

Voorstel Gemeenteraad D

Onderwerp	Extra garantstelling Stichting C.C.I. Boekelo t.b.v. verbouwing huisvesting		
Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat agendaletter (D))		
Organisatieonderdeel	Cluster Strategie & Beleid Fysiek	Aangeboden aan Raad	12 april 2022
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2100091100

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. In te stemmen met een garantstelling van 125.000 euro, zijnde 50% van de totale lening van 250.000 euro, voor een lening bij de stichting BNG Duurzaamheidsfonds, voor het verbouwen van het pand van de Military door Stichting CCI Boekelo, voor een maximale looptijd van 15 jaar

Inleiding

Het afgelopen jaar vond de 50^e editie van de Military plaats in Boekelo. Uit de hele wereld komen topruiters met hun paarden naar Enschede en omgeving om deel te nemen aan één van 's werelds beste military's. De Military is een van de beeldbepalende evenementen van Overijssel.

In 2017 moest de Military in verband met de aanleg van de N18 verhuizen. Om deze verhuizing mogelijk te maken heeft de gemeente een garantstelling afgegeven voor een lening van 500.000 euro (stand ultimo 2022 ruim 306.000 euro) bij BNG Bank. Ondanks een decennialange verantwoorde financiële exploitatie, waarmee investeringen konden worden gedaan en tegenvallers opgevangen, kende de Military na de verhuizing financieel zware jaren. Onvoorziene kosten rondom de verhuizing en tegenvallende bezoekersaantallen vanwege het weer zorgden hiervoor.

In 2019 trok een zeer succesvolle editie van de Military deze situatie weer recht en werd er vol goede moed naar de toekomst gekeken.

Werkzaamheden en verbouwingen locatie Military

Eind 2020, begin 2021 heeft de CCI Boekelo een aantal kantoorlocaties afgestoten waar de stichting en het bedrijfsbureau waren gevestigd. Dit levert een besparing op van rond de 50.000 euro op jaarbasis, zoals ook te zien is in de bijgevoegde rapportage als bijlage 4 van Stichting Waarborgfonds Sport (pagina 10). Op het terrein van de Military die gepacht wordt van de gemeente, bevindt zich een oude manege, die jarenlang dienst heeft gedaan als tennishal en die al enkele jaren werd gehuurd van de gemeente door de stichting en gebruikt wordt als onder andere congresruimte, frontoffice en media centre gedurende het evenement. Na de verhuizing is ook het bedrijfsbureau van de stichting hier permanent gevestigd. De afgestoten kantoorlocaties zijn vervangen door een kantoorunit in de hal, dit is echter een tijdelijke oplossing. Om deze oplossing permanent te maken heeft de stichting een aanvraag gedaan bij SWS.

Samen met alle overige verbouwingen, asbestsaneringen, het aanleggen van voorzieningen en noodzakelijk onderhoud, kan met deze verbouwing van het pand het gereedmaken van de nieuwe locatie worden afgerond.

Probleemstelling

De manege zoals hiervoor beschreven waar het kantoor momenteel in gevestigd is heeft o.a. een lek dak dat gerepareerd moet worden. Aangezien het kantoor momenteel een tijdelijke voorziening in het gebouw betreft, die voor de Military afgebroken moet worden om het pand voor andere doeleinden te gebruiken, is de wens om het kantoor te verplaatsen naar een andere plek binnen het pand. Deze verbouwing kan tegelijk met het onderhoud aan het pand worden uitgevoerd. Zonder de garantstelling van SWS en Gemeente Enschede kan CCI Boekelo niet de benodigde lening aantrekken om deze verbouwing af te ronden.

Publieksvriendelijke samenvatting

Stichting CCI Boekelo is de organisator van de Military Boekelo, een hippische wedstrijd van wereldfaam. De Military is een beeldbepalend sportevenement voor Enschede. Het pand waar de Stichting CCI Boekelo gehuisvest is moet gemoderniseerd worden. Hierdoor gaan de exploitatielasten omlaag en kan de CCI Boekelo beter aan de (betalings)verplichtingen voldoen. Vanwege het belang van de Military voor Enschede staat de gemeente voor de helft van de lening garant. Voor de andere helft staat de Stichting Waarborgfonds Sport garant.

Beoogd effect

Door een structurele duurzame exploitatie van het pand waarin CCI Boekelo gevestigd is, blijft er meer geld over voor de primaire taken van de Military: een topsport evenement neerzetten met (inter)nationaal aanzien. Hiermee is de verhuizing en noodzakelijke aanpassingen aan het terrein en het pand volbracht en kan CCI Boekelo beter voldoen aan alle verplichtingen die aan hen in verband met de subsidie en garantstellingen zijn opgelegd.

Argumenten

1.1 Zonder garantstelling kan het pand niet verbouwd worden

De garantstelling van de gemeente en SWS zorgen ervoor dat zij deze lening bij Stichting BNG Duurzaamheidsfonds aan kunnen trekken.

1.2 De renovatie van het pand zorgt voor het verbeteren van de exploitatie

Doordat CCI Boekelo externe kantoorlocaties heeft kunnen afstoten, blijft er meer geld over voor de primaire taken van de Military: een topsport evenement neerzetten met (inter)nationaal aanzien.

1.3. De gemeente heeft baat bij een goed onderhouden pand

Het pand staat op grond van de gemeente, dat door CCI Boekelo wordt gepacht.

1.4 De garantstelling past in het beleidskader voor leningen en garanties.

Met betrekking tot de gestelde voorwaarden, omvang en looptijd geldt samengevat het volgende:

- De garantie wordt verstrekt tegen een omvang van 125.000 euro en betreft samen met de garantstelling van SWS van 125.000 euro (in totaal 250.000 euro) het onderhoud en de verbouwing van het pand;
- Als onderpand krijgt de Gemeente Enschede, samen met het SWS, het recht op eerste hypotheek op het pand. De taxatiewaarde is hoger dan de te verstrekken garantstelling en de eerder gegeven garantstelling samen;
- Voor het verlenen van de garantstelling heeft een toets op staatssteun plaatsgevonden. De uitkomst hiervan is positief, er is geen sprake van staatssteun;
- De financiering wordt afgesloten bij Stichting BNG Duurzaamheidsfonds;
- In de exploitatiebegroting van 2021 van de Stichting CCI Boekelo zijn de effecten van rente en aflossing verwerkt. Door de verbouwing zijn er minder structurele exploitatiekosten, wat de financiële situatie van Stichting CCI Boekelo ten goede komt en de kans dat CCI Boekelo nogmaals een beroep op de gemeente moet doen kleiner.

1.5 Het risico van de al verstrekte garantstelling wordt verkleind.

Bij het afgeven van deze garantstelling worden een aantal voorwaarden gesteld, die ervoor zorgen dat ook het risico van de uitstaande garantstelling wordt verkleind:

- Het opleveren van een taxatierapport. Het pand is in de huidige staat getaxeerd op een hogere waarde dan de al verstrekte garantstelling en de huidige garantstelling samen.
- Er wordt een eerste recht op hypotheek gevestigd, voor het gehele bedrag van beide garantstellingen (431.000 euro).
- Het eisen van een controleverklaring op de jaarrekening van CCI Boekelo. Nu is slechts sprake van een zogenaamde samenstellingsverklaring. Deze controleverklaring geldt voor alle instellingen die meer dan €125.000 subsidie ontvangen. De Military ontvangt minder subsidie en behoeft niet te voldoen aan deze eis. Vanuit de gemeentegaranties zal de Military de eerst komende 4 jaren (vanaf de jaarrekening 2021) wél zorgen voor een controleverklaring. Na deze periode van 4 jaar behoudt de gemeente het recht om deze periode te verlengen indien noodzakelijk geacht.
- Indien de gemeente nogmaals een betalingstermijn van beide leningen moet voorschieten, wordt er binnen 1 maand een voorstel gemaakt over de aflossingstermijn.
- Er wordt na financiële afronding van de editie van 2021 een voorstel gedaan voor het terugbetalen van (een deel van) de termijn die de gemeente in 2020 heeft voldaan aan de BNG Bank.
- Na verbouwing willen we graag een MJOP (meerjarig onderhoudsplan) zien voor het betreffende pand zodat o.a. de taxatiewaarde behouden blijft.
- Aan alle bovenstaande voorwaarden is voldaan, voor deze garantstelling wordt geëffectueerd.

1.6 Er zijn duidelijke afspraken gemaakt met de aannemer voor de verbouwing

De aannemer die de verbouwing en het onderhoud aan het pand gaat uitvoeren is een belangrijke sponsor van de Military. Hierdoor zijn er duidelijke afspraken gemaakt omtrent kosten en planning en leiden de huidige prijsstijgingen in de bouw niet tot onvoorziene-kosten.

1.7 Betrokkenheid van uw raad sluit aan bij eerdere besluiten rondom de Military

Volgens de regelgeving hoeven garantstellingen onder de € 250.000 niet voor goedkeuring aan uw raad voorgelegd te worden. Ondanks dat het geen vereiste is, heeft het College besloten dit voorstel toch voor uw raad voor te leggen. In 2017 is er al een garantstelling afgegeven voor een lening van destijds € 500.000. Het restant bedrag van deze lening is op dit moment € 306.000. De huidige garantstelling wordt afgegeven voor € 125.000, waarmee het totaalbedrag dat uitstaat aan garantstellingen wel boven het drempelbedrag uitkomt.

Daarbij heeft de gemeente in 2020 garant gestaan voor een aflossingstermijn van de eerdere garantstelling die is afgegeven. Vanwege deze redenen is ervoor gekozen ook dit besluit toch door uw raad te laten nemen.

Risico's

1.1 Risico's van een garantstelling

Een garantstelling is een overeenkomst waarbij de gemeente stelt de schulden van de Stichting CCI Boekelo over te nemen of af te lossen bij de schuldenaar, de Stichting BNG Duurzaamheidsfonds, indien de stichting hier niet zelf aan kan voldoen.

Aangezien de gemeente het eerste recht op hypotheek heeft, is het gebouw het onderpand. De hoogte van de garantstellingen, de 431.000 euro ligt ver onder de taxatiewaarde. De gemeente loopt hierbij niet het risico dat deze schulden niet kunnen worden afgelost uit de opbrengst van het pand, mocht die bij faillissement verkocht dienen te worden.

Financiële dekking van het voorstel

SWS heeft in haar brief aangegeven dat zijn maximaal garant staat voor 50% van het gevraagde bedrag. Daarnaast heeft zij aangegeven dat zij van de gemeente een garantstelling verwacht voor de andere 50%. Het bedrag wat hiermee gemoeid is bedraagt 50% van € 250.000, zijnde € 125.000. Deze garantstelling loopt in 15 jaar naar nul.

In totaal komt de uitstaande garantstelling samen met het restantbedrag € 306.000 van de eerder afgegeven garantstelling op € 431.000.

Alternatieven

1.1. De gemeente staat niet garant en Military zoekt naar andere kantoorruimte

Zonder de garantstelling van de gemeente en SWS kan de Military geen lening aantrekken voor het noodzakelijk onderhoud om het dak te repareren en om te zorgen dat er een definitieve inpandige kantoorruimte komt. In plaats daarvan zouden zij opnieuw extern op zoek moeten naar kantoorruimte. Hierdoor loopt de gemeente de kans mis om betere voorwaarden te koppelen aan de eerdere afgegeven garantstelling, door het eerste recht op hypotheek, een meerjarig onderhoudsplan en de controleverklaring op de jaarrekening. Daarnaast zal de Military alsnog op zoek moeten naar financiële middelen om het noodzakelijk onderhoud te plegen. Dit zorgt voor extra druk op de exploitatie, een groter risico voor het aflossen van de aflossingstermijnen van de eerdere lening bij de BNG en uiteindelijk is dit ten nadele van het evenement de Military.

Participatie

n.v.t.

Communicatie

n.v.t.

Communicatie met direct betrokkenen

PR over het besluit

Rechtsgeldige bekendmaking van gemeentelijke regelgeving

Vervolg

Bijlagen

	Omschrijving	College	Raad	Geheim
Bijlage 1	Verzoek garantstelling Military	Ja	Ja	Nee
Bijlage 2	Raadsvoorstel	Ja	Ja	Nee
Bijlage 3	Raadsbesluit	Ja	Ja	Nee

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris, de Burgemeester,

E.A. Smit

R.W. Bleker