



Vergadering van 18 september 2023

**2023\_GR\_00788 Sogent AGB - Toekenning van een stadswaarborg in dossier Wintercircus - 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**

In zitting van 20 maart 2017 keurde de gemeenteraad een stadswaarborg goed beperkt tot 5 miljoen euro voor de financiering die Sogent bij de Universiteit Gent wenste aan te gaan in het kader van het project Wintercircus (zie bijlage 1). Het voorstel van UGent stelde volgende financiering ter beschikking.

**Gedurende de bouwfase:**

- Een korte termijn financiering o.v.v. 'straight-loans' (zonder kapitaalaflossingen)
- Bedrag: 5.000.000 €
- Looptijd: 2017-2020
- Rentevoet: 0,75% vast
- Géén reserveringscommissie

**Gedurende de exploitatie:**

- Een lange termijnfinanciering met periodieke kapitaalaflossingen
- Bedrag: 5.000.000 €
- Looptijd: 2020-2029
- Terugbetaling 1.000.000 op 2023/2025/2027 en saldo op 2029, in overeenkomst wordt een minimum bedrag opgenomen dat gegarandeerd is op de terugbetalingsmomenten

- Rentevoet: 1,70% vast

Begin 2021 stopte Sogent het financieringscontract met UGent omdat de financieringsvoorwaarden zoals in 2017 vastgelegd, niet meer pasten in de gewijzigde financieringsbehoefte n.a.v. een nieuwe invulling van de verhuurbare percelen.

Nu de eindafrekening van de bouwwerken gekend is, kan gekeken worden voor het afsluiten van de lange termijnfinanciering bij een bankinstelling in plaats van bij de UGent. Sogent wil een klassieke banklening aangaan ten bedrage van 3,7 miljoen euro op een looptijd van 30 jaar met driemaandelijke kapitaalaflossingen en een rentevoet vast tot eindvervaldag.

Het college van burgemeester en schepenen gaf in zitting van 30 maart 2023 zijn principiële akkoord met voorliggende stadswaarborg. In het tweede trimester lanceerde Sogent voor deze financiering een overheidsopdracht.

Het directiecomité van Sogent besliste op 16 augustus 2023 desbetreffende financieringsopdracht toe te wijzen aan Belfius Bank, die de laagste prijs (zijnde een kredietmarge bovenop een basisrentevoet) indiende.

Het verlenen van een stadswaarborg is de exclusieve bevoegdheid van de gemeenteraad.

Het 'Toetsingskader borgstellingen Stad Gent en OCMW Gent' 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.

Voor dit dossier werd tot op vandaag voor de berekening van deze begrenzings rekening gehouden met een initieel bedrag van 5 miljoen euro en het aflossingstempo van de lange termijn financiering zoals hierboven vermeld. De effectief op te halen financiering zal voor een lager bedrag zijn; anderzijds zal de looptijd langer zijn.

In bijlage 2 de evolutie van de 2 criteria, berekend o.b.v. de cijfers van BW2023.

Het wegvallen van de initieel toegekende borgstelling ten aanzien van UGent en het in de plaats komen van deze voorliggende waarborg heeft vanaf 2026 een heel beperkt negatief effect op de criteria (gemiddeld 0,15%).

## **Financiële informatie**

**Visum van de financieel directeur:**

**Status visum: Visum verleend**

**Visum verleend op: 18/08/23**

**Voorgestelde uitgaven: € 6.100.000,00**

**Gebudgetteerd: Neen**

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

**Verwachte ontvangsten:** € 6.100.000,00

Gebudgetteerd: Neen

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

### **Bijgevoegde bijlage(n):**

- Bijlage 1 - Gemeenteraadsbesluit 2017.pdf
- Bijlage 2 - Toetsing criteria (BW2023).pdf

### **Voorstel**

**Legt aan de gemeenteraad voor ter beslissing:**

#### **Artikel 1:**

Keurt goed een stadswaarborg aan het Autonoom Gemeentebedrijf Sogent voor een banklening op 30 jaar ten bedrage van 3,7 miljoen euro die Sogent aangaat bij Belfius Bank ter financiering van het project Wintercircus.

#### **Artikel 2:**

Verklaart zich onvoorwaardelijk en onherroepelijk hoofdelijk borg te stellen tegenover Belfius Bank voor de terugbetaling van alle bedragen die door het Autonoom Gemeentebedrijf Sogent verschuldigd zijn ten gevolge van desbetreffend krediet.