



Vergadering van 19 september 2022

2022_GR_00679 SOGENT AGB - verlenging van een stadswaarborg voor een krediet aangaan bij Belfius Bank ter financiering van de schadevergoeding in het project R4-Oostakker BIS - Goedkeuring

Bevoegd: Rudy Coddens

Betrokken: Sami Souguir

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40, §1.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 2.

Het 'toetsingskader borgstellingen Stad Gent en OCMW Gent', goedgekeurd door de gemeenteraad en de raad voor maatschappelijk welzijn op 24 juni 2019.

Motivering

Sogent werd op 9 oktober 2013 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 11.800.000,00 euro. Om dit bedrag te kunnen betalen, moest Sogent een krediet aangaan bij een financiële instelling. Sogent heeft een marktbevraging gedaan en 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.

De gemeenteraad heeft in haar vergadering van 16 december 2013 een stadswaarborg verleend voor dit krediet. Deze waarborg werd ondertussen reeds zes maal verlengd: een eerste verlenging van 6 maanden bij gemeenteraadsbesluit van 20 oktober 2014; een tweede verlenging van 6 maanden bij gemeenteraadsbesluit van 27 april 2015; een derde verlenging voor een periode van 12 maanden bij gemeenteraadsbesluit van 15 september 2015, een vierde verlenging voor een periode van 3 jaar bij gemeenteraadsbesluit van 24 oktober 2016, een vijfde verlenging voor een periode van 1 jaar bij gemeenteraadsbesluit van 18 december 2019 en een zesde verlenging voor een periode van 2 jaar bij gemeenteraadsbesluit van 15 december 2020 .

Ondertussen kende de Stad reeds twee maal een subsidie uit aan Sogent om de kredietlijn af te bouwen: een bedrag van 6.230.000 euro bij collegebeslissing van 27 augustus 2015 en een bedrag van 4.000.000 euro bij collegebeslissing van 19 februari 2018. Het nog af te lossen bedrag van de kredietlijn bedraagt op vandaag 1.570.000 euro.

De kredietlijn vervalt op 30 oktober 2022. Sogent wil de kredietlijn ten bedrage van 1.570.000 euro voor een zevende maal verlengen en vraagt aan de Stad een verlenging van de borgstelling voor een periode van 2 jaar. Redenen voor deze verlenging zijn de volgende:

- Sogent moet voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein nog infrastructuurwerken (fase 2 en 3) realiseren alsook nog een aantal percelen aankopen;
- Aan inkomstzijde heeft Sogent zowel de subsidies van VLAIO als de uitgifte van bedrijfsgronden. Maar de subsidies worden slechts gedeeltelijk (60%) tijdens de uitvoering en het saldo pas na de uitvoering van de werken uitbetaald. De uitgifte van de bedrijfskavels start na uitvoering van de infrastructuurwerken en deze inkomsten volgen dus pas nadat Sogent de investeringen in verwerving en realisatie van de infrastructuur heeft geprefinancierd.

Belfius Bank wil de verlenging toestaan mits borgstelling van de Stad. Om administratieve redenen wordt de verlenging bij Belfius aangegaan voor een periode van 1 jaar. Eind oktober 2023 zal Sogent bij Belfius nog een verlenging aanvragen voor 1 jaar.

Het verlenen van een stadswaarborg is de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad. Het 'Toetsingskader borgstellingen Stad Gent en OCMW Gent' (zie bijlage 1) voorziet twee criteria om een begrenzing te stellen aan de waarborgverlening door Stad Gent en OCMW Gent:

1° De som van de totale openstaande schuld ten laste van de Stad en het OCMW én het totaal van de door de gemeenteraad en raad voor maatschappelijk welzijn goedgekeurde waarborgen mag nooit hoger zijn dan 100 % van het totaal van de geconsolideerde exploitatie-ontvangsten van de stad en het OCMW Gent;

2° De borgstellingen van de Stad en het OCMW samen mogen maximaal 27,5% van het totaal van de geconsolideerde exploitatie-ontvangsten van de stad en het OCMW Gent bedragen. Deze begrenzing evolueert tegen 2025 naar 20%, dit als volgt: 25% vanaf 2021; 22,5% vanaf 2023 en 20,0% vanaf 2025.

Beide criteria zijn nagerekend naar aanleiding van de voorliggende besluitvorming, dit o.b.v. de cijfers van BO2022. De voorliggende verlenging van de waarborg valt binnen de limieten van het toetsingskader (zie bijlage 2).

Financiële informatie

Visum van de financieel directeur:

Status visum: Visum verleend

Visum verleend op: 27/06/22

Vastleggingnummer(s): 20220627

Voorgestelde uitgaven: € 1.570.000,00

Gebudgetteerd: Neen

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

Dienst*			
Budgetplaats			

Categorie*			
Subsidiecode			
2020			
2021			
2022			
2023			
2024			
2025			
Later			
Totaal			

Verwachte ontvangsten: € 1.570.000,00

Gebudgetteerd: Neen

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

Dienst*			
Budgetplaats			
Categorie*			
Subsidiecode			
2020			
2021			
2022			
2023			
2024			
2025			
Later			
Totaal			

Bijgevoegde bijlage(n):

- kader borgstellingen pdf
- toetsing criteria (BO2022).pdf

Voorstel

Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:

Artikel 1:

Keurt goed de verlenging met twee jaar van een stadswaarborg aan Sogent voor een kredietlijn

van 1.570.000 euro die Sogent aangaat bij Belfius Bank ter financiering van de schadevergoeding in het project R4-Oostakker-bis .