

Onderwerp Garantstelling aanleg infrastructuur Lieveingerveld**Informatie**

Datum	17 april 2019	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Roelof Engbers	☒ Financieel adviseur: Caroliene Kooiker
Zaaknummer	1416298	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder Bouwman en Schipper	☒ Medewerker bestuur en juridische zaken: Eline Stefania
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☒ Inkoopadviseur: Marjolein Buitenwerf
		☐ Afdeling:
		☐ Naam medewerker:
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Lieveingerveld is een uitbreidingslocatie voor woningbouw aan de oostkant van Beilen. Wij gaan deze locatie op een bijzonder wijze ontwikkelen. Uitgangspunt is dat wij als gemeente zo min mogelijk gaan voorinvesteren en zo veel mogelijk overlaten aan de initiatiefnemers die in het gebied willen gaan bouwen. Wij gaan als gemeente niet bouwrijp maken en leggen geen infrastructuur aan. Om woningbouw in het gebied te kunnen toestaan, was het nodig om het bestemmingsplan te wijzigen. Voor deze locatie is derhalve een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Net vóór de zomer van 2018 is het bestemmingsplan in werking getreden en daarmee is de weg vrij voor het realiseren van woningen in het gebied.

De belangstelling voor Lieveingerveld is groot. We zijn inmiddels met meer dan 100 initiatiefnemers in gesprek die hier graag een woning willen bouwen.

Voorstel**Toelichting voorstel****Buurtvereniging "Naoberschap Lieveingerveld"**

Zoals hierboven al aangegeven is het uitgangspunt dat de initiatiefnemers zelf hun woon- en leefomgeving gaan vormgeven en zelf het gebied bouwrijp maken, de wegen en infrastructuur aanleggen etc.

Vanaf het najaar wordt dit heel serieus opgepakt en de initiatiefnemers hebben zich inmiddels georganiseerd in de buurtvereniging "Naoberschap Lieveingerveld" (NLV). Deze vereniging is in oktober 2018 opgericht. Vanuit deze vereniging worden allerlei zaken aangestuurd op het gebied van financiën, infrastructuur, juridisch, communicatie en natuurontwikkeling. Er hebben de afgelopen maanden meerdere ledenvergaderingen plaatsgevonden waar de voortgang van de plannen zijn besproken.



Verzoek om garantstelling voor aanleg infrastructuur

Veel mensen willen aan de slag met het bouwen van hun woning. Het wachten is nu echter op de aanleg van de infrastructuur. Veel initiatiefnemers kunnen pas geld inleggen en financiering krijgen als ze zicht hebben op koop van een kavel en op een omgevingsvergunning. De kavels kunnen pas worden uitgegeven als de infrastructuur is aangelegd en pas daarna kunnen de woningen worden gerealiseerd.

In eerste instantie was het de bedoeling om in Lievingerveld geen riolering aan te leggen. Echter vanwege de ligging in een beekdal is vanuit het Waterschap een rioolstelsel geëist. Dit maakt het noodzakelijk om de infrastructuur in zijn geheel in één keer aan te leggen.

Om de wegen, riolering en de overige infrastructuur in één keer te kunnen aanleggen is een stuk voorfinanciering noodzakelijk. Hierover heeft de NLV gesprekken gevoerd met enkele banken. De banken kunnen helaas een dergelijk project niet voorfinancieren. Ook bestuurlijk heeft in december nog een gesprek hierover plaatsgevonden met de Rabobank, met helaas dezelfde uitkomst.

Vervolgens is de NLV in gesprek gegaan met een aannemer in infrastructurele projecten en deze heeft aangegeven wel een stuk voorfinanciering voor zijn rekening te willen nemen. Voorwaarde is wel dat er een stuk zekerheid wordt geboden middels een garantstelling. De NLV heeft in januari 2019 de vraag gesteld of de gemeente bereid is tot een garantstelling (zie bijlage). Hierbij is heel globaal uitgegaan van 2 miljoen euro voor de totale kosten van aanleg van de infrastructuur.

Inmiddels worden de ramingen rond de kosten van de aanleg van infrastructuur steeds concreter en in een aanvullende mail van 20 maart jl. (zie bijlage) wordt uitgegaan van circa 1,3 miljoen euro.

Om deze kosten te kunnen financieren gaat de NLV op dit moment uit van een bijdrage van de initiatiefnemers van €25,- per vierkante meter voor de aanleg van de infrastructuur. Dit betekent dat het bedrag van 1,3 miljoen euro bij elkaar is gebracht op het moment dat 5,2 hectare (52.000 m²) grond is verkocht. Als er meer grond wordt verkocht en er dus meer geld binnenkomt dan nodig voor de aanleg van de infrastructuur, wordt door de vereniging bepaald of en hoeveel geld er zal terugvloeien naar de deelnemers die al geld hebben ingebracht. Daarnaast zal een buffer gecreëerd worden voor het latere beheer en onderhoud van de infrastructuur.

Op dit moment is ruim 10 hectare grond ingetekend door belangstellenden. Er vallen ongetwijfeld nog wel enkele mensen af, maar er komen ook maandelijks weer belangstellenden bij. Kortom met de kennis van nu is de kans, dat de financiering door de initiatiefnemers zelf niet gehaald wordt, zeer gering. Verder is in de aanvullende mail gevraagd om de garantstelling richting de NLV te verlenen in plaats van richting de aannemer.

Lievingerveld is een woningbouw project met een bijzondere aanpak en gelet op de fase waarin het project zich bevindt zou een garantstelling de ontwikkeling op gang kunnen brengen en in ieder geval versnellen. Op de overwegingen ten aanzien van deze vraag wordt hieronder ingegaan.

Om de vraag te kunnen beantwoorden of de gemeente garant kan staan, zijn de volgende zaken van belang:

1. de Wet FIDO
2. kan de gemeente garant staan op basis van onze Financiële verordening?
3. zijn er staatssteunregels die een garantstelling in de weg staan?
4. is de Aanbestedingswet van toepassing?

1. Wet Fido

De Wet FIDO (Wet Financiering Decentrale Overheden), artikel 2, eerste lid geeft aan dat het aangaan van leningen en het uitzetten van middelen en het verlenen van waarborgen en garanties uitsluitend zijn toegestaan voor de uitoefening van de publieke taak.

De gemeenten bepalen – gemotiveerd en transparant – in principe zelf wat onder de publieke taak moet worden verstaan en hoe deze zal worden uitgeoefend. In die zin is er in de Wet FIDO geen sprake van een inkadering. Dat is bewust nagelaten omdat het op voorhand inkaderen van de publieke taak niet eenvoudig is. In dit verband wordt er overigens van uitgegaan dat de voor de hand liggende taak/rol van de gemeente als aanbieder van onderwijs, als aanbieder van een sociaal vangnet d.m.v. de uitvoering van de Algemene Bijstandswet of als wegbeheerder per definitie een publieke taak is. Het aanleggen en in stand houden van het voor het publiek openstaande wegennet binnen de gemeente is per definitie een publieke taak van de gemeente.

Hiermee valt een eventuele garantstelling voor de aanleg van wegen en overige infrastructuur in Liefingerveld dus binnen de voorwaarden en mogelijkheden van de Wet FIDO.

2. Financiële verordening

In de Financiële verordening van de gemeente Midden-Drenthe is aangegeven dat in principe geen garanties worden verstrekt. Mocht in afwijking hiervan toch een garantstelling worden verleend, dan kan dit alleen uit hoofde van een publieke taak. Zoals hierboven al is aangegeven, is in dit geval inderdaad sprake van een publieke taak. Verder dienen uiteraard de nodige zekerheden te worden bedongen, en de risico's beheerst.

3. Staatssteun

Bij staatssteun gaat het om steunmaatregelen van de staten of in welke vorm ook met staatsmiddelen bekostigd, die de mededinging door begunstiging van bepaalde ondernemingen of bepaalde producties vervalsen of dreigen te vervalsen, onverenigbaar met de gemeenschappelijke markt, voor zover deze steun het handelsverkeer tussen de lidstaten ongunstig beïnvloedt:¹

- a. Het moet gaan om een voordeel dat met staatsmiddelen bekostigd is;
- b. Er is sprake van een voordeel aan een onderneming dat deze onderneming niet langs normale commerciële weg zou hebben verkregen;
- c. Er moet sprake zijn van een selectief voordeel;
- d. Het voordeel moet de mededinging (dreigen te) vervalsen;
- e. Het voordeel moet een ongunstig effect hebben op het handelsverkeer tussen de lidstaten.

Als er van één van deze eisen geen sprake is, is er geen sprake van staatssteun. Bij elk punt is niet zwart wit te stellen dat er wel of geen sprake van is. Ook hieruit blijkt weer dat Liefingerveld een bijzonder project is en dat er eigenlijk geen voorbeelden zijn die vergelijkbaar zijn.

Echter vooral wat staat onder b. is interessant.

Het begrip 'onderneming' staat centraal in het staatssteunrecht. De staatssteunregels zijn alleen van toepassing als er sprake is van steun aan een onderneming die een economische activiteit verricht.

Als een decentrale overheid steun verleent aan een entiteit die niet als een onderneming kan worden aangemerkt, kunnen de staatssteunregels buiten beschouwing worden gelaten.

In dit geval gaat het om garantstelling aan de vereniging. De vereniging heeft onlangs van de belastingdienst bericht ontvangen dat zij niet BTW plichtig is omdat de vereniging geen economische activiteiten en/of diensten verricht. Er vanuit gaande dat de vereniging geen activiteiten verricht in

¹ artikel 87 lid 1 Verdrag tot oprichting van de Europese Gemeenschap

een marktomgeving, kan gesteld worden dat de regels omtrent staatssteun niet van toepassing zijn. Echter indirect heeft uiteraard ook de aannemer voordeel van de garantstelling. Het 'voordeel' dat in bovenstaand artikel wordt genoemd, kan mogelijk worden ondervangen door aan de garantstelling een marktconforme waarde te verbinden. Wat die waarde is moet nog worden bepaald. Tenslotte zou de garantstelling niet meer dan 80% van het totaalbedrag moeten dekken, zodat er toch sprake is van een gedeeld risico.

Mededingingswet

Als er geen sprake is van ongeoorloofde staatssteun, kan er wel sprake zijn van strijd met de Mededingingswet.

Als je als gemeente garant staat voor een lening betekent dit, dat je je als gemeente bezig houdt met een taak die niet behoort tot een overheidstaak. Met het verstrekken van een garantie houden we ons bezig met een economische activiteit.

Uit de Mededingingswet vallen vier gedragsregels af te leiden:

Vier gedragsregels Mededingingswet

De Mededingingswet bevat vier gedragsregels, die het gelijke speelveld tussen overheden en ondernemingen moeten creëren:

- *Doorberekening kosten*: overheden moeten alle kosten die zij maken voor een dienst doorberekenen (de integrale kosten).
- *Bevoordelingsverbod*: overheden mogen hun eigen overheidsbedrijven niet bevoordelen ten opzichte van concurrerende bedrijven.
- *Gegevensgebruik*: overheden mogen de gegevens die ze vanuit hun publieke taak verkrijgen, niet gebruiken voor economische activiteiten die niet dienen ter uitvoering van deze taak. Dit verbod geldt niet als andere overheidsorganisaties of bedrijven ook over de gegevens kunnen beschikken.
- *Functiescheiding*: als een overheid op een bepaald terrein een bestuurlijke (bijvoorbeeld toetsende) rol heeft voor bepaalde economische activiteiten en ook zelf die economische activiteiten uitvoert, mogen niet dezelfde personen betrokken zijn bij de uitoefening van de bestuurlijke bevoegdheid en bij het verrichten van de economische activiteiten van de overheidsorganisatie.²

Als de gemeente goederen of diensten op de markt aanbiedt (in dit geval dus de garantstelling), dan moet zij zich aan bovengenoemde gedragsregels houden. Het is dus van belang gemaakte kosten door te berekenen. De bepaling wat dit is, is hier niet eenvoudig te geven.

Bepaalde economische activiteiten leveren geen strijd op met de Mededingingswet als deze plaatsvinden in het algemeen belang. Het is aan de raad om te bepalen of er sprake is van een algemeen belang.

4. Zijn de aanbestedingsregels van toepassing?

Het aanleggen van planstructurele voorzieningen, zoals de sanering van gronden, sloopwerkzaamheden en woonrijp maken van percelen in de vorm van het aanleggen van infrastructuur, zijn aanbestedingsplichtige opdrachten. Uitgaande van een raming van de kosten voor

² bron: www.europadecentraal.nl

aanleg van de infrastructuur van maximaal 1,3 miljoen euro gelden er aanbestedingsregels, waarbij minimaal van drie aannemers offerte zal moeten worden gevraagd. De NLV zal deze procedure moeten volgen.

Kaders

De vraag die nu voorligt is of wij in principe bereid zijn om een garantstelling af te geven voor de kosten voor de aanleg van de infrastructuur in Lievingerveld.

Hierbij kunnen nog de volgende kaders worden aangegeven.

De garantstelling betreft een bedrag van maximaal 80% van 1,3 miljoen euro. Dit betekent dus een garantstelling van maximaal €1.040.000,-.

De bijdrage van de kopers van de grond bedraagt €25,- per vierkante meter en dit bedrag wordt slechts aangewend voor betaling van de aanleg van de infrastructuur. Dit betekent in feite dat bij elke vierkante meter, die verkocht wordt, €25,- in mindering komt op de garantstelling.

De garantstelling loopt voor een termijn tot 31 december 2020.

Mocht de vereniging de verplichtingen richting de aannemer niet kunnen nakomen, dan lijkt het logisch dat de gehele aangelegde infrastructuur aan de gemeente dient te vervallen. Hiermee ontstaat een situatie vergelijkbaar met die wanneer de gemeente opdrachtgever zou zijn geweest voor de aanleg van de infrastructuur.

Daarna zal een herijking van de grondexploitatie van Lievingerveld plaatsvinden en zullen de kosten worden doorberekend in de vierkante meter prijs.

Aanbevelingen en risico's

Het college heeft op grond van artikel 160 van de Gemeentewet de bevoegdheid om o.a. garantstellingen te verlenen. De afweging voor financiële steun aan een instelling is een bestuurlijke, een afweging maken tussen het belang van de publieke taak en de (financiële) risico's. Garantstelling kan worden ingezet als middel om een of meer beleidsdoelen te realiseren. Een garantstelling zoals deze is nieuw voor onze gemeente.

Met de garantstelling dragen wij als overheid een risico in plaats van de aannemer, de vereniging of de bank. Als de vereniging dus niet kan betalen, dragen wij het financiële risico. De vraag is of je dit als publiek orgaan wilt doen. Het behoort niet tot de taak van een publiek orgaan om leningen te verstrekken ofwel garant te staan voor het aanleggen van infrastructuur. Het afgeven van een garantstelling kan daarnaast precedentwerking in de hand werken richting andere instellingen en organisaties. Gelet op de bijzondere situatie rondom het project Lievingerveld is dit overigens wel te onderbouwen.

Vooropgesteld verstrekt de gemeente in principe geen garanties. Voor zover de gemeente dit toch doet, kan dit enkel ten behoeve van de publieke taak.³ Zoals hierboven al aangegeven is de aanleg van wegen en infrastructuur een publieke taak. Veelal staan gemeenten garant voor instellingen in de sfeer van welzijn, sport, volksgezondheid en volkshuisvesting. Het garant staan voor het aanleggen van de infrastructuur komt niet veel voor, omdat de gemeente dit eigenlijk altijd zelf uitvoert. In Lievingerveld is juist gekozen om de aanleg van de infrastructuur bij de initiatiefnemers neer te leggen, vandaar dat deze vraag zich nu voordoet.

De situatie bij Lievingerveld is een nieuwe situatie, de jurisprudentie ten aanzien van staatssteunregels bieden weinig houvast. De gemeente bevindt zich, om in de termen van het

³ artikel 14, vierde lid onder a en b van de Financiële verordening gemeente Midden-Drenthe 2016

onderwerp te blijven: op onontgonnen terrein. Deze situatie kun je aan de hand van de criteria van staatssteun beoordelen. Ook dan is enige reserve ingebouwd. Het hangt om de definitie van een onderneming. Is de begunstigde geen onderneming, dan zijn de staatsteunregels niet van toepassing. Het is in ieder geval van belang om aan de garantstelling een marktconforme waarde te verbinden.

Maar daarnaast hebben we met onze Mededingingswet te maken. Om te voldoen aan deze wet, zullen ook op dit terrein voorwaarden moeten worden gesteld als er overgegaan wordt tot het meewerken aan een garantstelling. Ook hiervoor geldt dat marktconformiteit en doorberekening van de integrale kosten in ieder geval van belang zijn. Het doorberekenen van de integrale kosten is ook verplicht op basis van onze Financiële verordening.⁴ Daarnaast geldt de aanbestedingsplicht. De voldoening aan deze regels moet kunnen worden gegarandeerd.

Uit het bovenstaande blijkt wel dat een garantstelling in deze situatie wel enige bestuurlijk lef vraagt en dat er wel bepaalde risico's aan kleven. Het risico kan worden ingeperkt aan de hand van de volgende aanbevelingen:

Aanbevelingen

1. De vereniging valt waarschijnlijk niet onder de term onderneming, garantie richting de vereniging verdient de aanbeveling;
2. de garantie zal marktconform moeten worden verstrekt;
3. de integrale kosten van de garantie moeten worden doorberekend;
4. bedingen van nadere voorwaarden;
5. zekerheden inbouwen;
6. verstrekken van de garantie conform de regels van onze Financiële verordening⁵;
7. vastleggen verplichtingen;
8. vastleggen in de overeenkomst dat er wat beide partijen betreft geen sprake is van staatssteun of strijd met wet- en regelgeving;
9. kosten schade uitsluiten/neerleggen bij vereniging;
10. vastleggen aanbestedingsplicht.

Deze aanbevelingen kunnen worden meegenomen bij de uitwerking en verdere invulling van de garantstelling. Voorstel is om de bevoegdheid tot de nadere uitwerking van de afspraken bij het college te laten.

Voorstel

Het is duidelijk dat wij als gemeente in principe niet garant staan. Dit hebben wij opgenomen in onze eigen Financiële verordening. De verordening biedt wel de mogelijkheid om garant te staan. Hierbij

⁴ artikel 12, tweede lid, van de Financiële verordening gemeente Midden-Drenthe 2016

⁵ In onze Financiële verordening is het volgende geregeld ten aanzien van garanties:

Artikel 14:

4. 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 ;
 - e. het college motiveert in zijn besluit het openbare belang van de verstrekte lening en garantie.
5. Bij het verstrekken van een garantie wordt in de paragraaf Weerstandsvermogen en risicobeheersing het ingeschatte risico opgenomen.

zal aan de voorwaarden, die in de verordening staan genoemd, moeten worden voldaan. In ieder geval moet het gaan om garantstelling uit hoofde van een publieke taak. In het bovenstaande is al aangegeven dat het aanleggen en in stand houden van het voor het publiek openstaande wegen een publieke taak van de gemeente. Ditzelfde uitgangspunt is ook van belang in het kader van de andere relevante wet- en regelgeving.

Hoewel het niet met zekerheid valt te zeggen, vanwege de bijzondere aanpak van Lievingerveld, is onze inschatting dat een garantstelling richting de NLV, niet strijdig is met onze eigen Financiële verordening of met de andere hierboven besproken relevante wet- en regelgeving als de genoemde voorwaarden in acht worden genomen.

Wat kan er mis gaan?

Er kunnen zich altijd zaken of omstandigheden voordoen die nu niet te voorzien of te verwachten zijn. Toch is het goed om deze wel te benoemen.

Het kan zijn dat er minder kavels worden verkocht dan verwacht. Hierdoor komt er minder geld beschikbaar en kan het feit zich voordoen dat de kosten van de aannemer, die de infrastructuur gaat aanleggen, niet betaald kunnen worden. In dat geval wordt de garantstelling een feit en komen deze kosten voor onze rekening. Afhankelijk van de situatie worden de gevolgen dan in beeld gebracht. In het meest extreme geval zullen de wegen aan de gemeente toevallen en nemen wij als gemeente de aanleg en het beheer van de wegen en infrastructuur over. In dat geval ontstaat een situatie vergelijkbaar met die wanneer de gemeente opdrachtgever zou zijn geweest voor de aanleg van de infrastructuur. Daarna zal een herijking van de grondexploitatie van Lievingerveld moeten plaatsvinden en zullen de kosten worden doorberekend in de vierkante meter prijs. De wegen zullen dan moeten voldoen aan de normen die wij als gemeente hieraan stellen.

De aannemer, die de infrastructuur gaat aanleggen kan failliet gaan. Het uitgangspunt is dat de aannemer pas achteraf factureert en daarmee is het financiële risico afgedekt dat er al betaald zou zijn voor werkzaamheden die nog moeten plaatsvinden. Wel ontstaat door een faillissement van de aannemer vertraging in de voortgang en zullen de werkzaamheden door een andere aannemer moeten worden overgenomen. Ook met deze nieuwe aannemer zullen weer opnieuw afspraken moeten worden gemaakt.

Er kunnen zich onvoorziene omstandigheden voordoen die de NLV in financiële problemen brengen. De gevolgen hiervan zijn sterk afhankelijk van de feiten en omstandigheden. In de afspraken en de uitwerking van de voorwaarden, die we aan de garantstelling verbinden, zullen we deze risico's zoveel mogelijk proberen af te dekken.

Waarom toch garant staan?

Lievingerveld is een bijzonder project waarbij veel zaken, die normaal gesproken door de gemeente worden opgepakt, bij de initiatiefnemers worden neergelegd. Normaal gesproken maken wij als gemeente een uitbreidingslocatie voor woningbouw bouwrijp en leggen de wegen en overige infrastructuur aan. Dit is altijd een forse investering aan de voorkant. De kosten worden doorberekend in de vierkante meterprijs en gaandeweg de ontwikkeling, als er kavels worden verkocht, worden deze kosten terugverdiend.

Deze klus moet nu worden opgepakt door de initiatiefnemers zelf en dit vraagt een grote voorfinanciering. Vooral nu de totale infrastructuur in één keer aangelegd moet worden vanwege de noodzaak van een aan te leggen rioolstelsel. Het blijkt dat de gangbare financiële instellingen niet goed raad weten met deze nieuwe manier van ontwikkelingen en kunnen dit niet voorfinancieren. Op het moment dat voldoende mensen een kavel kopen en er voldoende geld in de "pot" komt om de wegen en overige infrastructuur te kunnen aanleggen is er geen probleem. In de praktijk blijkt echter

dat de meeste mensen pas bereid zijn om echt tot kavelaankoop over te gaan op het moment dat er enige zekerheid is omtrent de vraag of en wanneer de wegen en infrastructuur wordt aangelegd. Pas vanaf dat moment kunnen ze namelijk ook beginnen met de daadwerkelijke bouw van hun woning. Als deze onzekere situatie te lang voortduurt, verliezen de mensen het vertrouwen in het plan en zal een deel gaan afhaken. Hiermee wordt de kans ook steeds kleiner dat de initiatiefnemers het op eigen kracht gaan redden en kan zelfs het wel of niet slagen van het project Lievingerveld in het geding komen.

Hoewel uitgangspunt is dat wij als gemeente in principe niet garant staan, lijkt in dit geval een garantstelling te billijken in het belang van de voortgang van de ontwikkeling van Lievingerveld, als duurzame en eerste gasloze uitbreidingslocatie in Midden-Drenthe. Gelet op de grote belangstelling en het enthousiasme van de initiatiefnemers lijkt nu juist het moment om door te pakken. De hierboven beschreven risico's gaan we uiteraard zoveel mogelijk afdekken en met de kennis van nu lijken deze risico's acceptabel.

Voorstel is dan ook om in dit geval een garantstelling te verlenen aan de NLV tot een maximum van 80% van 1,3 miljoen euro, zijnde €1.040.000,-.

Alternatieven

Een alternatief zou kunnen zijn om het helemaal aan de initiatiefnemers over te laten, zoals ook het uitgangspunt van het plan is en geen garantstelling te verlenen. De vereniging geeft echter aan dat zij geen andere opties zien. Er zal dan gewacht moeten worden tot voldoende mensen zijn ingestapt en er voldoende geld in de "pot" zit. Dit zal hoe dan ook meer tijd gaan vragen.

Een ander alternatief zou kunnen zijn om de aanleg van de infrastructuur naar ons toe te trekken en als gemeente op te pakken. Hiermee laten we het uitgangspunt van het plan Lievingerveld los en dit betekent bovendien dat een totale herziening van de grondexploitatie noodzakelijk is. Ook de kosten die dan gemaakt worden, moeten dan worden doorberekend in de verkoopprijs van de grond. Met een garantstelling blijven we dichterbij het uitgangspunt dat de initiatiefnemers het zelf oppakken.

Randvoorwaarden

Het gaat op dit moment om een principe uitspraak. De randvoorwaarden moeten nog nader worden ingevuld.

Risico's

Als we overgaan tot een garantstelling handelen we in afwijking met onze eigen Financiële verordening. Verder begeven we ons op glad ijs voor wat betreft eventuele strijd met staatsteunregels. Dit risico kan worden verkleind door in ieder geval een marktconforme waarde aan de garantstelling te verbinden.

Met de garantstelling nemen we als gemeente een financieel, juridisch en politiek risico. Met de kennis van nu lijkt dit risico acceptabel, maar er kunnen zich natuurlijk altijd onvoorziene ontwikkelingen voordoen, zoals in het voorstel beschreven.

Verder dienen de afspraken rondom een garantstelling nog uitgewerkt en ingevuld te worden. Hiertoe moeten er nog veel gegevens worden aangevuld.

Tenslotte dienen heldere afspraken gemaakt te worden over voorwaarden, risico's, verantwoordelijkheden en financiën.

Financiële gevolgen

Een garantstelling zelf brengt geen kosten met zich mee. Indien de aannemer een beroep gaat doen op de garantstelling kost dit de gemeente maximaal € 1.040.000. Dit risico moeten we meenemen in ons weerstandsvermogen.

Personele gevolgen

n.v.t.

Duurzaamheid

In het plan Lievingerveld wordt maximaal ruimte gegeven voor duurzaamheid. Dat geldt ook voor de aanleg van infra en de kansen die er zijn worden ingevuld.

Publicatieniveau

Openbaar.

Overig

n.v.t.

Vervolgprocedure/communicatie

De vereniging NLV wordt schriftelijk op de hoogte gebracht van het principe standpunt van de raad.

Bijlagen

- brief aan vereniging NLV
- Aanvraag om garantstelling
- Aanvullende mail van 20 maart 2019