



Nota van B&W

Onderwerp Garantstelling Scouting St. Maarten

Portefeuillehouder S. Bak, J.J. Nobel
Collegevergadering 11 september 2012
Inlichtingen Tine Castelijns (6123)
Registratienummer 2012.0039883

Samenvatting

Wij gaan akkoord met het afgeven van een garantstelling van €150.000,- om de tijdige betaling van rente en aflossing te garanderen van een door scoutingvereniging St. Maarten af te sluiten geldlening van €150.000,-. Hiermee kan de scouting de herplaatsing van het clubgebouw en het botenterrein financieren. Met het verstrekken van deze garantie wordt het plafond (volgens paragraaf 2.2.4 van het Garantiebeleid Gemeente Haarlemmermeer 2010) van €30.000.000,- overschreden.

Inleiding

Scoutingvereniging St. Maarten is een zogenaamde 'natte' scouting; ze hebben boten en een drietal eilandjes in de Westeinder, tegenover Rijsenhout, waar in het voorjaar en de zomer activiteiten worden gehouden. Het clubgebouw in Hoofddorp is voornamelijk voor de indoor-verenigingsactiviteiten en onderhoud en opslag van de boten en ander (vaar-) materiaal.

In maart 2010 is ambtelijk, aan de hand van een locatieonderzoek, een verkenning uitgevoerd hoe de scouting gehuisvest kan worden in het voormalige Floriadekantoor. In overleg met de gemeente heeft de scouting gekozen voor een nieuwbouw project, geplaatst naast het huidige onderkomen van de beheerders. Hierbij wordt het terrein in recht van opstal aan hen uitgegeven, ten behoeve van nieuwbouw. Voor het gebruik van de grond geldt een jaarlijkse retributie. De investeringskosten voor de scoutingvereniging worden geraamd op €300.000,- tot €400.000,-, afhankelijk van de bouw van een aparte botenloods.

Voor uitvoering van de verplaatsing van de scouting is gezorgd voor een aanpassing bij het nieuwe bestemmingsplan Haarlemmermeerse Bos/Groene Weelde. Voor zowel het dienstonderkomen als de bebouwing ten behoeve van een scouting e.d. zijn in het bestemmingsplan de mogelijkheden in planologische zin opgenomen.

Het programma van eisen van de scouting vraagt 544 m² bruto vloeroppervlakte. Dit is inclusief een opslagplaats voor haar boten (91 m²).

De offertes voor bouw liggen tussen € 300.000,- en € 400.000,- De vereniging is van plan hiervoor een lening aan te gaan bij de Rabobank van € 150.000,-. De resterende middelen zullen zij zelf financieren middels sponsoring en donateurs. Als zekerheid voor de lening vraagt de geldverstrekker een garantie van de gemeente.

Per brief is op 3 december 2011 door de scoutingvereniging St. Maarten een aanvraag tot gemeentegarantie bij de gemeente Haarlemmermeer ingediend. Het verzoek aan B&W betreft een garantstelling van € 150.000,- om de tijdige betaling van rente en aflossing te garanderen van een door de scouting af te sluiten geldlening van een evenzo hoog bedrag.

De scouting heeft de laatste jaren te maken met een stijgend ledenaantal. Sinds 2008 is het ledenaantal van 96 naar 141 in 2011 gestegen. Dit zijn zowel leden van binnen als buiten de Haarlemmermeer. Op basis van de groei van het inwonertal van Hoofddorp lijkt een groei van leden reëel.

Context

Door middel van de beleidsregels subsidiering vrijwillig jeugd- en jongerenwerk geven wij aan belang te hechten aan werk 'dat op basis van een specifiek programma en uitsluitend met behulp van vrijwilligers mogelijkheden biedt voor ontspanning en ontwikkelingen van jongeren in de leeftijd tot 18 jaar, in onderling samenzijn in de vrije tijd'. Een jongerenvereniging is echter zelf verantwoordelijk voor het clubgebouw. Wij kunnen een vereniging wel ondersteuning bieden in het realiseren van een nieuwe accommodatie door garant te staan voor de geldlening.

Nota garantstelling 2010, beoordeling aanvraag

De raad heeft in juli 2010 het geactualiseerde garantiebeleid vastgesteld (2010.0028354). Uitgangspunt in het nieuwe garantiebeleid is dat er terughoudend wordt opgetreden met het afgeven van garanties, dat bij een aanvraag de noodzaak van de garantstelling duidelijk gemaakt dient te worden en dat waar mogelijk garantstellingen worden overgelaten aan het relevante waarborgfonds.

Beoordeling van de aanvraag van de scouting vindt plaats aan onderstaande criteria:

1. *Noodzaak van de gemeentegarantie*
2. *Publiekelijk gemeentelijk belang*
3. *Waarborgfonds*
4. *Financiële haalbaarheid van de investering en de financiële positie van de aanvrager.*
5. *Voorwaarden voor de geldlening*
6. *Overweging staatssteun*

1. Noodzaak van de gemeentegarantie.

Alvorens de Rabobank tot verstrekking van de gevraagde financiering aan de scouting overgaat, moet voldaan worden aan de voorwaarden dat de gemeente Haarlemmermeer een gemeentegarantie afgeeft ter hoogte van € 150.000,-. Dit toont de noodzaak van een gemeentegarantie aan.

2. Publiekelijk gemeentelijk belang

Door de gemeentegarantie is de scouting in staat om te voorzien in een nieuw club- en botenhuis. Bestuurlijk is al aangegeven dat het huidige onderkomen niet meer voldoet en in samenspraak met de gemeente is de scouting tot de conclusie gekomen dat nieuwbouw op de huidige locatie niet wenselijk is en dat er gekeken moet worden naar een alternatieve locatie. De scoutingvereniging St. Maarten is een middelgrote vereniging met ruim 140 leden. Alhoewel er alternatieven zijn, zijn deze niet te vinden in de nabijheid van Hoofddorp. Zij voorzien hiermee een grote groep van jongeren tot 18 jaar met middelen voor ontspanning en ontwikkelingen. De scouting heeft de verantwoordelijkheid de voorziening zelf te realiseren conform gemeentelijk beleid. De realisatie van een club- en botenhuis geeft de scouting de mogelijkheid haar accommodatie te laten voldoen aan haar huidige behoeften.

3. Waarborgfonds

In de nota actualisatie gemeentelijk garantiebeleid is gesteld dat als de aanvrager aanspraak kan maken op garantie bij een waarborgfonds, dat deze daar in eerste instantie naar zal worden doorverwezen. In het geval van de scouting zijn er echter geen waarborgfondsen die hiervoor in aanmerking komen.

4. Financiële haalbaarheid van de investering en de financiële positie

Ambtelijk is onderzocht wat de financiële positie van scoutingvereniging St. Maarten is en wat de financiële haalbaarheid van de investering is. Hierbij komen de volgende punten aan de orde:

1. De jaarrekening 2010 laat een overschot zien van € 101.809,- Dit komt door eenmalige giften voor de renovatie van de eilanden in de Westeinderplassen. De huidige taxatiewaarde van de eilanden bedraagt € 190.000,-.
2. De voorlopige cijfers van 2011 laten een voordelig resultaat zien van € 1.434,-.
3. De eerste twaalf jaar wordt een negatief exploitatieresultaat verwacht. Hiertegenover staat echter het eigen vermogen, dat voldoende is om deze negatieve resultaten op te vangen. Hierdoor wordt voldaan aan de eis van een sluitende begroting.
 - a. De exploitatiebegroting is sluitend: na 20 jaar is:
 - i. De lening afgelost;
 - ii. Het pand wordt nog 10 jaar afgeschreven;
4. De algemene reserve vermindert de eerste 12 jaren, daarna is er weer een stijgende lijn te zien. Hiermee kunnen mogelijk risico's opgevangen worden.
5. Het onderhoud van de gebouwen wordt jaarlijks begroot. Hierbij wordt echter geen rekening gehouden met groot onderhoud. De scouting geeft zelf aan dat ze hiervoor incidentele acties kunnen organiseren.

De stukken voor de beoordeling van het toekennen van de garantie zijn aangeleverd. Een complete doorrekening van de effecten van de investering is gemaakt. De cruciale vermogensposities zijn voldoende. Op basis van de aangeleverde stukken is het risico voor de gemeente Haarlemmermeer beperkt. Deze conclusie geldt onder het in het "Garantiebeleid Gemeente Haarlemmermeer 2010" gestelde voorbehoud met betrekking tot onder andere aangeleverde informatie en wijzigende omstandigheden.

5. Voorwaarden voor de geldlening

De kredietverschaffer is de Rabobank. De Rabobank heeft scoutingvereniging St. Maarten een financieringsvoorstel gedaan bestaande uit een geldlening van € 150.000,-. De Rabobank verlangt als zekerheid dat de gemeente Haarlemmermeer een gemeentegarantie afgeeft ter hoogte van € 150.000,-. Een offerte wordt pas verstrekt zodra vastligt dat de gemeentegarantie afgegeven wordt. Een eventuele offerte is 3 maanden geldig. Er wordt uitgegaan van een looptijd van 20 jaar waarbij er sprake is van een lineaire aflossing op een financiering van € 150.000,-. De rente kan hierbij vastgezet worden voor 3 of 5 jaar met een indicatief rentepercentage van tussen de 4% en de 5%.

Flankerende processen

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan Haarlemmermeerse Bos/Groene Weelde (raadsvoorstel 2012.0003679) is op 29 maart 2012 door de raad van de gemeente Haarlemmermeer vastgesteld. Voor zowel het dienstonderkomen van de beheerders, als de bebouwing ten behoeve van een scouting e.d. zijn in het bestemmingsplan de mogelijkheden in planologische zin opgenomen.

Rechten van opstal

Voor een nieuw te vestigen opstalrecht op de locatie van het Haarlemmermeerse Bos moeten de bestaande opstalrechten op Arnolduspark worden beëindigd. Dit zal moeten worden opgenomen in een nieuw "afstand en uitgiftecontract". Ten behoeve van de Stichting Scouting St. Maarten zijn bij notariële akte van 6 november 1995 en 3 oktober 1980 twee opstalrechten gevestigd. De akte van 6 november 1995 is uitgegeven voor twee percelen van respectievelijk 120 en 370 m2. Beide percelen zijn uitgegeven voor een duur van 30 jaar. De ingangsdatum voor het perceel van 120 m2 is 1 januari 1995 en zal dus lopen tot 1 januari 2025. De ingangsdatum voor het perceel van 370 m2 is 1 juli 1986 en loopt dus door tot 1 juli 2016.

De akte van 3 oktober 1980 is uitgegeven ten behoeve van Stichting Clubgebouw de Dukdalf. Stichting Clubgebouw de Dukdalf bestaat uit muziekvereniging Excelsior en Stichting Scouting St. Maarten. De akte is uitgegeven voor één perceel van 470 m2 voor onbepaalde tijd. De ingangsdatum hiervan is 1 juli 1979.

Met een "afstand en uitgiftecontract" zal afstand genomen moeten worden van de bestaande opstalrechten en van Stichting Dukdalf. Het nieuw op te stellen contract zal dan uitsluitend met Stichting Scouting St. Maarten gesloten worden.

Juridische aspecten

Overeenkomst tot garantiestelling

Nadat wij akkoord zijn gegaan met deze garantiestelling wordt een overeenkomst tot garantiestelling opgesteld en afgesloten met de scoutingvereniging. Deze bevat de gemeentelijke garantiëvoorwaarden. Hiervoor wordt een notariële akte opgesteld, waarvan de kosten door de scouting worden gedragen.

Recht van hypotheek

Conform het garantiëbeleid streeft de gemeente ernaar bij verstrekking van de gemeentegarantie het recht van eerste hypotheek te vestigen op het te financieren object.

Financiële verordening Gemeente Haarlemmermeer 2009

In paragraaf 2.2.4 van het Garantiebeleid staat het volgende:

“In de financiële verordening wordt volgens artikel 7, lid 7 het college verplicht om de raad vooraf in kennis te stellen van het voornemen van het college tot het verstrekken van garanties. Dit geldt voor garanties die:

- groter zijn dan € 1.000.000,- per aanvraag, of
- die niet voldoen aan het vastgestelde gemeentelijk garantiebeleid, of
- het plafond van € 30.000.000,- van resterende en nieuw aangevraagde garantstellingen binnen enig begrotingsjaar overschrijden.

De raad wordt dan in de gelegenheid gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis aan het college te brengen (voorhangprocedure). In artikel 14, lid 3 staat dat bij het verstrekken van garanties, geldleningen en financiële participaties uit hoofde van de publieke taak het college indien mogelijk zekerheden bedingt. Het college motiveert in zijn besluit het publiek belang van dergelijke garanties.”

Met deze aanvraag wordt het plafond van € 30.000.000,- overschreden.

Communicatie

Betrokkenen worden op de hoogte gesteld van ons besluit.

Besluit

Op grond van het voorgaande hebben wij besloten om:

1. de raad tot en met 27 september 2012 in de gelegenheid te stellen wensen en bevindingen ten aanzien van de garantstelling ter kennis van het college te brengen;
2. onder voorbehoud van de wensen en bedenkingen van de raad, de tijdige betaling van rente en aflossing te garanderen voor maximaal € 150.000,- van een door scoutingvereniging St. Maarten af te sluiten geldlening van € 150.000,- (met een looptijd van 20 jaar, lineaire aflossing) voor herplaatsing;
3. deze garantstelling te verlenen onder het voorbehoud dat een recht van hypotheek ten gunste van de gemeente Haarlemmermeer wordt gevestigd;
4. de clustermanager Financiën & Administratie te machtigen tot het ondertekenen van de overeenkomst tot garantiestelling die met scoutingvereniging St. Maarten wordt afgesloten.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouders,

S. Bak

J.J. Nobel

CONCEPT OVEREENKOMST TOT GARANTSTELLING

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer heeft bij besluit van 4 september 2012 besloten:

dat de gemeente Haarlemmermeer zich ten behoeve van Rabobank Regio Schiphol te Hoofddorp (hierna te noemen de geldgever) borg stelt voor een bedrag van € 150.000,- van de geldlening van scoutingvereniging St. Maarten te Hoofddorp (hierna te noemen de scouting), zodat de scouting zorg kan dragen voor de juiste nakoming van de verplichting uit hoofde van de overeenkomst tot geldlening. Zulks onder afstanddoening van alle rechten, bevoegdheden en verweermiddelen bij de Wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen, in het bijzonder van die welke borg te harer bevrijding zou kunnen ontlene aan het bepaalde in de artikelen 6:139, 6:154, 7:852, 7:853 en 7:856 van het Burgerlijk Wetboek en voorts van alle rechten, welke de borg te harer bevrijding zou kunnen ontlene aan de door haar met geldnemer gesloten overeenkomst(en) en/of gemaakte afspraken en aan door haar aan geldnemer in verband met deze borgtocht gestelde voorwaarden.

Maximaal bedrag lening: € 150.000,-

Looptijd:

Rentepercentage:

Aflossing:

De geldlening is bedoeld voor de financiering van de bouw van het clubgebouw van de scouting (hierna te noemen object) en dient voor.....afgesloten en gestort te zijn.

dat tussen de gemeente Haarlemmermeer en het bestuur van de scouting, een overeenkomst wordt aangegaan, waarbij het bestuur zich tot het volgende verbindt:

1. Zonder toestemming van de gemeente is het de scouting niet toegestaan:
 - Onroerende bezittingen van de scouting te vervreemden of te bezwaren
 - Roerende zaken tot zekerheidseigendom over te dragen
 - Kapitaalverplichtingen aan te gaan
 - De scouting op te heffen of de statuten te wijzigen
 - Schenkingen te doen
 - Rechtsgedingen te voeren, dadingen aan te gaan of geschillen te onderwerpen aan scheidslieden, indien en voor zover de vermogenrechtelijke positie van de instelling hierbij in het geding is;
2. Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, vervalt de garantstelling door de gemeente bij herfinanciering van de lening, en zal de instelling een hernieuwde aanvraag tot garantstelling moeten doen;
3. Deze garantstelling wordt verleend onder voorbehoud dat een recht van hypotheek ten gunste van de gemeente Haarlemmermeer wordt gevestigd

4. De scouting verplicht zich tot het aanleveren van de begroting en bijbehorende toelichting acht weken voor aanvang van het boekjaar. Ook levert zij de jaarrekening met bijbehorende toelichting aan binnen vier maanden na het boekjaar en voorzien van een verklaring van de accountant of kascontrolecommissie;
5. De scouting is verplicht om de door de gemeente aangewezen personen inzage te geven in de administratie en deel te nemen aan vergaderingen waarin onderwerpen betreffende het financiële beleid zullen worden besproken;
6. De scouting dient het gegarandeerde object behoorlijk te onderhouden. De scouting staat altijd toe door de gemeente aangewezen personen de toestand van het object te inspecteren;
7. De scouting zorgt ervoor dat het object en de inventaris deugdelijk is verzekerd met uitgebreide verzekeringen tegen brand- en bedrijfsschade; de polisvoorwaarden worden aan de gemeente ter inzage gegeven als zij daarom vraagt;
8. De gemeente heeft het recht alle bezittingen van de scouting over te nemen tegen een taxatieprijs die zal worden bepaald door onteigeningsdeskundigen, aan te wijzen door de rechtbank, als:
 - De scouting het object niet meer overeenkomstig de bestemming gebruikt
 - De scouting de exploitatie van het object beëindigt
 - Tot opheffing van de scouting wordt besloten
 - De scouting in strijd handelt met een van de bovengenoemde bepalingen
 - De geldgever de gemeente over het onafgeloste gedeelte van de lening aanspreekt;
9. De gemeente heeft het recht de garantie eenzijdig en per direct in te trekken als:
 - De overeenkomst van geldlening niet voortot stand komt en de hoofdsom volgens het overeengekomen storting- en aflossingsschema aan de scouting ter beschikking wordt gesteld
 - Door toedoen of nalaten van de scouting het risico dat voor de gemeente uit de verstrekte garantie voortvloeit significant wordt gewijzigd. Het gaat hier onder andere om activiteiten die grote financiële risico's met zich meebrengen, het niet treffen van maatregelen om vermogensverlies te voorkomen (zoals het nalaten van afsluiten van verzekeringen) en wanbeheer
 - De scouting niet heeft voldaan aan de in deze overeenkomst opgenomen verplichtingen;

10. De gemeente heeft het recht de garantie eenzijdig en met terugwerkende kracht in te trekken als:

- De scouting onjuiste of onvolledige gegevens verstrekt heeft en die tot een andere beschikking tot garantieverlening zouden hebben geleid
- De (aanvraag tot) garantstelling anderszins onjuist of onvolledig was en de garantienemer wist dit of kon dit weten.

Burgemeester en wethouders van
de gemeente Haarlemmermeer,
namens dezen,
de portefeuillehouder,
voor deze,
de clustermanager Financiën,

Dhr. drs. J. Graafland

Voorzitter van de scouting

Dhr. E. Volkerijk

Secretaris/Penningmeester van de
scouting

Dhr. J. Risseeuw