

OPSCHRIFT

Vergadering van 5 december 2017

Besluit nummer: 2017_GR_01132

Onderwerp:

Sogent AGB – Toekenning van een stadswaarborg in dossier Bank van de Arbeid - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd een stadswaarborg toe te kennen aan sogent AGB voor een langetermijnkrediet t.b.v. 3.185.000 euro die sogent wenst aan te gaan bij ING Bank nv ter financiering van de renovatiewerken aan het kantoorgebouw Bank van de Arbeid.

Bevoegd: Christophe Peeters

Bestemd voor:

- Commissie Haven, Economie en Financiën

DE GEMEENTERAAD

AANHEF

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 42, § 1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het toetsingskader borgstellingen Stad Gent, goedgekeurd door de gemeenteraad van 24 januari 2011.

Bijgevoegde bijlage(n):

- Raad van bestuur sogent 30 augustus 2017 - goedkeuring bestek (informatief)
- Directiecomite sogent 9 oktober 2017 - toewijzing opdracht (informatief)

MOTIVERING

In 2011 kocht sogent de voormalige 'Bank van de Arbeid' aan, gelegen in de Volderstraat te Gent. In de gemeenteraadsvergadering van 23 mei 2011 kende de Stad voor de financiering van deze aankoop een stadswaarborg toe van 3.300.000 euro.

Na de aankoop gebeurden er renovatiewerken welke werden gefinancierd met een bulletlening van 3.185.000 euro. De bedoeling van die lening was om op de vervaldag de volledige terugbetaling van die lening te financieren met de opbrengsten van de ontwikkeling van Veld 12 op The Loop, door een betaling vanuit de Grondbank aan haar aandeelhouders.

Door gewijzigde plannen m.b.t. deze ontwikkeling zullen deze ontvangsten niet meer in dezelfde mate en volgens dezelfde planning ontstaan. Vanuit financieel oogpunt is het dan ook aangewezen om de aflopende bulletlening om te zetten in een langetermijnfinanciering. Om die reden werd in de aanloop naar de budgetopmaak 2017 de jaarlijkse werkingstoelage aan sogent verhoogd met 185.600 euro, hetgeen sogent moet toelaten zowel de intresten als het kapitaal van deze langetermijnfinanciering te dragen.

De vraag om ook voor deze lening een stadswaarborg te voorzien, is ingegeven door de wens om ook hier de financieringskosten te drukken.

Het college van burgemeester en schepenen gaf in de zitting van 1 juni 2017 zijn principiële akkoord met voorliggende stadswaarborg.

De raad van bestuur van sogent keurde op 30 augustus 2017 het bestek met betrekking tot het verstrekken van een lange termijncrediet voor de gemaakte renovatiekosten van het kantoorgebouw Bank van de Arbeid goed.

Het directiecomité van sogent besliste op 9 oktober 2017 om desbetreffende leningopdracht (bedrag: 3.185.000 euro - looptijd lening: 20 jaar - terugbetaling in vaste annuïteiten) toe te wijzen aan ING Bank nv, die met een kredietmarge van 55,8 basispunten de laagste offerte indiende. Het verlenen van een stadswaarborg is de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad.

Het 'Toetsingskader voor borgstellingen door de Stad Gent' voorziet twee criteria om een begrenzing te stellen aan de waarborgverlening door de Stad Gent:

- De som van de totale openstaande schuld (op lange en korte termijn) ten laste van de Stad én het totaal van de door de gemeenteraad goedgekeurde waarborgen mag per budgetjaar nooit hoger zijn dan 100 % van het totaal van de exploitatieontvangsten
- De borgstellingen mogen per budgetjaar maximaal 20 % van de totale exploitatieontvangsten bedragen.

Beide criteria werden nagerekend naar aanleiding van de voorliggende besluitvorming en beoordeeld voor de volledige periode van het meerjarenplan (BO2018) van de Stad Gent.

Het eerste criterium zal - volgens de ramingen - als volgt evolueren. Herramingen van de schuldpositie kunnen deze cijfers beïnvloeden in de toekomst.

	2017	2018	2019	2020	2021
Schuldratio op 31/12 van jaar x - inclusief borgstellingen	75.34 %	84.77 %	80.14 %	80.23 %	79.83 %

Het tweede criterium zal - volgens de ramingen - als volgt evolueren. Herramingen van de (totale) ontvangsten in het meerjarenplan kunnen deze cijfers beïnvloeden in de toekomst.

	2017	2018	2019	2020	2021
Borgstellingen op ontvangsten	12.46 %	11.75 %	10.46 %	9.86 %	9.27 %

De voorliggende waarborg valt hiermee binnen de limieten van het toetsingskader.

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Keurt goed een stadswaarborg aan sogent AGB voor een langetermijnkrediet t.b.v. 3.185.000 euro die sogent bij ING Bank nv wil aangaan ter financiering van de renovatiewerken aan het kantoorgebouw Bank van de Arbeid.

BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT

Departement Financiën - Dienstenbedrijf Financiën

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34667 Voeren van financieel beheer

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4617008049.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Indien de Stad uitgewonnen wordt, zullen de nodige kredieten m.b.t. de uitwinning ingeschreven worden in een volgende budgetronde.

Verwachte ontvangsten:

Indien de Stad uitgewonnen wordt, zullen de nodige kredieten m.b.t. een eventuele terugvordering van de uitwinning ingeschreven worden in een volgende budgetronde.