

Onderwerp**Borgstelling lening Interzorg****Informatie**

Datum	22 juni 2017	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Adrie-Jan de Korte	☐ Financieel adviseur AZ:
Zaaknummer	885445	☐ Personeelsconsulent AZ:
Portefeuillehouder	Wethouder	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
	Bouwman	☐ Communicatieadviseur:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Afdeling:
		☐ Naam medewerker:
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Op dit moment staat de gemeente Midden-Drenthe garant voor een lening van Interzorg van circa € 2,1 miljoen inzake locatie De Driemaster in Smilde. Interzorg heeft in het najaar van 2016 verzocht om verlenging van deze gemeentegarantie. De achterliggende periode is er diverse malen financiële informatie uitgewisseld inzake deze gemeentegarantie en de alternatieven daarvoor. In dit voorstel gaan we daar op in.

Dit voorstel is als volgt opgebouwd

1. Historisch context gemeentegaranties
2. Ingediend verzoek door Interzorg
3. Kerngegevens Interzorg
4. Geldende wet-en regelgeving
5. Onderzochte alternatieven
6. Afweging en voorstel

Voorstel**Toelichting voorstel****1. Historische context gemeentegaranties**

In 1998 zijn er door de gemeente drie leningen geborgd inzake zorgorganisatie Interzorg. Het gaat in deze drie gevallen om leningen ter financiering van locatie De Driemaster in Smilde.

Lening 1 € 680.000 loopt af tot € 0,00 in 2018

Lening 2 € 450.000 liep al eerder af in 2008

Lening 3 € 2.495.791 loopt af op 1 december 2018 met een restschuld van € 2.133.328,51

De gemeente Midden-Drenthe heeft naast deze gemeentegaranties ook nog enkele kleinere

gewaarborgde geldleningen. De stand per 31-12-2016 van deze garanties is (naast Interzorg) St. Actium in Assen (€ 3.000), Bibliotheek (€ 48.000) en Woonservice Drenthe (€ 236.000)

2. Ingediend verzoek door Interzorg

De vraag inzake borgstelling door Interzorg is ontstaan doordat de Bank Nederlandse Gemeenten de lening wil herfinancieren, maar wel onder de conditie van borgstelling vanuit de gemeente.

Interzorg heeft een formeel verzoek ingediend om de huidige borgstelling (die afloopt per 1 december 2018) te kunnen voortzetten. Het verzoek betreft:

- Garantiestelling voor een bedrag van € 2.133.328,51
- Geen tussentijdse aflossing
- Looptijd tot en met 2038

3. Afweging

Het college heeft aangegeven de risico's van deze borgstelling te groot te vinden en heeft de volgende voorwaarden gesteld:

- De looptijd te verkorten naar 10 jaar
- Een lineaire aflossing in 10 jaar overeen te komen.
- Zekerheidsstelling in de vorm van een hypotheekrecht

Deze randvoorwaarden zijn voorgelegd aan Interzorg en Interzorg heeft hiermee ingestemd.

4. Geldende wet- en regelgeving

De garantstelling vindt plaats binnen de kaders van de Gemeentewet en de wet Financiering Decentrale Overheden.

In onze Financiële verordening 2016 zijn in artikel 14 lid 4 de volgende bepalingen opgenomen

Het college neemt bij het verstrekken van leningen en garanties de volgende richtlijnen in acht:

- a. het verstrekken van leningen en garanties wordt uitsluitend gedaan uit hoofde van de publieke taak;*
- b. in principe worden geen leningen en garanties verstrekt;*
- c. het verstrekken van leningen en garanties kan alleen plaatsvinden nadat de raad hierover is gehoord;*
- d. aan het verstrekken van leningen en garanties worden nadere voorwaarden verbonden. Hierbij bedingt het college indien mogelijk zekerheden*

Als we de aanvraag van Interzorg naast deze bepalingen leggen merken we het volgende op:

- De publieke taak kan gemotiveerd worden doordat De Driemaster in Smilde een belangrijke voorziening is voor onze inwoners
- Er is geen sprake van een nieuwe garantstelling; er wordt verzocht om de oude garantstelling te verlengen.
- De bestaande garantstelling bevatte geen zekerheden. In het proces van de achterliggende maanden is onze belangrijkste inzet geweest om extra zekerheden te verkrijgen.

5. Zekerheden middels vestigen hypotheek op de Driemaster in Smilde.

Aangezien de lening betrekking heeft op het pand de Driemaster in Smilde ligt het voor de hand daar ook het recht van hypotheek op te vestigen. Aandachtspunt hierbij is dat het recht van 1^e hypotheek reeds door andere partijen is gevestigd. Een 2^e hypotheekinschrijving is wel mogelijk. Op dit moment is overwaarde in de vastgoedportefeuille aanwezig en naar verwachting neemt door aflossing deze overwaarde de komende jaren toe. Daarmee heeft een 2^e hypotheek inschrijving materiële betekenis voor ons als gemeente en ontstaat er extra zekerheid.

Naast de bepaling inzake het recht op 2^e hypotheek zal Interzorg ook verzocht worden om jaarlijks het college van B&W te informeren via de jaarrekening over de financiële resultaten en de waardeontwikkeling van de vastgoedportefeuille in relatie tot de leningen.

Alternatieven

De volgende alternatieven zijn onderzocht en overwogen:

1. Continueren van de huidige borgstelling zonder zekerheden
2. Stopzetten van de borgstelling per 1 december 2018
3. Stimuleren dat een borgstelling wordt aangevraagd bij het waarborgfonds voor de zorgsector.
4. Continueren van de huidige borgstelling met aanvullende zekerheden

De voor- en nadelen zijn overwogen. Optie 1 is vanuit risico-optiek niet wenselijk. College opteert gelet op het publieke belang niet voor stopzetten. Optie 3 is niet mogelijk gebleken. Daarom is gekozen voor continueren met aanpassingen inzake looptijd, aflossing en hypotheek.

Randvoorwaarden

N.v.t

Risico's

Aan dit voorstel zijn risico's verbonden. Als Interzorg niet meer aan de betalingsverplichtingen kan voldoen en de lening niet meer kan aflossen zal de bank (indien de gemeente de garantiestelling gaat verlengen) bij de gemeente aankloppen. De gemeente heeft vervolgens via het recht op 2^e hypotheek de mogelijkheid (na de schuldeisers die een 1^e recht van hypotheek hebben) om het pand de Driemaster te verkopen en met de opbrengst de lening af te lossen.

In de paragraaf weerstandsvermogen bij de begroting 2017 (pag. 131) is het risico op garantiestellingen opgenomen. Wij schatten (volgens een theoretisch model) het maximale risico in op 25% van het bedrag met een kans van 15% dat dit risico zich voordoet. In het weerstandsvermogen nemen we daarom een bedrag van circa € 0,1 mln mee als gekwantificeerd risico.

Financiële gevolgen

Er zijn geen rechtstreekse financiële gevolgen verbonden aan dit voorstel. Wel zijn er risico's aan de garantstelling verbonden, zie hierboven.

Personele gevolgen

N.v.t.

Duurzaamheid

N.v.t.

Publicatieniveau

Openbaar

Overig

N.v.t.

Vervolgprocedure/communicatie

Na een raadsbesluit over de garantstelling zal Interzorg met de BNG een contract aangaan om de huidige lening te verlengen.

Bijlagen

N.v.t.