

Onderwerp: Voortzetting garantstelling financiering Westeraam

Ons kenmerk: 14rv000063

Programma(speerpunt): Ruimtelijke Ordening

Nummer: 15

Elst, 19 augustus 2014

AAN DE RAAD

1. Samenvatting

GEM Westeraam en de gemeente Overbetuwe exploiteren gezamenlijk het woningbouwgebied Westeraam. Sinds de aanvang van deze grondexploitatie staat de gemeente garant voor alle leningen die GEM Westeraam aangaat. GEM Westeraam heeft de gemeente verzocht om een gewijzigde financieringsovereenkomst met de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) te garanderen. Het betreft feitelijk een continuering c.q. vervanging van een bestaande overeenkomst met andere parameters.

2. Waarom naar de raad

Volgens artikel 160 lid 1 van de Gemeentewet is het college bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. In artikel 5a van de geldende Financiële verordening Overbetuwe is echter bepaald dat het college bij het verstrekken van garanties groter dan € 1,0 miljoen de raad vooraf informeert en in de gelegenheid stelt wensen en bedenkingen in te brengen. Het college neemt pas daarna een besluit. U wordt dus gevraagd uw mening te geven over deze garantstelling.

3. Doelstelling en beoogd meetbaar effect

Door te besluiten de betreffende garantie te verlenen kan GEM Westeraam aanmerkelijk goedkoper blijven lenen. Omdat de gemeente voor 50% deelneemt in de grondexploitatie van de GEM, profiteert zij daarmee ook zelf van de lagere rentekosten.

4. Argumenten en alternatieven

Het huidige verzoek betreft dus feitelijk een verlenging van eerder door de gemeente verstrekte garantiefaciliteiten. Aanvankelijk ging het om een bedrag van € 43 miljoen. De huidige garantstelling, waartoe u hebt besloten in uw vergadering van 16 november 2010, omvat een maximumbedrag van € 7,5 miljoen en een looptijd van 1-1-2011 t/m 31-12-2016. De gemeenteraad had in zijn vergadering van 26 oktober 2010 zijn mening gegeven en was akkoord met het voorstel om garant te staan.

De nu voorliggende concept Akte van Borgtocht (garantstelling) vervangt dus de overeenkomst uit 2010. In de nieuwe overeenkomst is sprake van een maximumbedrag van € 3,5 miljoen met een looptijd van 1-1-2015 t/m 31-12-2018. De overige condities en voorwaarden van de nieuwe overeenkomst zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van de vorige overeenkomst. De huidige risico's zijn getalsmatig slechts een fractie van de aanvankelijke. Bovendien heeft GEM Westeraam in de afgelopen jaren laten zien de grondexploitatie op een professionele wijze aan te pakken.

Wanneer het college besluit om de voorliggende garantstelling (van € 3,5 miljoen) te verlenen, dan komt deze dus in de plaats van de huidige lopende garantstelling (die van € 7,5 miljoen, die daarmee dus vervalt).

5. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

Meerdere keren per jaar wordt over de voortgang en de risico's van Westeraam gerapporteerd. Op die wijze wordt de vinger op een goede wijze aan de pols gehouden.

6. Communicatie

Niet van toepassing.

7. Kosten, baten en dekking

Ervan uitgaande dat de gemeentelijke uiteindelijk niet wordt aangesproken voor de verleende garantie zijn met dit voorstel geen verdere kosten en baten gemoeid.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th. Hoex MMO

drs A.S.F. van Asseldonk

8. Relevante stukken

1. Conceptversie Akte van Borgtocht (ref.nr. BO/1609126)

Portefeuillehouder: J.A.M. van Baal

Behandelend teammanager voor technische vragen: R. Heijnen, tel.: (0481) 362 300,
email: info@overbetuwe.nl