



Voorstel

Gemeenteraad

Datum: 30 januari 2019
Zaak: 2019-002872
Portefeuillehouder: Erik Drenth

Opsteller: Andre Houwer
Contactgegevens: andre.houwer@midden-groningen.nl
Stukken ter inzage:

Onderwerp: Garantstelling door gemeente m.b.t. lening BNG aan Stichting Exploitatie Maatschappij Golfbaan Duurswold

1. Voorstel

Geen wensen en bedenkingen te hebben ten aanzien van het voornemen van het college tot verlenging van de borgstelling voor een geldlening van de Bank der Nederlandse Gemeenten (BNG) aan de Stichting Exploitatie Maatschappij Golfbaan Duurswold (SEGD).

2. Inleiding

Op 31 januari 2019 heeft de gemeente Midden-Groningen een verzoek tot verlenging van de borgstelling, voor een geldlening bij de BNG, ontvangen van de SEG.D. De nu gevraagde borgstelling heeft betrekking op een geldlening van € 1.775.000,- met een looptijd van 5 jaar bij de BNG. Het bedrag van € 1.775.000,- is het initiële bedrag van € 1.800.000,- minus € 25.000,- aan aflossing.

Het betreft het verlengen van de borgstelling behorende bij de geldlening die de SEG.D op 4 mei 2009 is aangegaan bij de BNG en welke afloopt op 6 mei 2019.

Op 27 april 2009 is, als voorwaarde voor het verstrekken van de geldlening van € 1.800.000,- door de BNG aan de SEG.D, door de voormalige gemeente Slochteren een Akte van Borgtocht ondertekend.

Zonder borgstelling van de gemeente Midden-Groningen wordt de lening op 6 mei 2019, in zijn geheel, opeisbaar door de BNG.

3. Publiekssamenvatting

De raad wordt voorgesteld om geen wensen en bedenkingen te hebben tegen het voornemen van het college tot verlenging van de borgstelling voor een geldlening van de Bank der Nederlandse Gemeenten (BNG) aan de Stichting Exploitatie Maatschappij Golfbaan Duurswold (SEGD).

4. Bevoegdheid van de raad

Gemeentewet

Artikel 169.4 Gemeentewet

“Zij geven de raad vooraf inlichtingen over de uitoefening van de bevoegdheden, bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder e, f, g en h, indien de raad daarom verzoekt of indien de uitoefening ingrijpende gevolgen kan hebben voor de gemeente. In het laatste geval neemt het college geen besluit dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.”

Met voorliggend voorstel wordt invulling gegeven aan bovengenoemd artikel.

Treasurystatuut 2018 gemeente Midden-Groningen

Artikel 1 Doelstelling van treasury

De treasuryfunctie van de gemeente dient tot:

- a. Het verzekeren van duurzame toegang tot financiële markten tegen acceptabele condities;
- b. Het beschermen van gemeentelijke vermogen- en (rente-)resultaten tegen ongewenste financiële risico's zoals renterisico's, kredietrisico's, koersrisico's en liquiditeitsrisico's;
- c. Het minimaliseren van de interne verwerkingskosten en externe kosten bij het beheren van geldstromen en financiële posities;
- d. Het optimaliseren van de renteresultaten binnen de kaders van de Wet Fido respectievelijk de limieten en richtlijnen van dit treasurystatuut alsook de Wet Hof.

Geconstateerd is dat het Treasurystatuut 2018 gemeente Midden-Groningen bij voorliggend voornemen van het college niet van toepassing is.

Financiële Verordening gemeente Midden-Groningen 2018

Artikel 7. Informatieplicht

Het college besluit niet over:

- a. de aan- en verkoop van goederen, werken en diensten groter dan € 250.000;
- a. met uitzondering van de verkoop van bouwterreinen in bestemmingsplannen, waarvoor een grondexploitatie-opzet is vastgesteld.
- b. de aankoop van onroerende goederen, die voorkomen op een door de raad vast te stellen lijst van te verwerven percelen of objecten;
- b. het verstrekken van leningen, waarborgen en garanties groter dan € 50.000; en
- c. het verstrekken van kapitaal aan instellingen en ondernemingen,
- d. het aangaan van geldleningen voor zover niet in de begroting is vermeld, dan nadat de raad is geïnformeerd over het voornemen en hiertoe in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen.

Met voorliggend voorstel wordt invulling gegeven aan bovengenoemd artikel.

5. Beoogd effect

Het verlengen van de borgstelling is noodzakelijk om te voorkomen dat de BNG het bedrag van de initiële geldlening van € 1.800.000,- op 6 mei 2019 opeist bij SEG. Het gevolg hiervan zal zijn dat SEG failliet gaat, de golfbaan verkocht moet worden en de gemeente (als borgsteller) voor de restschuld opdraait van ca. € 400.000,-. Het verlengen van de borgstelling is bedoeld om dit te voorkomen en was ook de inzet van de Vaststellingsovereenkomst (VSO), d.d. 20 juni 2017, die is afgesloten met alle (destijds) betrokken partijen.

6. Historische context

De realisatie van de golfbaan komt voort uit de visie van de voormalige gemeente Slochteren om Steendam en het Schildmeer recreatief toeristisch sterker op de kaart te zetten.

Onderstaand is in het kort een tijdlijn op hoofdlijnen beschreven tot en met de huidige situatie:

- | | |
|------|--|
| 2006 | Intentieovereenkomst om de mogelijkheden te onderzoeken om te komen tot de aanleg van een golfbaan |
| 2007 | Garantstelling door de raad voor aanleg golfbaan |
| 2008 | Oprichting van de SEGD |
| 2009 | Contragarantstelling tussen gemeente en KHE Group BV voor een bedrag van € 1.200.000,- (volledige vrijwaring gemeente)
SEGD gaat geldlening aan bij BNG
Borgstelling gemeente voor lening BNG
SEGD gaat geldlening aan bij Geveke/Esborg
Inbreng gronden: 2/3 KHE Group BV en 1/3 gemeente |
| 2011 | Erfpacht: Tijdens aanloopverliezen van de golfclub geen erfpacht heffen
Verwachting was na 5 jaar uit de rode cijfers, dan erfpacht heffen (2016) |
| 2015 | Erfpacht: Hypotheekhouders wensen geen erfpacht op gronden Koop
Afspraak m.b.t. rode cijfers golfclub blijft van kracht |
| 2017 | Vaststellingsovereenkomst (VSO): <ul style="list-style-type: none">- Gemeente eigenaar van alle grond onder de Golfbaan- Statuten SEGD worden aangepast (alleen bestuurder aangesteld door gemeente)- Gemeente blijft borg staan voor de geldlening bij BNG- SEGD moet gaan aflossen <p>Daarnaast wordt met het ingaan van de VSO de geldlening Geveke/Esborg kwijtgescholden</p> |

Huidige situatie

De huidige situatie is onveranderd ten opzichte van de situatie ten tijde van het vaststellen van de VSO.

7. Argumenten

In navolging op het vaststellen van de VSO, waar destijds de drie toenmalige gemeentes welke inmiddels zijn gefuseerd in de gemeente Midden-Groningen bij betrokken zijn geweest, volgt het verlengen van de borgstelling. Door SEGD is een borgstelling voor een periode van 5 jaar gevraagd. Een kortere periode wordt niet wenselijk geacht vanwege continuïteit, administratieve belasting, etc. Een langere periode ontnemt het volgende gemeentebestuur de mogelijkheid om bij te sturen. Daarnaast kan in deze periode een visie ontwikkeld worden voor de toekomstige juridische, financiële en organisatorische structuur van de golfbaan en de SEGD. Hierbij kan bijvoorbeeld ook gedacht worden aan een Publiek Private Samenwerking (PPS) als toekomstige structuur.

Daarnaast is in navolging op het vaststellen van de VSO door SEGD in 2018 een bedrag voor aflossing op de geldlening gereserveerd. Aangezien de voorwaarden waartegen de geldlening bij de BNG is aangegaan tussentijdse aflossing niet toestaat wordt het gereserveerde bedrag voor aflossing

terugbetaald aan de BNG op het moment van verlenging. Hierdoor heeft de verlening een lager geldleningsbedrag, in dit geval € 1.800.000,- minus € 25.000,- is € 1.775.000,-. Ook gedurende de verlengde looptijd van 5 jaar dient jaarlijks een reservering van € 25.000,- voor aflossing plaatsvinden. Het bedrag dient jaarlijks, uiterlijk 31 december en beginnend in 2019, aan de gemeente te worden overgemaakt zodat bij een volgende verlenging een bedrag van € 125.000,- door de gemeente afgelost kan worden op de geldlening bij de BNG.

8. Kanttekeningen en risico's

Het verlengen van de borgstelling is noodzakelijk om te voorkomen dat de BNG het bedrag van de initiële geldlening van € 1.800.000,- op 6 mei 2019 opeist bij SEG. Het gevolg hiervan zal zijn dat SEG failliet gaat, de golfbaan verkocht moet worden en de gemeente voor de restschuld opdraait (als borgsteller) van ca. € 400.000,-. Het verlengen van de borgstelling is bedoeld om dit te voorkomen en was ook de inzet van de Samenwerkingsovereenkomst die alle betrokken partijen hebben gesloten in 2017. Zie hiervoor ook de punt 9. Financiële paragraaf.

9. Financiële paragraaf

De gemeente Midden-Groningen is eigenaar van de ondergrond en aanwezige opstallen, met een getaxeerde netto waarde als landbouwgrond van ca. € 1.600.000,-. Omdat de aankoop van de gronden van Esborg voor € 200.000,- op de balans gewaardeerd is, is de stille reserve van de ondergrond per saldo € 1.400.000,-. Het risico dat de gemeente uiteindelijk heeft is (€ 1.775.000,- minus € 1.400.000,-) € 375.000,-.

In de paragraaf weerstandsvermogen zal dit risico worden geschat op 50%, hiermee komt het risicobedrag op € 187.500. Dit komt bijna overeen met het risicobedrag van € 180.000 waarmee al rekening was gehouden in de paragraaf weerstandvermogen. Wijziging naar € 187.500 heeft nauwelijks effect op het ratio weerstandvermogen.

In de tussentijd zal een toekomstvisie worden gemaakt en zal SEG de tijd worden gegeven om meer leden, activiteiten en dus meer inkomsten te genereren met het doel meer zelfvoorzienend te zijn. Ook zal gekeken worden naar andere oplossingen voor de borgstelling. Het treffen van een verliesvoorziening wordt hiermee achterwege gelaten, ook omdat de garantstelling na 5 jaar mogelijk weer verlengd kan worden.

10. Communicatie

Betrokken partijen worden geïnformeerd.

11. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdspad)

Momenteel wordt door de SEG een toekomstvisie opgesteld, waarin nader wordt ingegaan op de toekomstige juridische, financiële en organisatorische structuur van de golfbaan en de SEG. Naar verwachting zal deze toekomstvisie dit najaar worden voorgelegd ter bespreking aan het college en de raad worden voorgelegd.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

A. Hoogendoorn

H.J.W. Mulder

Pagina: 5 van 5
Datum: 30 januari 2019
Zaak: 2019-002872

Burgemeester

Secretaris

Bijlage:
N.v.t.