

Raadsvoorstel

Datum vergadering	: 30 mei 2023
Registratie nummer	: GZDGWB928221/928283
Voorstelnummer	: RV2023-042
Portefeuillehouder	: Jan de Geus
Bijlage(n)	: -
Onderwerp	: Publieke taak voor gebruik pand Univé

Onderwerp

Publieke taak voor gebruik pand Univé

Beslispunten

1. Het gebruiken van het kantoorpand Univé ten behoeve van de publieke dienstverlening en de huisvesting van het bestuur van de gemeente met terugwerkende kracht naar 2022 aan te merken als een publieke taak, zodat er rechtmatig een lening is verstrekt;
2. Op grond van de hardheidsclausule in het Treasurystatuut voor het verstrekken van de lening aan Spark Ontwikkeling BV af te zien van de wensen en bedenkingenprocedure uit artikel 10 lid 8 van het Treasurystatuut.

Inleiding

Sinds eind 2020 huurt de gemeente West Betuwe het pand Univé aan de Van Dam van Isseltweg 4 in Geldermalsen voor tijdelijke huisvesting van de publieke dienstverlening en het bestuur. Oorspronkelijk via de Coöperatie Univé Zuid Nederland. Per 1 november 2022 is de eigendom van het pand overgegaan naar Spark Conceptontwikkeling BV. Deze projectontwikkelaar heeft de grond met opstellen gekocht van Univé ten behoeve van een woningbouwontwikkeling. Voor de gemeente was het van groot belang om het gebruik van het kantoorpand voort te zetten tot de oplevering van het nieuwe gemeentehuis. Daarom hebben wij onderhandelingen gevoerd om dit mogelijk te maken. Eén van de uitkomsten van de onderhandelingen was het verstrekken van een renteloze (hypothecaire) lening ter grootte van 1.300.000 euro vanaf 3 november 2022 tot het moment dat de ontwikkelaar de woningbouwkavels levert aan de kopers. Met als zekerheidsstelling het vestigen van een hypotheekrecht voor de omvang van de lening plus een aanvullend bedrag voor mogelijke kosten. Wij hebben deze lening verstrekt tot uiterlijk 31 augustus 2023.

Op grond van de Wet financiering decentrale overheden (Fido) kunnen openbare lichamen uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van de publieke taak leningen aangaan, middelen uitzetten of garanties verlenen. In artikel 2 van het Treasurystatuut is aangegeven dat de gemeenteraad gemotiveerd en transparant bepaalt wat onder de publieke taak wordt verstaan. In de bijlage bij dit raadsvoorstel vindt u de relevante bepalingen uit het statuut over verstrekken van leningen uit hoofde van de publieke taak.

De bepalingen van het treasurystatuut zijn niet geheel nageleefd en dit raadsvoorstel dient tot herstel van deze onrechtmatigheid.

Besluitgeschiedenis

18 oktober 2022 Collegebesluit verstrekking lening

25 april 2023 Collegebesluit verlengen lening

Beoogd effect

Voorkomen extra verhuisbewegingen en continuïteit publieksdienstverlening tot en met de oplevering van het gemeentehuis.

Argumenten

1.1 Continuïteit van de dienstverlening aan onze inwoners staat voorop

1.2 Extra verhuisbewegingen zorgen voor onevenredig hoge kosten

1.3 Hiermee biedt u de mogelijkheid tot het verstrekken van een lening aan een derde partij

Volgens artikel 2 van het treasurystatuut mag de gemeente uitsluitend uit hoofde van de publieke taak een lening verstrekken. Uw raad bepaalt wat onder de publieke taak valt.

2.1 Hiermee repareert u de formele onrechtmatigheid ten aanzien van het treasurystatuut

Volgens artikel 10 lid 8 van het treasurystatuut moet het college voor het verstrekken van leningen groter dan 1.000.000 euro de raad informeren en de gelegenheid geven om wensen en bedenkingen over de lening kenbaar te maken. Overigens informeerden wij de klankbordgroep van de raad vorig jaar wel informeel over de uitkomsten van de onderhandelingen.

Kanttekeningen

1.1 Hiermee creëert u mogelijk een precedentwerking voor andere partijen die financiering verlangen

De situatie van tijdelijke huisvesting van de publieksdiensten en bestuur op een andere locatie, waarbij de locatie tussentijds van eigenaar wisselt, is voor West Betuwe een unieke situatie. Daarom achten wij de kans op precedentwerking nihil.

2.1 Over de lening wordt geen marktconforme rente betaald

Hiermee wordt afgeweken van artikel 16 lid 3 van het treasurystatuut. De marktrente voor een kortdurende geldlening bedroeg op het moment van afsluiten 1,65%. De onrechtmatigheid voor 2022 komt dan op een bedrag van 3.575 euro. U kunt de onrechtmatigheid ongedaan maken door toepassing van de hardheidsclausule.

Overeenstemming over de uitgangspunten van de lening is het resultaat van onderhandeling over de verlenging van de huur. De besparing op verhuis- en verbouwkosten is vele malen hoger dan de gederfde rente.

Financiën

Het voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie

Over uw besluit communiceren wij met de accountant.

12 april 2023

Kenmerk GZDGWB928221/928283

Pagina 3 van 6

Uitvoering/Planning

Wij verstrekken het raadsbesluit aan de medewerkers Interne controle en aan de accountant.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Risicoparagraaf

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe
de secretaris, Philip Bosman
de burgemeester, Servaas Stoop

Raadsbesluit

De raad van de gemeente West Betuwe;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 april 2023,

besluit:

1. Het gebruiken van het kantoorpand Univé ten behoeve van de publieke dienstverlening en de huisvesting van het bestuur met terugwerkende kracht naar 2022 aan te merken als een publieke taak;
2. Op grond van de hardheidsclausule in het Treasurystatuut voor het verstrekken van de lening aan Spark Ontwikkeling BV af te zien van de wensen en bedenkingenprocedure uit artikel 10 lid 8 van het Treasurystatuut.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 30 mei 2023, nummer 2023-042,

de griffier,
Hans van der Graaff

de voorzitter,
Servaas Stoop

Bijlage relevante artikelen uit Treasurystatuut West Betuwe 2021

Artikel 2.

Om de risico's te beheersen gelden de onderstaande uitgangspunten:

1. De gemeente mag leningen, rekening-courantverstrekkingen of garanties uitsluitend uit hoofde van de publieke taak tegen acceptabele voorwaarden aan derde partijen verstrekken. Vooraf wordt bij de Treasurer advies ingewonnen over de financiële positie en de kredietwaardigheid van de betreffende tegenpartij.
2. De gemeenteraad bepaalt binnen het kader van de wet- en regelgeving gemotiveerd en transparant wat onder een publieke taak dient te worden verstaan.
3. In de treasuryparagraaf van de begroting wordt aangegeven bij welke instellingen uit hoofde van de publieke taak de gemeente het voornemen heeft middelen uit te zetten en wordt de keuze voorzien van een onderbouwing. In de treasuryparagraaf bij de jaarrekening wordt aangegeven of zich in het verslagjaar belangrijke ontwikkelingen in de kredietwaardigheid van de betreffende instellingen hebben voorgedaan.
4. De derde partijen aan wie leningen, rekening-courantverstrekkingen of garanties zijn verstrekt, dienen jaarlijks een jaarverslag bij de gemeente in te dienen. Ook moeten de saldobestemmingen van de gewaarborgde geldleningen aan de gemeente verstrekt worden.
5. De gemeente kan middelen uitzetten uit hoofde van de treasuryfunctie indien deze uitzettingen een prudent karakter hebben en niet zijn gericht op het genereren van inkomen door het lopen van overmatig risico. Het prudente karakter van deze uitzettingen wordt gewaarborgd door middel van de richtlijnen en limieten van dit Statuut en de Wet fido.
6. Overtollige middelen worden conform de Wet Schatkistbankieren uitsluitend uitgezet bij de Nederlandse Staat, lagere Nederlandse overheden en overheidsinstanties, zoals gemeenschappelijke regelingen en gemeentelijke diensten, rekening houdend met het gestelde in artikel 2 lid 5.
7. Het gebruik van derivaten is niet toegestaan.
8. Beleggingen in onroerend goed is uit het oogpunt van het te lopen risico niet toegestaan.
9. Beleggingen in aandelen, opties en vreemde valuta zijn niet toegestaan, met uitzondering van de aankoop van aandelen in het kader van de publieke taak

Artikel 5.

1. Bij het verstrekken van leningen of garanties worden zoveel mogelijk zekerheden of garanties geëist.
2. Voor elk voornemen tot het verstrekken van een lening of garantie geeft de Treasurer een (financieel) advies waarbij de financiële positie en de kredietwaardigheid van de "vragende" partij wordt beoordeeld

Artikel 10 lid 1 van het treasurystatuut geeft aan dat Toegestane financieringsinstrumenten bij het uitzetten van gelden zijn rekening – courant, deposito schatkist, spaarrekening, onderhandse leningen aan ander decentrale overheden;

lid 8. Het college van Burgemeester en Wethouders besluit niet over het verstrekken van leningen, waarborgen en garanties groter dan € 1.000.000,= 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 van Burgemeester en Wethouders te brengen.

2.7. Uitzettingen en garanties publieke taak

Voor te verstrekken leningen en garanties gelden de volgende uitgangspunten.

Artikel 16

1. De gemeente verstrekt geen leningen en garanties anders dan genoemd in artikel 2 en 5 van dit Statuut.
2. Bij het afgeven van garanties wordt gebruik gemaakt van waarborgfondsen, zoals het Waarborgfonds Sociale Woningbouw, het Waarborgfonds Sport en het Waarborgfonds Zorg. Indien de garantie niet door een Waarborgfonds kan worden afgegeven, worden door de gemeente zoveel mogelijk zekerheden gevestigd.
3. Het rendement op het uit te zetten vermogen moet in overeenstemming zijn met de geldende geld- en kapitaalmarktrentes bij verschillende financiële instanties, waaronder de huisbankier.
4. De gemeente kan een garantie verstrekken aan een stichting of vereniging. Jaarlijks vindt toetsing plaats over de financiële situatie van de stichting of vereniging aan de hand van de door de stichting of vereniging verplicht te overleggen jaarstukken.
5. De aanvrager van de garantstelling brengt de lening onder bij een financiële instelling met minimaal een A-rating of een rating met gelijke strekking.

2.10 Hardheidsclausule

1. De raad kan in bijzondere gevallen afwijken van de bepalingen in dit Statuut.
2. In gevallen waarin dit Statuut niet voorziet, beslist de raad.

Ontwerp tm 11 april

Nu cv en rv voor geen bedenkingen mei raad iom griffie mag college 25 april, dan vergunning, 6 weken beroep medio juli klaar; rechtbank kan lang duren, maar ontwikkelaar kan aan de slag mits voorl vz

De rentetarieven voor een 3 maands kasgeldlening bedroeg op 1 november 2022: 1,65%

De rentestand voor een 3 maands kasgeldlening staat vandaag op 3,108%