

Collegebesluit

Onderwerp	Besluiten tot een stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing voor DeDakkas B.V.
Nummer	2018/42499
Portefeuillehouder	Roduner, F.J.
Programma/beleidsveld	4.1 Duurzame stedelijke ontwikkeling
Afdeling	PG
Auteur	De Ruijter, J
Telefoonnummer	023-5113444
Email	jderuijter@haarlem.nl
Kernboodschap	Begin 2017 heeft de gemeenteraad van Haarlem ingestemd met de Stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing (2017/075034) en de daar bijgevoegde verordening Haarlemse Stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing (2016/397014). Het fonds bedraagt €300.000,-. Het betreft hier expliciet een pilot voor zowel de gemeente Haarlem als voor Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn), het lerende karakter zorgt er voor dat de partijen gezamenlijk naar oplossingen zoeken wanneer dit nodig blijkt. Op dit moment is sprake van een aanvraag van een startende ondernemer, hierover vraagt SVn een bevestiging van het college om aan DeDakkas B.V. de lening ter beschikking te stellen. Het College besluit tot het toekennen van een stimuleringslening. Door, bij de aanvraag van de DeDakkas B.V., af te wijken van het negatieve kredietadvies van SVn maakt het College het mogelijk om een activiteit dat aansluit bij de doelstellingen van Duurzame stedelijke vernieuwing te realiseren.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt het collegebesluit ter bespreking aan de Commissie Ontwikkeling.
Relevante eerdere besluiten	Collegebesluit Opgaven stedelijke vernieuwing vanaf 2016 (behandeld Cie Ontwikkeling van 5 november 2015) (2015/433804) Raadsstuk Activiteiten Duurzame stedelijke vernieuwing 2016 (vastgesteld in de raad van 31 maart 2016) (2016/47231) Raadsstuk Stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing (vastgesteld in de raad van 26 januari 2017) (2017/075034) Verordening Haarlemse Stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing (vastgesteld in de raad van 26 januari 2017) (2016/397014).
Besluit College d.d. 30 januari 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: Tot het toekennen van een stimuleringslening ten aanzien van DeDakkas B.V. en daarmee af te wijken van de afwijzingsgronden, zoals genoemd in het negatief kredietadvies van SVn, zodat de doelstelling om initiatieven uit de samenleving met een stimuleringslening te ondersteunen kan worden gerealiseerd. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding

Begin 2017 heeft de gemeenteraad van Haarlem ingestemd met de Stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing (2017/075034) en de daar bijgevoegde verordening Haarlemse Stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing (2016/397014). Het plafond bedraagt €300.000,-. Het betreft hier expliciet een pilot voor zowel de gemeente Haarlem als voor Stimuleringsfonds Volkshuisvesting (SVn), het lerende karakter zorgt er voor dat de partijen gezamenlijk naar oplossingen zoeken wanneer dit nodig blijkt. SVn voert conform haar rol de krediettoets uit en is hierbij gebonden aan de eigen regels, in het geval van een positieve krediettoets ontvangt de aanvrager gelijk een offerte. Bij een particuliere partij is een negatief kredietadvies bindend. Bij een initiatief ingediend door een ondernemer kan de gemeente beargumenteerd afzien van een negatief kredietadvies en daarbij verklaren zich bewust te zijn van het risico. Dit kan in die gevallen waarbij het toch toekennen van de lening een bijdrage levert aan de realisatie van de beleidsdoelstellingen op het gebied van Duurzame stedelijke vernieuwing (2016/397014, artikel 15). Op dit moment is sprake van een aanvraag van een ondernemer, waarbij het SVn een negatief kredietadvies heeft afgegeven.

2. Besluitpunten college

Het college besluit;

1. Tot het toekennen van een stimuleringslening ten aanzien van DeDakkas B.V. en daarmee af te wijken van de afwijzingsgronden, zoals genoemd in het negatief kredietadvies van SVn, zodat de doelstelling om initiatieven uit de samenleving met een stimuleringslening te ondersteunen kan worden gerealiseerd.

3. Beoogd resultaat

Door het instellen van een revolverend fonds ‘Stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing’ heeft het college invulling gegeven aan het doel om activiteiten in de stad die aansluiten bij de doelstellingen van Duurzame stedelijke vernieuwing mogelijk te maken. Door bij een activiteit met een haalbare businesscase beargumenteerd af te wijken van het negatieve kredietadvies van SVn maakt het college dit doel mogelijk, mits er sprake is van “zachte” afwijzingsgronden passende binnen de doelstellingen. In dit geval betreft het, het verstrekken van een leningsfaciliteit van €50.000,- aan DeDakkas B.V. . DeDakkas B.V. draagt bij aan het versterken van bestaande kwaliteiten, door een initiatief te willen starten op een bijzondere plek in Haarlem.

4. Argumenten

1. Het voorstel past in het bestaande beleid en draagt bij aan de doelen van Duurzame stedelijke vernieuwing

In de programmabegroting 2016-2020 is in beleidsveld 4.1 Duurzame stedelijke vernieuwing is structureel geld gereserveerd voor activiteiten op het gebied van duurzame stedelijke vernieuwing. In januari 2017 heeft de raad besloten het revolverend fonds ‘Stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing in te stellen, als een pilot voor de duur van 2 jaar. Door het verstrekken van een lening wordt gebruik gemaakt van de kracht van de samenleving. Met het fonds heeft de Gemeente Haarlem een financieringsmogelijkheid voor het ondersteunen van initiatieven uit de stad die bijdragen aan de doelstellingen van Duurzame stedelijke vernieuwing. Daarbij gaat het om activiteiten die dienen ter verhoging van de stedelijke kwaliteit en de kwaliteit van de leefomgeving.

2. De activiteit voldoet aan de doelstellingen van Duurzame stedelijke vernieuwing.

Het betreft een initiatief dat bottom up is begonnen door een aantal Haarlemmers. De Dakkas draagt bij aan het versterken van bestaande kwaliteiten, door een initiatief te starten op een bijzondere plek in Haarlem en draagt op deze manier bij aan de levendigheid en uitstraling van het zuidwestelijke deel van de binnenstad. De horecagelegenheid met een duurzame (groene) educatieve inslag zal op het dak van parkeergarage de Kamp komen, hiervoor is in 2016 de vergunning verleend. Het te transformeren parkeerdek draagt bij aan het vergroenen van de buurt. De gemeente Haarlem heeft in 2017 de gevel van het parkeergebouw een groene facelift gegeven. Een dergelijke toevoeging aan Haarlem levert een positieve bijdrage aan het vestigings- en ondernemingsklimaat in Haarlem.

3 De aanvraag van de stimuleringslening is onderdeel van een uitgebreide (financierings)campagne

Via cofinanciering met verschillende financiële partijen werkt de Dakkas aan het sluitend krijgen van de begroting van ongeveer €500.000,-. Voor een deel is er een succesvolle crowdfunding campagne opgezet, 289 individuele investeerders hebben €250.000,- bijeen gebracht. Dat is 200% van het gestelde doel. Onder de belangstellenden zijn zowel mensen van buiten Haarlem als ook directe omwonenden. Via een bancaire lening en de gemeente Haarlem in de vorm van de stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing wordt het overige deel opgehaald. DeDakkas B.V. heeft het maximale leningsbedrag van €50.000,- aangevraagd. In januari 2018 is begonnen met de bouw, de stimuleringslening zal worden gebruikt om de dakconstructie van het pand De Witstraat 1a te realiseren.

4. Er is sprake van een negatief kredietadvies op basis van zogenaamde zachte afwijzingsgrond(en)

Bij het instemmen met de verordening heeft de raad kennis genomen van de opzet als pilot, deze kent een looptijd van twee jaar. Na deze twee jaar wordt de regeling geëvalueerd en indien nodig bijgesteld aan de hand van de concrete ervaringen. Binnen de pilot past het beargumenteerd afwijken van een negatief kredietadvies wanneer er sprake is van zogenaamde zachte afwijzingsgronden. Afwijzingsgronden die het onmogelijk maken om een activiteit met een haalbare businesscase mogelijk te maken. Toewijzing van een stimuleringslening geschiedt onder het voorbehoud van een positieve toets van het ondernemingsplan door SVn (2016/397014, artikel 10). Omdat het een startende onderneming betreft, vraagt SVn een bevestiging van het college om aan DeDakkas B.V. de lening ter beschikking te stellen. De stimuleringslening wordt als volgt afgewezen door SVn;

1) *“De financiering is volledig gebaseerd op een ondernemingsplan. Het gaat hier om een startende onderneming zonder eigen geld. De totale financiering is gebaseerd op vreemd vermogen.”* Met het instellen van de stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing heeft de raad ingestemd met het ondersteunen van initiatieven uit de stad. Dat dit startende ondernemers/ verenigingen zijn zonder eigen vermogen past binnen de beoogde doelgroep.

2) *“In de toewijzingsbrief wordt aangegeven dat de lening onderhands verstrekt zou moeten worden wat er voor zorgt dat er geen enkele zekerheid gesteld wordt.”*

De stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing is bedoeld voor het laagdrempelig ondersteunen van initiatieven op basis van een haalbare businesscase. Er is in de verordening aangegeven dat de stimuleringslening altijd onderhands wordt verstrekt (2016/397014, artikel 12).

5. De gemeente wil niet de rol van de markt overnemen

De stimuleringslening is bedoeld om te faciliteren wanneer de markt niet voldoende functioneert om de doelstellingen van Duurzame stedelijke vernieuwing te behalen. De gemeente Haarlem wil met de stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing niet de rol van de markt overnemen. Op sommige momenten kan interesse van de gemeente stimulerend werken richting financiële partijen, waarop andere mogelijk gunstigere financieringsmogelijkheden zich aanbieden. Op deze momenten zal samen met de aanvrager deelname van de gemeente Haarlem worden heroverwogen.

6. Het fonds kan alleen worden aangewend voor initiatieven die voldoen aan de gestelde kaders

De raad van Haarlem heeft het toepassingsbereik van de leningsfaciliteit bepaald. Aan de hand van dat kader worden binnenkomende initiatieven inhoudelijk getoetst. SVn doet vervolgens de krediettoets waarbij het SVn gebonden is aan de eigen statuten en de wet en regelgeving omtrent het verstrekken van kredieten. In de praktijk treden beide partijen in overleg als de aanvraag niet direct inpasbaar is (2017/075034).

7. Financiën

De Stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing is ingepast binnen de bestaande rekening courant bij SVn. De stimuleringslening Duurzame stedelijke vernieuwing gebruikt - maximaal € 300.000,- - binnen de bestaande rekening courant bij SVn. Dit heeft geen financiële consequenties voor de uitvoering van de lopende regelingen. De middelen voor Duurzame Stedelijke Vernieuwing zijn achtervang voor het revolverende fonds (2017/075034).

5. Risico's en kanttekeningen

Aan het verstrekken van een lening is een risico voor de gemeente verbonden

Het college is zich bewust van het financiële risico van maximaal €50.000,-. Dit risico past bij de pilotopzet die gepaard gaat met het ondersteunen van startende initiatieven vanuit de stad. Mogelijke risico's worden gedekt binnen de middelen van beleidsveld 4.1 Duurzame Stedelijke Vernieuwing. Bijvoorbeeld, als een initiatiefnemer het geleende bedrag niet volledig kan terugbetalen en het fonds dus niet revolveert vormen de middelen voor Duurzame stedelijke vernieuwing de achtervang. De kans hierop is laag: het SVn beoordeelt met zijn expertise de kredietwaardigheid van de indieners en zal geen leningen verstrekken aan partijen die geen sluitende businesscase hebben. Van de 550 stimuleringsleningen die het SVn landelijk uit heeft staan, zijn er 35 met een achterstand van drie of meer maanden (6.4%). Om mogelijke risico's op te vangen is binnen de middelen van Duurzame stedelijke vernieuwing €30.000,- gereserveerd (2017/075034).

6. Uitvoering

Het besluit tot het toekennen van een stimuleringslening, ten aanzien van DeDakkas B.V., wordt aan de aanvrager en SVn medegedeeld.

7. Bijlagen

1. Negatief kredietadvies DeDakkas (2018/045982)