
OPSCHRIFT

Vergadering van 22 juni 2016

Besluit nummer: 2016_GR_00700

Onderwerp:

CVBA ARTEVELDE-STADION – wijziging kredietinstelling gewaarborgde lening – kennisneming en toekenning aanvullende stadswaarborg - Goedkeuring

Beknopte samenvatting:

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd een aanvullende stadswaarborg van 5,5 miljoen euro goed te keuren voor de CVBA Artevelde-stadion. Dit ook t.a.v. Belfius Bank, en voor een krediet dat eerder door de CVBA Artevelde-stadion zonder stadswaarborg werd afgesloten bij TMVW. Belfius Bank is bereid gevonden dit krediet over te nemen, aan gunstiger voorwaarden voor de CVBA Artevelde-stadion, mits het toekennen van een stadswaarborg.

Bevoegd: Christophe Peeters

Bestemd voor:

- Overlegcommissie

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 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):

- Juridisch advies mbt staatssteun
- 2015 09 25 Brief kennisgeving overdracht aan SB Gent.pdf
- cessieovereenkomst optima-belfius.pdf
- KredietaanbodBelfius.pdf

- KredietreglementBelfius.pdf
- financiële bijlage onder bbc en delegatie
- ARTEVELDE-STADION 26.02.2016_nota wens tot afbouw tussenkomst TMVW.docx

MOTIVERING

Op 22 april 2013 verleende de gemeenteraad een stadswaarborg aan CVBA Artevelde-stadion, voor een lening bij Optima Bank van 10 miljoen euro met volgende voorwaarden: een looptijd van 25 jaar, een vaste intrestvoet van 3,75% en een uitstel van kapitaalaflossingen gedurende de eerste drie jaar.

Op 26 september 2015 ontving de stad een schrijven van Belfius Bank waarmee werd gemeld dat de betrokken schuldvordering zou worden overgedragen van Optima Bank naar Belfius Bank. Ingevolge artikel 1692 van het Burgerlijk Wetboek omvat de overdracht van de schuldvordering eveneens de overdracht van de eraan verbonden zekerheden, zijnde de borgstelling van de stad Gent.

Deze overdracht heeft plaatsgevonden op 30 september 2015, middels in bijlage gevoegde cessieovereenkomst, waardoor de stadswaarborg sedertdien geldt t.a.v. Belfius Bank.

Naast de lening van 10 miljoen euro heeft de CVBA ook een kredietopening bij TMVW. Deze kredietopening van TMVW aan CVBA Artevelde-stadion bestaat uit 2 schijven: € 3.250.000 op 10 jaar aan 1,40 % en € 2.250.000 op 20 jaar aan 4,33 %. De financiering werd aangegaan door de CVBA om in de vorm van een lening door te geven aan VZW KAA Gent en BVBA Horeca Foot, ter financiering van de bouw en de afwerking van het voetbalgedeelte van de Ghelamco-arena.

Belfius Bank is bereid gevonden deze financiering van in totaal 5,5 miljoen euro bij TMVW over te nemen tegen, voor de CVBA Artevelde-stadion, gunstiger voorwaarden: voor het volledige bedrag aan een vaste intrestvoet van 1,99%, met een looptijd van 20 jaar. Een voorwaarde die Belfius hierbij stelt is een stadswaarborg door de Stad Gent.

Het 'Toetsingskader voor borgstellingen door de Stad Gent' is in de eerste plaats gericht op borgstellingen aan zuiver publieke organisaties (OCMW, autonome gemeentebedrijven, EVA-vzw's, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en intercommunales). Een borgstelling aan de CVBA Artevelde-stadion is mogelijk, zij het in uitzonderlijke omstandigheden en mits grondige motivering.

De motivering in deze is dubbel: enerzijds wenst TMVW haar tussenkomst in de CVBA Arteveldestadion (in het kapitaal en via deze lening) af te bouwen, zoals beschreven in de nota 'Artevelde-stadion' in bijlage bij dit besluit. Anderzijds is er het feit dat de stad, via Sogent en daaropvolgend NV Buffalo, een meerderheidsparticipatie heeft in de CVBA Artevelde-stadion: De stad is 100% eigenaar van Sogent, dat voor 91,11 % aandeelhouder is van NV Buffalo. Deze laatste is op haar beurt voor 79,19 % aandeelhouder van de CVBA Artevelde-stadion.

Het is dan ook in het (indirecte) financiële belang van de stad om de financieringskosten van de CVBA te drukken, hetgeen mogelijk is door overname van de lening door Belfius, mits stadswaarborg.

Daar tegenover staat dat het toekennen van een stadswaarborg een zeker risico inhoudt. Om deze risico's beheersbaar te houden wordt gebruik gemaakt van het 'Toetsingskader voor borgstellingen door de Stad Gent', zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in januari 2011.

Dit toetsingskader 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 op het exploitatiebudget bedragen.

Beide criteria werden nagerekend naar aanleiding van de voorliggende vraag tot stadswaarborg. Hierbij werd gebruik gemaakt van de cijfers m.b.t. financiële schulden en exploitatie-ontvangsten uit de laatst goedgekeurde budgetronde, nl. budgetopmaak 2016. Het eerste criterium bedraagt 79,04% na toevoeging van bovenvermelde 5,5 miljoen euro. Het tweede criterium evolueert naar 10,03%.

De vraag tot waarborg past dan ook binnen de grenzen van het toetsingskader.

Daarnaast vereist het toetsingskader ook volgende controles:

- a) Een aftoetsing aan de regelgeving rond het principiële verbod op staatssteun

Hiervoor verwijzen we naar het externe juridische advies terzake, in de vorm van de 'nota aangaande de financiering van het Artevelde-stadion, LOT A : voetbalgerelateerd', welk als bijlage werd gevoegd bij dit besluit. De nota beschrijft de wijze waarop de financiering van het stadion gebeurde, en concludeert dat deze in haar geheel marktconform gebeurde.

- b) Analyse van de jaarrekeningen, en van de financiële haalbaarheid van het project

Na de toename van het eigen vermogen ten gevolge van de kapitaalverhoging eind 2015 is de solvabiliteit van de vennootschap niet langer problematisch. De vennootschap kent een overgedragen verlies, dat in het ontwerp van jaarrekening 2015 is vastgesteld op - 3.111.762 euro, goed voor 11,1 % van het eigen vermogen. De rendabiliteit was de voorbije jaren negatief.

Het hoofdbestanddeel van het activa van de vennootschap zijn vorderingen op lange termijn voor een bedrag van 38.380.162 euro. Dit betreft voornamelijk de toekomstige vergoedingen vanuit VZW KAA Gent en BVBA Horeca Foot voor het toegekende opstalrecht (grond en opstallen), en de terugbetaling door diezelfde van de aan hen door de CVBA Artevelde-Stadion toegekende leningen. Tegenover die vorderingen bevat de jaarrekening van CVBA Artevelde-stadion een

bedrag van 15.909.090 euro aan lange termijn schulden, waaronder de eerder door de stad gewaarborgde lening van 10 miljoen euro (vroeger Optima, nu Belfius) , en de lening van 5,5 miljoen euro waarvoor een aanvullende stadswaarborg wordt gevraagd.

Procentueel zijn de uitstaande schulden op lange termijn beperkt tot 41,45% van de vorderingen op lange termijn. Uit de door CVBA Artevelde-stadion aangeleverde raming van de evolutie van de ontvangsten en uitgaven bij de vennootschap, zoals in bijlage aan dit besluit gevoegd, valt af te leiden dat vanaf 2017 een structureel positieve rendabiliteit wordt verwacht. Hierbij wordt nog uitgegaan van de huidige financieringskosten, welke door de overdracht van deze lening aan Belfius, mits stadswaarborg, zouden dalen.

Indien de verwachte ontvangsten, met name de voorziene terugbetalingen vanuit VZW K.A.A. Gent en BVBA Horeca Foot, zich realiseren stelt er zich op basis van deze ramingen geen probleem m.b.t. de periodieke aflossing van de leningen door de CVBA, en is het risico voor de stad als borgsteller, abstractie makend van eventuele onvoorzienigheden, beperkt.

Beslist het volgende:

VOORSTEL

Artikel 1:

Verklaart kennis te hebben genomen van de brief van Belfius bank van 25/09/2015 met referentie RT/20/04/PD/73036999/1 , waarin de overname wordt gemeld, door Belfius Bank, van het kredietcontract van 10 miljoen euro tussen OPTIMA Bank en CVBA Artevelde-stadion.

Artikel 2:

Verklaart kennis te hebben genomen van de kredietbrief dd. 25/05/2016 met referentie RT/21/06/PD/7303699/2 luidens dewelke Belfius Bank een kredietopening van 5.500.000 EUR (vijf miljoen vijfhonderdduizend euro) heeft toegestaan aan ARTEVELDE-STADION cvba , onder voorwaarde van toekenning van een stadswaarborg.

Artikel 3:

Keurt goed een aanvullende stadswaarborg van 5.500.000 EUR en verklaart zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk hoofdelijk borg te stellen voor de terugbetaling van alle bedragen die door de kredietnemer, (namelijk de CVBA Artevelde-Stadion met zetel te Gent, Stropstraat 1, KBO nummer BE0863.176.670) verschuldigd zouden zijn ten gevolge van deze kredietopening wat betreft zowel het kapitaal als de intresten (verwijlinteresten inbegrepen), de reserveringscommissie, de onkosten en de bijhorigheden.

Artikel 4:

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. Deze door de

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

Artikel 5:

Verklaart kennis te hebben genomen van volgende bepalingen en ze te aanvaarden:

- De stad 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 stad 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 stad 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 stad 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 stad kennis te geven van de wijzigingen waarvan hierboven sprake is. Er wordt ten overvloede bepaald dat stad 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 aangegeven 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 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 6:

Verklaart kennis te hebben genomen van bovenvermeld kredietcontract en bijhorend Kredietreglement 2012 en er de bepalingen van te aanvaarden.

Departement Financiën - Staf

Dit besluit kadert in volgende activiteit: AC34659 Verlenen van financiële adviezen en rapporteringen

Visum van de financieel beheerder:

Visum verleend met visum nummer 4616004429.

Financiële informatie:

Voorgestelde uitgaven:

Volgende budgetten zijn nodig en beschikbaar:

nvt

Toelichting: indien de stad zou worden uitgewonnen zullen de nodige budgetten worden voorzien in de eerstvolgende budgetronde:

- uitgavekredieten ter delging van de gewaarborgde schuld
- ontvangstenkredieten voor de terugvordering van de betaalde bedragen bij de betrokken gewaarborgde partij

Verwachte ontvangsten:

nvt
