

Raadsvoorstel

Onderwerp: Stichting Eerstelijns Voorzienen Portland		Agendapunt:
Commissie:		e-mailadres opsteller: Q.Maas@albrandswaard.nl
Portefeuillehouder: Ginkel-van Maren, van M.P.C.		Geheim
BBVKenmerk: 128600		

Onderwerp

Stichting Eerstelijns Voorzienen Portland

Geadviseerde beslissing raad

1. De door het college opgelegde geheimhouding op de bijlage "Business case Stichting Eerstelijns Voorzienen Portland 2.0" in de eerstvolgende vergadering op grond van artikel 25 lid 3 Gemeentewet te bekrachtigen;
2. Het college op te dragen een nieuwe borgstelling aan te gaan met de BNG voor de herfinanciering van de lening van de Stichting Eerstelijns Voorzienen Portland met de volgende eisen:
 - a. De borg voor de gemeente mag in totaal niet hoger dan de huidige borgstelling van € 3.800.000 zijn;
 - b. De vordering van de gemeente op de Stichting Eerstelijns Voorzienen Portland van € 65.712 moet worden voldaan;
 - c. Het bestuur van de Stichting Eerstelijns Voorzienen Portland moet onafhankelijk zijn cq. ook de belangen van de gemeente als borg behartigen;
 - d. Er moet een toezichtsorgaan vanuit de gemeente worden ingesteld.

Inleiding

De gemeente Albrandswaard is borg voor de lening van de Stichting Eerstelijns Voorzienen Portland (SEVP) bij de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). Hiermee is in 2007 mogelijk gemaakt dat er in Portland eerstelijns voorzieningen zoals huisartsen, apotheek etc. zijn gevestigd. De SEVP krijgt inkomsten door verhuur van ruimten en is met die inkomsten betalen zij rente en aflossing aan de BNG. Vanaf 2014 heeft de SEVP betalingsproblemen en is de gemeente door de BNG als borg aangesproken.

Samen met de BNG en de SEVP is gekeken hoe er een oplossing kan worden gevonden en een faillissement kan worden voorkomen. Een faillissement zou voor zowel de participanten van de SEVP, de eerstelijnsvoorzienen in Portland, als de gemeente Albrandswaard een flinke financiële strop betekenen en de continuïteit van de eerstelijns voorzieningen in Portland in gevaar kunnen brengen. Het college is van mening dat een faillissement onwenselijk is.

De BNG werkt mee om een deel van de lening, € 1.030.000 van het totaal van € 3.800.000, te herfinancieren. Hiermee worden de jaarlijkse rentelasten flink naar beneden gebracht waardoor de huur voldoende dekking biedt om rente en zelfs een kleine aflossing te betalen. Met een positief besluit op dit voorstel wordt de basis gelegd voor een mogelijk duurzame oplossing, waarin het risico voor de gemeente in ieder geval niet groter wordt en de continuïteit van de eerstelijns voorzieningen in Portland voorlopig gewaarborgd is.

Beoogd effect

De zorgverlening behouden voor de wijk Portland en haar inwoners in een financieel gezonde omgeving voor de Stichting eerstelijns Voorzienen Portland, de zorgverleners en de gemeente.

Relatie met beleidskaders

-

Argumenten

1. In de business case staan bedrijfsmatige gegevens over huurprijs etc. die vertrouwelijk moeten worden behandeld, waarmee het belang van geheimhouding gerechtvaardigd is.

Op basis van artikel 10. 2b van de Wet Openbaarheid Bestuur (WOB) blijft het verstrekken van informatie ingevolge deze wet achterwege als het belang niet opweegt tegen het belang van economische of financiële belangen van publiekrechtelijke lichamen.

Op basis van artikel 10. 2d WOB blijft het verstrekken van informatie ingevolge deze wet achterwege voor zover het belang niet opweegt tegen het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen.

2.1 De BNG is bereid gevonden de lening van € 1.030.000 te herfinancieren met een looptijd tot 2037, tegen een lage rente voor een rentevast periode van 5 jaar

Door het herfinancieren van de lening tegen een rente die veel lager is dan de huidige rente worden de kosten voor de SEVP flink teruggebracht. Met de herfinanciering van de lening van € 1.030.000 is ook overeengekomen dat de lening afgelost mag worden.

2.2 Met het aangaan van een nieuwe borgstelling wordt een faillissement op dit moment voorkomen.

Door de kosten flink naar beneden te brengen kan de stichting een faillissement voorkomen. Dit betekent ook een lager risico voor de gemeente als borg. Ook zijn dan de voorwaarden aanwezig om de eerstelijnszorg, zoals huisartsen en apotheek, in Portland te continueren. Een onvoorwaardelijke garantie dat een faillissement in de toekomst wordt voorkomen kan niet gegeven omdat de inkomsten van de stichting voor het grootste gedeelte afhankelijk zijn van huurders. Als er geen huurders gevonden worden voor de leegstaande ruimtes of als huurders vertrekken heeft dat direct gevolgen voor de exploitatie en de mogelijkheden om rente en zo mogelijk aflossing te betalen.

2.b De schuld van de SEVP aan de gemeente wordt terugbetaald.

Met de herfinanciering wordt direct geregeld dat de betaling die de gemeente als borg in 2014 aan de BNG heeft gedaan door de SEVP wordt terugbetaald. In 2014 kon de stichting door tegenvallende verhuur de rente aan de BNG niet betalen. De gemeente heeft dit als borg aan de BNG moeten betalen. Bij instemming met een nieuwe borgstelling heeft de SEVP zich bereid gevonden dit bedrag en de boeterente aan de BNG te betalen. Dit bedrag wordt onttrokken uit reserveringen van één van de participanten en zal daardoor niet leiden tot een hogere borgstelling van de gemeente bij de BNG.

2.c Het huidige stichtingsbestuur stemt in met de vorming van een nieuw bestuur dat ook de belangen van de gemeente behartigt.

Het huidige stichtingsbestuur bestaat uit de apotheker en de tandarts. Hierdoor lijkt er een belangenverstrengeling te ontstaan tussen enerzijds de stichting die verplichtingen heeft aan de BNG en de gemeente als borg en anderzijds de ondernemers waaronder de apotheker en de tandarts die ruimte huren van de stichting. De huidige stichting is bereid het bestuur van de stichting zodanig in te richten dat de belangen van de gemeente als borg ook gediend worden. Wel geeft de stichting aan dat zij geen geld heeft om een extern onafhankelijk bestuur een vergoeding te betalen. Zij stellen voor om aan het huidige bestuur mensen van de gemeente toe te voegen zodat ook de belangen van de gemeente worden behartigd.

NB: Er wordt nog bekeken hoe het bestuur en het toezichtsorgaan ingevuld worden zodanig dat de rechtmatigheid gewaarborgd is.

2.d Met het instellen van een toezichtsorgaan vanuit de gemeente wordt voldaan aan artikel 9.3 van het treasury statuut.

De gemeente kan een garantie verstrekken aan een stichting of vereniging. Jaarlijks vindt toetsing plaats van de financiële situatie van de stichting of vereniging aan de hand van de door de stichting of vereniging verplicht te overleggen jaarstukken'. De SEVP stemt in met het instellen van een toezichtsorgaan.

Kanttekeningen

2.1 De BNG stelt bij herfinanciering als eis dat de gemeente wederom onvoorwaardelijke en onherroepelijke garantie afgeeft.

Ook op dit moment is de gemeente borg voor de leningen van € 2.770.000 en € 1.030.000 (totaal € 3.800.000). De BNG eist deze borgstelling ook bij een herfinanciering. Omdat het totale lening bedrag niet hoger wordt, de rente bij een herfinanciering lager is en er een mogelijkheid is voor aflossing, is de kans reëel dat het risico voor de gemeente minder wordt dan dat het op dit moment is.

Wanneer er geen herfinanciering plaats vindt loopt de gemeente het risico dat de rente jaarlijks, en de aflossing in 2017 niet wordt voldaan. De gemeente zal dan wederom als borg worden aangesproken.

2.2 De nieuwe lening heeft een looptijd tot 2037 met een rentevast periode van 5 jaar.

De vorige lening van € 1.030.000 liep tot 2017 met een rentepercentage van ca. 4,4 %.

Bij de nieuwe lening zal het rentepercentage voor 5 jaar +/- 1 % bedragen. Onzeker is of het rentepercentage over 5 jaar nog zo laag zal zijn. Bij een substantieel hoger rentepercentage wordt het risico dat de huuropbrengsten niet voldoende zijn voor betaling van rente en aflossing groter. De afspraak met de BNG is dat het rentepercentage tussentijds vastgelegd kan worden voor een langere periode als de rente gaat stijgen.

Mocht er een mogelijkheid komen om de andere lening van € 2.770.000 te herfinancieren tegen gunstigere voorwaarden dan zal de SEVP de gemeente om medewerking vragen.

2.3 Naar verwachting zal er in 2037 onvoldoende "gespaard" zijn om de volledige lening van € 3.800.000 af te lossen.

Het businessplan toont de verwachting dat er niet voldoende gespaard kan worden om in 2037 het volledige bedrag van € 3.800.000 af te lossen. De hoop is dat het vastgoed in 2037 meer waarde heeft om de resterende schuld te dekken. Voor het resterende verschil zou tegen die tijd een nieuwe lening afgesloten kunnen worden.

2.4 Niet alle ruimtes in het pand zijn verhuurd.

Door de slechte economische situatie zijn op dit moment niet alle ruimtes verhuurd en staat de huurprijs onder druk. De huidige huurovereenkomsten lopen tot 2017 en in de business case is gedeeltelijk rekening gehouden met een lagere huurprijs en/of het verdwijnen van huurders in dat jaar. De SEVP doet er alles aan om nieuwe huurders te vinden.

Overleg gevoerd met

Stichting Eerstelijns Voorzieningen Portland (SEVP)

Bank Nederlandse Gemeente (BNG)

Borsboom en Hamm (Juridisch advies)

Uitvoering/vervolgstappen

In overleg met de juridische afdeling, de SEVP en de BNG worden de nodige overeenkomsten verder uitgewerkt.

Evaluatie/monitoring

Het nieuwe bestuur, dat ook de belangen van de gemeente behartigt, en een toezichtsorgaan zullen het college en de raad informeren over de voortgang van de SEVP.

Financiën

Er zijn geen structurele financiële gevolgen voor de gemeente. De incidentele kosten voor extern juridisch of financieel advies zullen meegenomen worden in de eerste tussenrapportage 2015.

De risico's van de borgstelling zijn verwerkt in de risicoparagraaf van de begroting.

Juridische zaken

Voor het aangaan van de nieuwe overeenkomsten zullen deze juridisch gecheckt worden.

