 740 10.1.C) hectare bestreek. Uiteindelijk is met RailSide voor de aankoop van die grondportefeuille een bedrag van € 18,2 mln. overeengekomen. 10.1.c

¹ Een dochteronderneming van investeringsmaatschappij Waalstede Vastgoed dat gronden door het hele land heeft.

² 10.1.c

³ Een deel van de grondportefeuille van Rail Side was reeds verkocht aan gemeenten, provincies en ProRail.

10.1.c

Het aankoopbedrag is navolgbaar 11.1

Na akkoord over de prijs is een percelenonderzoek door ProRail verricht waarmee in kaart is gebracht wat de staat is van de 10.1.c percelen (bijv. met het oog op eventuele bodemvervuiling). Hier zijn geen bijzonderheden uit naar voren gekomen. Hierdoor kon de overeenkomst per 3 juli 2017 definitief worden gesloten. De levering van de gronden heeft vervolgens plaatsgevonden op 18 juli j 2017. De aankoop is formeel aan de aandeelhouder gemeld tijdens de algemene vergadering van aandeelhouders op 24 november 2017.

Vervolgens is de TK hierover geïnformeerd bij brief van 22 december 2017 waarin is opgenomen "Voorts is gemeld dat ProRail ca 740 hectare grond langs het spoor heeft aangekocht van een private partij, RailSide. Dit past binnen het beleid van ProRail om gronden, die zij nodig heeft voor het verrichten van haar operatie, in eigendom te hebben. Hierdoor wordt de voortgang van belangrijke projecten langs het spoor zeker gesteld."

Overigens heeft ProRail dit jaar ook ca. 645 hectare grond van een andere partij (Bakkhé) gekocht. Dit is in het voorjaar van 2018 aan de TK gemeld (in soortgelijke bewoordingen als RailSide).

11.1

10.2.e

Team Governance Zelfstandige Organisaties

10.2.e

Directie OVS

⁴ 10.1.c

