

## OPSCHRIFT

**Vergadering van 3 december 2013**

**Besluit nummer:** 2013\_GR\_01344

**Onderwerp:**

**sogent AGB - Toekenning van een stadswaarborg voor een krediet aangeaan bij Belfius ter financiering van de schadevergoeding in het project R4-Oostakker bis - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd een stadswaarborg te verlenen voor de kredietopening van 11.800.000 euro die sogent AGB aangaat bij Belfius Bank NV ter financiering van de schadevergoeding waartoe sogent is veroordeeld in het project R4-Oostakker bis.

**Bevoegd:** Christophe Peeters

**Betrokken:** Tom Balthazar

**Bestemd voor:**

- Commissie Haven, Economie en Financiën

---

## DE GEMEENTERAAD

---

## AANHEF

**De gemeenteraad is bevoegd op grond van:**

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

Het 'toetsingskader borgstellingen stad Gent' dat de gemeenteraad van de stad Gent op 24 januari 2011 heeft goedgekeurd.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

Het Gemeentedecreet van 15 juli 2005, artikel 2.

Het 'toetsingskader borgstellingen stad Gent' dat de gemeenteraad van de stad Gent op 24 januari 2011 heeft goedgekeurd.

**Bijgevoegde bijlage(n):**

- Intentiebrief Stad Gent dd. 24 oktober 2013 (informatief)
- Belfius Bank - begeleidend schrijven bij offerte kredietlijn dd. 23 oktober 2013 (informatief)
- Belfius Bank - kredietlijnovereenkomst dd. 23 oktober 2013 (informatief)
- Financiële bijlage (informatief)
- Toetsing criteria borgstellingen (informatief)

---

## MOTIVERING

### **Volgende feiten gaan aan de beslissing vooraf:**

Sogent werd op 9 oktober ll. via haar raadsman meester Filip Mertens op de hoogte gesteld van een arrest van de vijfde kamer van het Hof van beroep te Gent in de onteigeningsprocedure tegen de consoorten Vuylsteke aangaande een landbouwgrond gelegen te Oostakker.

Het hof veroordeelde sogent tot de betaling van een schadevergoeding van 9.910.471,97 euro, vermeerderd met kosten en interesten, samen momenteel 11,8 miljoen euro. Om dit bedrag te kunnen betalen, moest sogent een krediet aangaan bij een financiële instelling. In afwachting van de betekening van het vonnis heeft sogent een marktbevraging gedaan bij haar huisbankiers, Belfius en KBC. Belfius heeft zich bereid getoond om een kredietlijn voor een periode van 12 maanden te verschaffen.

Sogent heeft het krediet van 11.800.000 euro opgenomen op 4 november 2013 en betaald aan de tegenpartij.

Het departement Financiën en de Juridische Dienst en Kennisbeheer hebben een onderzoek gedaan op basis van de verstrekte gegevens in dit dossier. Hierbij wordt gewezen op de volgende zaken:

sogent heeft een bijgewerkt businessplan opgemaakt met de volgende eigenschappen:

- schadevergoeding voor Vuylsteke conform recent vonnis (niet voor andere onteigeningen);
- beperking van werken (kosten) voor sogent (minimalistische uitvoering);
- geen aankoop meer van terrein Verschueren;
- maximaliseren opbrengsten door verkoopprijzen à 125 euro/m<sup>2</sup> voor alle verkoopbare oppervlakte;
- sterk gereduceerde planning.

In dit bijgewerkt businessplan is er een tekort van 3.604.343 euro. Hiervan is nog niet duidelijk hoe deze zal moeten worden betaald.

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 nooit hoger zijn dan 100 % van het totaal van de ontvangsten van de gewone dienst (eigen jaar).
- De borgstellingen mogen maximaal 20% van de totale ontvangsten van de gewone dienst (eigen jaar) bedragen.

Beide criteria zijn geüpdatet naar aanleiding van de voorliggende besluitvorming. Het eerste criterium ligt nu op 87,47%. Het tweede criterium evolueert naar 15,98%.

Het krediet dat sogent nu aangaat, heeft een looptijd van 12 maanden. Dit laat toe om de volgende acties te ondernemen:

- onderzoek naar de mogelijkheden van een cassatieprocedure via twee cassatieadvocaten;
- onderhandelingen met Volvo-Trucks met de bedoeling zoveel mogelijk gronden vrij te krijgen om te verkopen aan minimaal 125 euro;
- onderhandelingen met het Vlaams Gewest in functie van een mogelijke financiële bijdrage in de ontwikkeling van het bedrijventerrein R4-Oostakker;
- hertekening van de wegenis in functie van maximale kostenbesparing.

Belfius stelde als voorwaarde voor het terbeschikkingstellen van de kredietlijn dat de schepen van Financiën van de Stad Gent een brief ondertekent waarbij de Stad haar intentie uit om een waarborg te verlenen voor de kredietlijn van sogent. Het college heeft hiertoe op 24 oktober 2013 ingestemd.

Bovendien dient de Stad Gent haar leningen aan sogent agb achter te stellen aan het krediet dat Belfius Bank hierbij verleent aan sogent.

**Deze beslissing wordt genomen om volgende redenen:**

De intentiebrief voorziet dat het college de formele borgstelling binnen de twee maand na het terbeschikkingstellen van de kredieten ter goedkeuring voorlegt aan de gemeenteraad.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL**

**Artikel 1:**

Verklaart kennis te hebben genomen van de kredietbrief dd. 23/10/2013 met referentie GI05/08/RVS/1413705/KT1 luidens dewelke Belfius Bank een kredietopening van 11.800.000,00 euro heeft toegestaan aan sogent agb en dewelke door sogent agb voor akkoord werd ondertekend.

**Artikel 2:**

Verklaart zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk hoofdelijk borg te stellen voor de terugbetaling van alle bedragen die door de kredietnemer verschuldigd zouden zijn ten gevolge van het krediet wat betreft zowel het kapitaal als de intresten (verwijlinteressen inbegrepen), de reserveringscommissie, de onkosten en de bijhorigheden.

**Artikel 3:**

Machtigt Belfius Bank op het debet van haar rekening-courant, met waarde van hun vervalddag, om het even welke bedragen te boeken, verschuldigd door de kredietnemer in het kader van dit krediet en die nog mochten onbetaald blijven na een tijdsverloop van 30 dagen, berekend vanaf de vervalddag. Het waarborggevend bestuur zal hiervan op de hoogte gehouden worden door middel van een afschrift van de correspondentie aan de kredietnemer.

**Artikel 4:**

Verbindt zich, in de mate van het mogelijke en ten belope van het bedrag waarvoor ze borg staat, tot eindvervaldatum van dit krediet alle nodige maatregelen te nemen om de storting te verzekeren op haar rekening geopend bij deze maatschappij, van al de sommen die er op dit ogenblik gecentraliseerd worden, hetzij uit hoofde van de wet (o.a. haar aandeel in het gemeentefonds en in elk ander fonds dat dit zou vervangen of aanvullen, de opbrengst van de gemeentelijke opcentiemen op de rijks-, gewest- en provinciebelastingen, alsmede de opbrengst van gemeentebelastingen geïnd door de staat of het gewest), hetzij uit hoofde van een overeenkomst, en dit niettegenstaande elke eventuele wijziging in de manier van de inning van deze inkomsten. Indien de Stad Gent deze genoemde verplichting niet kan naleven, zal zij Belfius Bank hiervan in kennis stellen en de reden aangeven.

Machtigt Belfius Bank ertoe deze inkomsten aan te wenden tot dekking van de bedragen die door

de kredietnemer, uit welke hoofde ook, mochten verschuldigd zijn en die aan de aangerekend worden.

**Artikel 5:**

Deze door de gemeenteraad gegeven machtiging geldt als onherroepelijke delegatie in het voordeel van Belfius Bank.

**Artikel 6:**

De gemeente kan zich niet beroepen noch op de bepalingen van eventuele overeenkomsten tussen zichzelf en de kredietnemer, noch op om het even welke beschikking om haar verplichtingen uit hoofde van deze borgstelling niet uit te voeren. De gemeente ziet af van het voorrecht van uitwinning en van elke indeplaatsstelling in de rechten van Belfius Bank en van elk verhaal tegen de kredietnemer, tegen elke medeschuldenaar of medeborg, zolang Belfius Bank niet volledig is terugbetaald in kapitaal, interesten, kosten en bijhorigheden. De gemeente staat aan Belfius Bank het recht toe om aan de kredietnemer alle uitstel, voordelen en schikkingen toe te kennen die Belfius Bank geschikt acht. De gemeente verklaart uitdrukkelijk dat de borgtocht gehandhaafd blijft, tot beloop van de hierboven vermelde bedragen, welke wijzigingen Belfius Bank en/of de kredietnemer ook mogen aanbrengen aan de bedragen en/of modaliteiten van het aan de kredietnemer toegekende krediet. Belfius Bank wordt uitdrukkelijk ontslagen van de verplichting de gemeente kennis te geven van de wijzigingen waarvan hierboven sprake is. Er wordt ten overvloede bepaald dat de gemeente eveneens verzaakt aan het voordeel van artikel 2037 van het Belgisch Burgerlijk Wetboek, volgens hetwelk de borg ontslagen is wanneer door toedoen van de schuldeiser, de indeplaatsstelling ten gunste van de borg niet meer tot stand kan komen.

Aangezien de kredietnemer zich verbonden heeft, o.m. in geval van liquidatie, onmiddellijk het totaal bedrag van zijn schuld, zowel wat kapitaal als interesten, reserveringscommissie, onkosten en bijhorigheden betreft, aan Belfius Bank terug te betalen, bevestigt de gemeenteraad de hierboven aangegane verbintenissen, in verband met de betaling van de bedragen, die door Belfius Bank uit dien hoofde zullen gevorderd worden.

Mochten voormelde ontvangsten ontoereikend zijn voor de betaling van de verschuldigde bedragen die aan de Stad Gent zullen aangerekend worden dan gaat ze de verbintenis aan, bij Belfius Bank het bedrag te storten nodig om de vervallen schuld volledig af te betalen.

Bij gehele of gedeeltelijke laattijdige betaling van de verschuldigde bedragen, zijn – ingevolge artikel 6 juncto 9 §3 van het K.B. van 14 januari 2013 – de interesten voor laattijdige betaling en de vergoeding voor invorderingskosten van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd, berekend zoals voorzien in artikel 69 van datzelfde K.B.

Dit besluit is onderworpen aan de toezichthoudende overheid zoals voorzien in de toepasselijke decreten en besluiten.

**Artikel 7:**

Stelt alle leningen van de Stad Gent aan sogent agb achter aan de voornoemde kredietlijn van sogent bij Belfius Bank.

---

## **BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

### **Financien — Staf**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** *1. Verlenen van financiële adviezen en rapporteringen - departement financiën*

**Visum van de financieel beheerder:**

Het visum nummer 2013100793 werd verleend op 26/11/2013

**Financiële informatie:**

Voorgestelde uitgaven:

De Stad voorziet jaarlijks kredieten voor een eventuele uitwinning van een geleverde waarborg:

Langs uitgavenzijde:

- 50.000 euro op artikel 0000100/918-01 “Aflossing van leningen opgenomen door derden en gewaarborgd door de gemeente”
- 50.000 euro op artikel 0000100/218-01 “Financiële kosten van leningen van derden ingevolge beroep op de gemeentelijke waarborg”.

Indien blijkt dat de Stad uitgewonnen wordt, dan zullen – indien nodig- in een volgende budgetronde de nodige extra kredieten voorzien worden op deze artikelen.

Verwachte ontvangsten:

De Stad voorziet jaarlijks kredieten voor de terugvordering van een eventuele uitwinning van een geleverde waarborg:

Langs ontvangstenzijde:

- 50.000 euro op artikel 0000100/968-01 “Terugvordering van derden van aflossingen van door de gemeente gewaarborgde leningen”;
- 50.000 euro op artikel 0000100/268-01 “Terugvordering van derden van financiële kosten van door de gemeente gewaarborgde leningen”.

Indien blijkt dat de Stad uitgewonnen wordt, dan zullen – indien nodig- in een volgende budgetronde de nodige extra kredieten voorzien worden op deze artikelen.

---