Gemeente Haarlem

Collegebesluit

Onderwerp Aanpassing voorwaarden garantstelling Spaarnelanden 2017 (Ir. Lelyweg)	
Nummer	2019/179197
Portefeuillehouder	Snoek, M.
Programma/beleidsveld	7.2 Algemene dekkingsmiddelen
Afdeling	CC
Auteur	Welsink, M.
Telefoonnummer	023-5113887
Email	mwelsink@haarlem.nl
Kernboodschap	Spaarnelanden heeft in 2017 via Collegebesluit een garantstelling verkregen voor een lening voor de aankoop van het pand op de Ir. Lelyweg 45. Één van de gestelde voorwaarden door de gemeente (garant tot 80% van totale lening) leidt ertoe dat de BNG bank niet akkoord gaat. Aangezien marktconformiteit aangetoond kan worden met de andere gestelde voorwaarden besluit het college om de 80%-voorwaarde te laten vervallen.
Behandelvoorstel voor commissie	Niet van toepassing (publicatie op B&W-besluitenlijst).
Relevante eerdere besluiten	Nota Garanties en Leningen (2013/34361) Garantstelling Spaarnelanden (2017/300019)
Besluit College d.d. 12 maart 2019	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Het college laat de randvoorwaarde van het maximaal garant staan voor 80% van de gehele lening ten behoeve van aankoop Ir. Lelyweg 45, zoals genoemd in collegebesluit 2017/300019 vervallen. 2. Het college gaat akkoord met de verhoging van het garantiebedrag van 1.336.000,- (80%) naar een garantstelling van € 1.670.000,- (100%). 3. Het college gaat daarmee akkoord met het totale pakket aan voorwaarden zoals genoemd in Bijlage 1. de secretaris, de burgemeester,

1. Inleiding
In oktober 2017 is er door het college besloten om garant te staan voor drie leningen van Spaarnelanden (2017/300019). Één van de drie garantstellingen was ten behoeve van de aankoop van het pand en het terrein op de Ir. Lelyweg 45 ad € 1.336.000,-.

De daarbij geldende extra randvoorwaarden waren:

i. De lening waarvoor een garantie wordt verleend mag alleen gebruikt worden ten behoeve van de aankoop van de Ir. Lelyweg 45.
ii. De gemeente ontvangt het eerste recht van hypotheek en verpanding.
iii. De garantstelling van de gemeente blijft gedurende de gehele periode maximaal 80 % van het totaal van de onderliggende lening.
iv. Er dient een jaarlijkse premie betaald te worden zijnde 0,4 % van het bedrag waarvoor door de gemeente een garantie is verstrekt.
v. De garantiestelling geldt voor maximaal 20 jaar.

Sindsdien is er meermaals contact geweest tussen de drie betrokken partijen (BNG, Spaarnelanden en de gemeente Haarlem) bij deze garantstelling. De BNG bank heeft hierbij aangegeven niet met voorwaarde *iii*. In te stemmen. De administratieve last voor het stellen van zekerheden voor de overige 20% achten zij te hoog in verhouding met de vergoeding die zij daarvoor kunnen/willen vragen. De bank stelt dat zij bij deze (voor hen) relatief lage garantstellingen het beleid heeft om enkel bij een garantstelling van 100% een lening te verstrekken.

2. Besluitpunten college
1. Het college laat de randvoorwaarde van het maximaal garant staan voor 80% van de gehele lening ten behoeve van aankoop Ir. Lelyweg 45, zoals genoemd in collegebesluit 2017/300019, vervallen.

2. Het college gaat akkoord met de verhoging van het garantiebedrag van 1.336.000,- (80%) naar een garantstelling van € 1.670.000,- (100%).

3. Het college gaat daarmee akkoord met het totale pakket aan voorwaarden zoals genoemd in Bijlage 1.

3. Beoogd resultaat
Het verlenen van de garantie aan Spaarnelanden zal leiden tot een adequate financieringsmogelijkheid voor de aanschaf van de Ir. Lelyweg 45. Deze locatie wordt gebruikt voor taken met een maatschappelijke functie. Het gaat hier dan met name om (duurzaam) afvalbeheer, waar de gemeente afnemer van is.

4. Argumenten

Uitgangspunten randvoorwaarden

De randvoorwaarden die de gemeente heeft gesteld bij het besluit van garantstelling voor het pand in 2017 zijn voornamelijk ontstaan vanuit de volgende twee uitgangspunten.

1. De gemeente wil zekerheden waardoor het financieel risico op en bij het niet betalen van aflossingen en/of rente door Spaarnelanden beperkt blijft.
    a. Randvoorwaarden *i* en *ii*.
2. De gemeente wil voorkomen dat er een situatie ontstaat waarbij staatssteun aan Spaarnelanden verleend wordt.
    a. Randvoorwaarden *iii* (marktconformiteit), *iv* (marktconformiteit) en *v* (in tijd beperkt)

Voorstel aanpassen randvoorwaarden en consequenties

Het voorstel is om randvoorwaarde *iii* te laten vervallen. Door het laten vervallen van randvoorwaarde iii kan de BNG akkoord gaan met de aanvraag voor een lening door Spaarnelanden met de daarbij behorende garantstelling van de gemeente. Hierdoor kan Spaarnelanden overgaan tot de aankoop van het pand en het terrein (van de gemeente). Het laten vervallen van voorwaarde iii verandert niets aan de financiële positie van Spaarnelanden of aan de kans van optreden van het risico van niet kunnen betalen van aflossingen en/of rente. Wel zorgt het voor een toename van het garant te stellen bedrag, waar eerder sprake was van een garantstelling van € 1.336.000,- (80%) is nu sprake van een garantstelling van € 1.670.000,- (100%).

De randvoorwaarde is destijds opgenomen om staatssteun makkelijker uit te sluiten. De grens van 80% in combinatie met drie overige cumulatieve voorwaarden (waar nog steeds aan voldaan wordt) sluit staatssteun bij voorbaat uit. Wanneer niet aan al deze voorwaarden voldaan wordt moet marktconformiteit aangetoond worden om staatssteun uit te sluiten. Van staatssteun is onder andere sprake wanneer Spaarnelanden een voordeel op een concurrerend bedrijf zou krijgen.

Een garantstelling is óf wel, óf niet marktconform. Meer of minder marktconform bestaat in deze niet. Door het vragen van een marktconforme vergoeding voor de garantstelling (randvoorwaarde iv) zijn we van mening dat marktconformiteit aanwezig is en staatssteun uitgesloten wordt.

Mocht overigens op enig moment blijken dat er (toch) sprake is van staatssteun, dan bestaat de sanctie uit het betalen van het verschil tussen de werkelijke rente en de toetsingsrente. Deze sanctie komt ten laste van Spaarnelanden, het betreft hier dus geen financieel risico voor de gemeente, maar een imago/politiek risico.

Voorwaarden

De aangetrokken lening waarvoor de gemeente garant staat moet voldoen aan de in de Bijlage 1 genoemde voorwaarden. Deze voorwaarden zijn conform de voorwaarden zoals gesteld in paragraaf 3.1.3 van de Nota Garanties en Leningen (2013/34361). In deze paragraaf staat ook dat een vergoeding van € 7.500 per garantie in rekening gebracht dient te worden. Die vergoeding is in het

kader van het verstrekken van een garantie nog niet eerder toegepast en is bij deze garantstelling vervangen door een jaarlijkse garantiepremie van 0,4% van het bedrag waarvoor de garantie uitstaat. Deze premie wordt gezien als marktconform.

5. Risico's en kanttekeningen

Financieel risico

Voor de gemeente bestaat als enige financieel risico rondom de aanpassing van de garantieverstrekking dat wanneer Spaarnelanden in financieel zwaar weer komt en niet langer aan zijn verplichtingen uit hoofde van de lening kan voldoen, de gemeente garant staat voor het voldoen van de rente en aflossing van de betreffende lening. Dit risico bestond reeds voor het bedrag 1.336.000,- (80%) maar dit wordt nu € 1.670.000,- (100%). Het 90% eigenaarschap van de gemeente en het zekerstellen van de uitvoering van de publieke taak zullen naar alle waarschijnlijkheid voldoende borging zijn dat Spaarnelanden overeind blijft.

Mocht Spaarnelanden, in het uiterste geval, failliet gaan en niet meer aan haar verplichtingen kunnen voldoen, zorgt het recht van pand en het recht van eerste koop ervoor dat de gemeente de opbrengst van verkoop van de activa krijgt. De opbrengst voor de gemeente is daarbij beperkt tot de hoogte van de resterende leningen; waarmee vervolgens de schulden aan de bank afbetaald kunnen worden.

Staatssteun

Het garantstaan voor een lening van Spaarnelanden mag niet leiden tot ongeoorloofde staatssteun. Van staatssteun is onder andere sprake wanneer Spaarnelanden een voordeel op een concurrerend bedrijf zou krijgen. Door de gestelde voorwaarden is de gemeente van mening dat de garantstelling marktconform is en er geen sprake is van staatssteun.

Mocht overigens op enig moment blijken dat er (toch) sprake is van staatssteun, dan bestaat de sanctie uit het betalen van het verschil tussen de werkelijke rente en de toetsingsrente. Deze sanctie komt ten laste van Spaarnelanden, het betreft hier dus geen financieel risico voor de gemeente, maar een imago/politiek risico.

6. Uitvoering

Na het besluit tot het aangaan van de aangepaste voorwaarde van de garantstelling zal Spaarnelanden N.V. hiervan op de hoogte worden gesteld en akkoord moeten gaan met de door Haarlem gestelde voorwaarden. Hierna kan de werkelijke garantieverlening in de vorm van een borgtocht (te verkrijgen via de BNG) worden afgegeven.

Dit collegebesluit is het formele besluit op grond waarvan de gemeentegarantie kan worden verleend. Het college heeft zijn bevoegdheid tot het daadwerkelijk verlenen van gemeentegarantie gemandateerd aan de Concerncontroller.

De garantie wordt niet eerder verleend dan nadat het recht van verpanding is gevestigd ten gunste van de gemeente.

7. Bijlagen
Bijlage 1: Voorwaarden garantstelling lening ad € 1.670.000