



Aan de leden van de gemeenteraad.

Raadsinformatiebrief 117

Concernfinanciën

Helmond, 28 december 2009
Onderwerp: financiering Suytkade

Ons kenmerk: 0999021266
Uw kenmerk:

Doorkiesnr.: 587235
Uw brief d.d.:

1. Inleiding

Reeds eerder hebben wij u geïnformeerd over het oplopende tekort binnen de grondexploitatie Suytkade (Raadsinformatiebrief van 11-03-2008 en de toelichting in het seniorenconvent d.d. 04-12-2008).

Per eind 2008 werd door de directie van de GEM Suytkade een tekort in de grondexploitatie voorzien van € 12,5 miljoen. Dit heeft ertoe geleid dat de gemeente een totale voorziening van € 6,25 miljoen (ofwel 50% van het tekort) heeft getroffen ten laste van het resultaat van het Grondbedrijf 2007 en 2008.

In vervolg hierop is er binnen de GEM Suytkade uitvoerig gestudeerd op de mogelijkheden om het tekort in de grondexploitatie terug te dringen.

Dit heeft inmiddels geleid tot het zogenaamde 4-puntenplan waarmee het tekort van € 12,5 miljoen kan worden teruggebracht tot ca. € 4 miljoen.

Een belangrijk onderdeel van dit 4-puntenplan is de herfinanciering van de GEM Suytkade.

In deze raadsinformatiebrief gaan wij hier nader op in.

2. De oorspronkelijke financiering

De GEM Suytkade heeft in 2003 ten behoeve van de uitvoering van de werkzaamheden een lening van € 16 miljoen afgesloten bij de gemeente. Deze lening kent de volgende voorwaarden:

- rente = euribor + 1% met een minimum van 5,5%;
- looptijd tot 1 juli 2010.

Naast de bovengenoemde lening van € 16 miljoen en het inbrengkapitaal van € 6,8 miljoen is er thans nog sprake van de volgende tijdelijke financiering:

- financiering boekwaarde gronden bij de gemeente: € 7,6 miljoen
- financiering kosten stimuluswerkzaamheden door gemeente: € 4,0 miljoen

Op basis van de meest recente liquiditeitsplanning kan worden geconstateerd dat (naast het inbrengkapitaal) de komende jaren een liquiditeitsbehoefte aanwezig is van € 31 miljoen.

De bovengenoemde financieringen brengen een rentelast met zich mee van ruim € 1,5 miljoen per jaar voor de grondexploitatie Suytkade. Vanwege de momenteel lage marktrente en de spoedig aflopende huidige lening zal een herfinanciering voor de grondexploitatie Suytkade gunstig uitpakken.

De directie van de GEM Suytkade heeft daarom, conform het bovengenoemde 4-puntenplan, het verzoek ingediend om de tijdelijke financieringen en de oorspronkelijke financiering van € 16 miljoen om te zetten in een herfinanciering door de gemeente voor een bedrag van € 31 miljoen tot het einde van de planperiode van Suytkade (omstreeks 2017).

Dit betekent dat hiermee de bovengenoemde tijdelijke financieringen van € 11,6 miljoen en de oorspronkelijke lening van € 16,0 miljoen bij de gemeente worden afgelost.

3. De nieuwe financiering

De gemeente heeft na overleg met de GEM Suytkade het onderstaande financieringsvoorstel gedaan:

Er wordt een nieuwe lening verstrekt van € 31 miljoen onder de gelijktijdige verplichting van de GEM om alle tijdelijke financieringen van de gemeente af te lossen. Deze lening bestaat uit 2 onderdelen, namelijk:

- Een vaste geldlening van € 21 miljoen, looptijd 7 jaar, af te lossen in gelijke termijnen van € 3 miljoen per jaar. De rente-indicatie hiervoor is thans ca. 2,85% per jaar met een te hanteren opslag van 1 %.
 - Een krediet in rekening courant tot maximaal € 10 miljoen, waarvan de kredietlimiet jaarlijks met € 2 miljoen naar beneden wordt bijgesteld tot ultimo 2013 en naar nihil per ultimo 2016.
De te hanteren rente jaarlijks te bepalen op 12-maands Euribor, eveneens met een opslag van 1 %.
- De gemeente heeft van de GEM respectievelijk Van Wijnen de volgende zekerheden geëist en verkregen:
- De gemeente heeft een eerste hypotheek op alle gronden van de GEM, waarbij het uiteraard van belang is dat de boekwaarde van de gronden zoveel mogelijk in de pas blijft lopen met de hoogte van de uitstaande schuld bij de gemeente.
 - Daarnaast blijft ook in deze nieuwe situatie een concerngarantie van kracht van Van Wijnen tot 50% van de uitstaande schuld die de GEM Suytkade heeft ten opzichte van de gemeente Helmond.
- De bovengenoemde herfinanciering van de GEM Suytkade zal het tekort in de grondexploitatie reduceren met ca. € 2 miljoen (contante waarde).

Normaal gesproken worden tekorten c.q. mutaties in gemeentelijke grondexploitaties gerapporteerd in het kader van de gemeentelijke jaarrekening (onderdeel rapportage Grondbedrijf). Omdat de BV/CV Suytkade formeel buiten de kaders van de gemeentelijke rapportage valt, rapporteren wij u door middel van deze raadsinformatiebrief separaat over deze herfinanciering.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Helmond,
De burgemeester, de secretaris,

