



gemeente
Het Hogeland

Raadsvoorstel

Onderwerp: Garantstelling De Tirrel
Datum: 3 juni 2020
Agendapunt: 15
Behandeling: Consultatie/zienswijze
Portefeuille-
houder(s): Wethouder E. Dijkhuis, Wethouder H. Blok
Steller: Richard Wiltjer r.wiltjer@hethogeland.nl
Zaaknummer: Z.HHL.16090

1. Samenvatting

In juni staat de aanbesteding gepland van de Tirrel. Voorafgaand daaraan is er nu een natuurlijk moment om u mee te nemen in stand van zaken rond de ontwikkelde plannen en de beoogde realisatie. Hieraan koppelen we het verzoek van Stichting De Hoven, kortweg SDH, om nu reeds de financieringsafspraken vast te leggen met bank om te voorkomen dat de Coronacrisis de exploitatie van SDH ongunstig wordt beïnvloed als gevolg van ontwikkelingen op de kapitaalmarkt. Door zich wijzigende marktomstandigheden en de uitwerking van het programma van eisen kunnen de bouwkosten stijgen. Een exact beeld daarvan is te vormen na de aanbesteding en voor het gemeentelijk bouwdeel kan dan het effect op de begroting worden bepaald. Los daarvan heeft SDH nu alvast een analyse gemaakt van de verwachte en te financieren bouwkosten. En die analyse leidt tot een verzoek om garantstelling van € 12.5 miljoen, hetgeen € 5.2 miljoen hoger uitvalt dan het besluit tot garantstelling van het college van burgemeester en wethouders van Winsum.

2. Gevraagd of voorgesteld besluit

1. Kennisnemen van de stand van zaken van het project de Tirrel;
2. Het gevoelen van uw raad te peilen over de hoogte van de gevraagde extra garantstelling van € 5.2 miljoen.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

Na de besluitvorming in de Winsumer gemeenteraad zijn de plannen voor de Tirrel verder voorbereid en uitgewerkt, uitmondend in een bestek dat op 17 juni zal worden aanbesteed. Nadere uitwerking van het bestek in samenhang met een verwachte stijging in de bouwkosten resulteert in een verwachte hogere garantstelling voor SDH van € 12.5 miljoen. Dat is € 5.2 miljoen meer dan de eerder afgegeven garantstelling door de gemeente Winsum. In de tussen de gemeente Winsum en SDH gesloten samenwerkingsovereenkomst is vastgelegd dat de definitieve financieringsbehoefte van SDH pas na de aanbesteding kan worden bepaald en dat daarom de hoogte van de definitieve garantstelling pas bepaald kan worden na de aanbesteding op 17 juni. Bij brief van 20 december 2019 heeft SDH het verzoek gedaan om, in afwijking van de samenwerkingsovereenkomst, een zogenaamde forward af te mogen sluiten waarin nu al de financieringsafspraken voor de lange termijn worden vastgelegd. Honorering van dat verzoek betekent een impliciete instemming met de substantieel hogere garantstelling.

Gelet op onze Financiële verordening en het bepaalde in onze Nota met beleidsregels publieke taak leningen en garanties beslissen wij niet over garantstellingen hoger dan € 50.000,- dan nadat wij het gevoel van uw raad hebben gepeild. Rechtens hebben wij weliswaar het besluit van de gemeente Winsum te eerbiedigen, maar de substantiële afwijking van de te verstrekken gemeentegarantie vraagt van ons om uw gevoel te peilen. De presentatie van de nu ontwikkelde plannen lijkt ons daarvoor een gepast moment.

3.2 Bevoegdheid raad

Door het college van burgemeester en wethouders van Winsum is in 2017, gehoord de gemeenteraad, een garantstelling afgegeven voor de financiering van het bouwdeel van SDH. De definitieve garantstelling wordt op grond van de in november 2018 afgesloten samenwerkingsovereenkomst bepaald na de aanbesteding van het project de Tirrel. Gelet op de gunstige marktomstandigheden heeft SDH in december 2017 verzocht om, in afwijking van het bepaalde in de samenwerkingsovereenkomst, nu al medewerking te verlenen aan het aangaan van een financieringsovereenkomst. Vanwege de door Coronacrisis onzekere omstandigheden op de geld- en kapitaalmarkt is er vanuit SDH een toegenomen behoefte aan instemming op het ingediende verzoek. Daarmee stemt de gemeente impliciet ook in met de hogere garantstelling. Op grond van artikel 7 van onze financiële verordening besluiten wij niet over garantstellingen hoger dan € 50.000,- dan nadat wij u in de gelegenheid hebben gesteld om uw wensen of bedenkingen te uiten. Nu de afwijking in de garantstelling substantieel is stellen wij u in de gelegenheid gebruik te maken van de u op grond van onze financiële verordening toekomende bevoegdheid.

3.3 Wettelijk of beleidskader

Beoordeling van de aanvraag dient plaats te vinden binnen de kaders van de Wet Financiering decentrale overheden, de Wet Markt en Overheid, de Gemeentewet, de Financiële verordening Het Hogeland, het Treasurystatuut, de Nota met beleidsregels publieke taak leningen en garanties gemeente Het Hogeland en Europese regelgeving.

3.4 Historische context

In 2014 is in de toenmalige gemeente Winsum het beleid, om in de hoofdkern de vernieuwing en ontwikkeling te concentreren, herbevestigd in een vastgestelde structuurvisie en onderliggend uitvoeringsprogramma. Nadere uitwerking van dat uitvoeringsprogramma, met daarin opgenomen een 16 – tal projecten heeft in 2017 geleid tot de presentatie van de Tirrel, waarin sport, de vorming van een brede school en ouderenzorg geïntegreerd samenkomen. Met dit project wordt een belangrijke voorziening gerealiseerd die ook voor de toekomst essentieel is voor het woon- en leefklimaat in de regio. Voor de realisatie van de Tirrel is door de gemeenteraad van Winsum op 12 december 2017 een krediet beschikbaar gesteld van € 22 miljoen. Tevens heeft het college van burgemeester en wethouders, gehoord de gemeenteraad, op 28 augustus 2017 besloten om garant te staan voor een lening ter financiering van het bouwdeel van De Hoven. Die kosten werden geschat op € 7.3 miljoen maar besloten is dat het plafondbedrag wordt bepaald bij de definitieve garantstelling.

4. Beoogd resultaat (of effect)

Met inachtneming van het gevoel van uw raad, vooruitlopend op de aanbesteding, in afwijking van de samenwerkingsovereenkomst SDH toe staan nu al financieringsafspraken aan te gaan voor de benodigde financiering van het bouwdeel van SDH in het project de Tirrel.

5. Toelichting

5.1 Argumenten/motivering

Het project de Tirrel is een uniek project waarin de toekomst van voorzieningen als zorg, binnensport en onderwijs in Winsum als schakelkern in de regio wordt geborgd. Met dit project wordt een belangrijke voorziening gerealiseerd die ook voor de toekomst essentieel is voor het woon- en leefklimaat in de regio. Door te borgen dat deze voorzieningen in Winsum toekomstbestendig zijn, kunnen ook in de toekomst bewoners uit de omliggende regio hier terecht en zijn zij niet direct aangewezen op de stad Groningen en blijft Winsum en omgeving een aantrekkelijke plaats. Dit beargumenteert onze inzet op het welslagen van het project waarin het zorgdeel cruciaal is. Mede gelet op het bepaalde in de samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente Winsum en SDH staan wij positief tegenover het verlenen van medewerking aan het verzoek van SDH om het afsluiten van een forward. Uiteraard voor eigen rekening en risico mocht het project onverhoopt niet doorgaan.

5.2 Risico's

Garantstellingen zijn niet zonder risico. Echter deze worden manifest op het moment waarop SDH niet meer aan haar betalingsverplichtingen voldoet en wij als borg de betaling van de rente en aflossing moeten overnemen. Hiervoor lichten wij wel ons recht van eerste hypotheek waardoor wij eigenaar worden van het gestelde onderpand. Zolang de zorg in het gebouw door de rechtsopvolger wordt gecontinueerd moet dit onze geborgde verplichtingen afdekken. Daarom is de inschatting van het risico een aanname waarvoor in algemene zin een bedrag wordt aangehouden in ons weerstandvermogen als buffer om deze risico's op te kunnen vangen. In 2017 is in opdracht van de gemeente Winsum extern onderzoek laten doen naar de financiële positie van SDH. De uitkomsten van de jaarrekening 2018 van SDH liggen in lijn met de conclusies in het externe onderzoek.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking

Via de risicoparagraaf worden de risico's ingeschat waaronder de risico's van garantstellingen. Op basis van deze analyse wordt ingeschat welk deel van ons weerstandvermogen benodigd is om onze risico's op te kunnen vangen. Wat deze garantstelling betreft wordt het risico op nihil gewaardeerd.

7. Inbreng belanghebbenden

Vul hier uw tekst in

8. Vervolgtraject

8.1 Uitvoering

Vul hier uw tekst in

8.2 Tijdspad

Vul hier uw tekst in

8.3 Communicatie

Vul hier uw tekst in

8.4 Evaluatie

Vul hier uw tekst in

Bijlage(n):

1. Brief 20 december Stichting De Hoven
2. Memo stand van zaken project De Tirrel

Achterliggende documenten:

Brief 20 december Stichting De Hoven;
Financiële verordening gemeente Het Hogeland;
Nota beleidsregels publieke taak leningen en garanties gemeente Het Hogeland;
Samenwerkingsovereenkomst gemeente Winsum en SDH inzake project de Tirrel;
Brief college van Winsum van 28 augustus 2017 aan SDH.
Memo stand van zaken project De Tirrel

Bedum, 19 mei 2020

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding