

Onderwerp: Het openen van een rekening courant bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland en hiervoor een bedrag te storten van € 200.000.

Schiermonnikoog, 19 april 2018

Aan de Gemeenteraad

Voorstel

Voorgesteld wordt om een rekening courant te openen bij het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederland (SVn), opgericht door de VNG, en een bedrag van € 200.000 te storten op deze rekening ten behoeve van een door SVn te verstrekken annuïtaire stimuleringslening met een looptijd van 20 jaar aan de Maatschap Holwerda (Maatschap) van € 200.000 voor de bouw van een manege. De financiële effecten worden verwerkt in de 8^{ste} begrotingswijziging 2018.

Toelichting

- Probleemstelling

De Maatschap wil op zijn bedrijf een manege bouwen. De financiering van de bouw van de manege is op dit moment niet mogelijk via een commerciële bank.

- De belangen van de gemeente

1. *Het verstrekken van de lening heeft een positief effect op ontwikkeling van de woningbouwlocatie Oost*

Door de gemeenteraad is uitgesproken dat de beoogde woningbouw dient plaats te vinden op de woningbouwlocatie Oost. De Maatschap is pachter van de gronden waar de beoogde Woningbouwlocatie Oost is voorzien. Door de pachter is medewerking toegezegd om aan deze ontwikkeling mee te werken. Vanuit dit perspectief heeft de Maatschap de gemeente gevraagd om positief mee te denken met betrekking tot de continuïteit van zijn bedrijf. Door het verstrekken van een stimuleringsregeling via de SVn wordt een mogelijke belemmering voor de medewerking aan de woningbouwlocatie Oost voorkomen.

2. *Het verstrekken van de lening maakt ruimte voor een nieuwe ontwikkeling op het bedrijventerrein aan het Melle Grietjespad*

Door de lening wordt de Maatschap in staat gesteld om bij het bedrijf een manege te realiseren. De afgelopen jaren is met diverse partijen overlegd over de verplaatsing van de huidige manege op het Melle Grietjespad naar een andere plek in de gemeente. Dit overleg heeft er uiteindelijk in geresulteerd dat de maatschap een manege gaat realiseren, waar ook de ruitervereniging gebruik van zal maken. Na realisatie van de manege bij de maatschap komt de locatie van de huidige manege op het Melle Grietjespad vrij voor een nieuwe invulling c.q. ontwikkeling, die aldaar past.

3. *Het verstrekken van de lening levert een bijdrage aan de zelf voorzienendheid en verduurzaming van het eiland*

Op het dak van de nieuw te bouwen manege zullen zonnepanelen worden geplaatst. Door de stroomopbrengst wordt de Maatschap in staat gesteld om grotendeels in de eigen energiebehoefte te voorzien. Hiermee draagt de Maatschap bij in de door de gemeente uitgesproken ambitie om zelfvoorzienend te worden.

- Waarom SVn

SVn is een fondsenbeheerder met als doel om de kwaliteit van de woningen, woonomgeving en maatschappelijk vastgoed te verbeteren, daar waar de commerciële banken het niet doen. Daarnaast is een van de kenmerken en tevens het bestaansrecht van SVn dat zij gemeenten, provincies en rijk helpen met financiële regelingen waar de markt faalt. Dat betekent eveneens onverkort dat wanneer de markt het wel op zou pakken met een vergelijkbare regeling die werkt, dat SVn waarschijnlijk stopt met een regeling.

- Hoe werkt de lening

De aanvraag voor de lening komt binnen bij SVn. SVn toetst de aanvraag, voert een krediettoets uit en stuurt de aanvrager een offerte. Bij een positieve krediettoets en acceptatie van de offerte wordt een notariële akte opgemaakt, waarna een bouwdepot volgt. Uitbetaling van de lening vindt dan plaats via een declaratieprocedure, waarbij een bestedingscontrole plaats vindt.

Uitbetaling van de lening vindt plaats ten laste van een rekening courant bij de SVn die op naam staat van de gemeente. De gemeente stort dus het leningsbedrag op die rekening en SVn beheert die rekening vervolgens namens de gemeente, conform de afspraken met de gemeente. Alvorens tot daadwerkelijke uitbetaling van de lening door de SVn wordt overgegaan dient de gemeente de rekening courant vrij te geven aan de SVn.

SVn incasseert maandelijks de afbetaling van de lening. Na verloop van tijd komt het uitgeleende bedrag weer terug. SVn ontzorgt dus de gemeente vanaf de aanvraag van een lening tot de financiële afhandeling ervan. Als vergoeding vraagt de SVn 0,5% van het openstaande saldo op de rekening courant per 1-1 van een boekjaar.

- Kosten gemeente:

Doordat de Maatschap hetzelfde rentepercentage betaalt als wat wij betalen aan de BNG zijn er in principe geen kosten voor de gemeente hieraan verbonden. In de 8^{ste} begrotingswijziging 2018 wordt dit financieel vertaald, waarbij het rentesaldo voor de gemeente € 0 is. De rentelast/renteopbrengst zullen beide ongeveer € 3.000 bedragen.

- Risico

SVn heeft de aanvraag van de Maatschap behandeld en de krediettoets leidde tot een negatief oordeel. De negatieve krediettoets is een advies. De gemeente kan hier van afwijken. Afwijken van een dergelijk advies doet een gemeente uiteraard uitsluitend als zij daarvoor goede redenen heeft.

Gezien de hiervoor beschreven gemeentebelangen, zijn we na het van SVn verkregen advies in overleg gegaan met de Maatschap om ons financiële risico in te perken. Daartoe worden met de Maatschap nog nadere afspraken gemaakt over het afdekken van het risico middels zekerheden (o.a. hypotheekrecht). Met de zekerheden vinden wij het verantwoord om het advies van SVn te overrulen en SVn opdracht te geven de lening te verstrekken.

Overigens wordt pas na definitieve overeenstemming over deze zekerheden de rekening courant aan de SVn vrijgegeven voor uitbetaling van de lening aan de maatschap.

Voor u ligt vertrouwelijk (financiële) achtergrond informatie bij de griffier ter inzage.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,

de secretaris,

de burgemeester,

P.G. Küppers

I van Gent