

Raadsbrief ter informatie

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Aan de raad van de gemeente Almelo

Doorkiesnummer

Behandeld door
W.S. Karperien

Datum
23 april 2019

Onderwerp

Besluit afbouwscenario en financiering IGM

Geachte raadsleden,

In september 2017 bent u geïnformeerd (RAAD-4342) over ons voornemen om het belang in de N.V. Industriegebouw Maatschappij (IGM) op termijn te beëindigen en de vervolgstappen. In deze raadsbrief informeren wij u over de stand van zaken van de besluitvorming en de uitwerking daarvan.

Definitief besluit

Het college heeft de raad gevraagd om ten aanzien van het voorgenomen besluit om het belang in de IGM te beëindigen wensen en bedenkingen kenbaar te maken. We hebben vanuit de raad geen wensen en bedenkingen ontvangen, waardoor wij een definitief besluit hebben genomen om het belang in de IGM op termijn te beëindigen (besluit van 16 april 2019, kenmerk BenW-6823).

Afbouwscenario's

Parallel aan het traject met uw raad hebben wij de IGM opdracht gegeven te onderzoeken op welke wijze het belang het beste kan worden beëindigd. De IGM heeft een drietal afbouwscenario's uitgewerkt in een onderzoeksrapport:

- a. Snelle afbouw door verkoop van panden en het overdragen van leningen, waarna liquidatie van de IGM volgt;
- b. Geleidelijke afbouw, waarbij geschikte momenten worden gebruikt om panden te verkopen en leningen af te bouwen;
- c. Verkoop van aandelen of activa aan derden, zoals banken en investeerders.

Wij hebben besloten voor een geleidelijke afbouw. Bij geleidelijke afbouw worden de risico's op waardedaling van het vastgoed van IGM beheerst en worden door de gemeente verstrekte leningen geleidelijk afgebouwd. We hebben aan IGM echter wel aangegeven dat het moet gaan om een actieve afbouw en geen passieve uitloop. Waar mogelijk dient het vastgoed te worden verkocht en leningen door klanten versneld te worden afgelost of elders geherfinancierd. Met daarbij inachtneming van de contractuele verplichtingen van IGM en de doelstelling om een optimale verkoopwaarde van de panden te realiseren. De hieruit voortkomende overtollige liquiditeiten dient IGM te gebruiken voor versnelde aflossing van door de gemeente verstrekte leningen. Op basis van ons voorgenomen besluit is IGM al begonnen om haar activiteiten af te bouwen, wat heeft geresulteerd in enkele versnelde aflossingen door klanten van IGM. Dit heeft er al toe geleid dat de verstrekte leningen aan IGM fors zijn afgenomen van 19 miljoen euro eind 2016 tot een huidige financieringsbehoefte van 13,5 miljoen euro.

Een snelle afbouw vinden wij onverstandig omdat IGM in dat scenario het risico loopt van een grote waardedaling van het vastgoed. De opbrengsten bij snelle verkoop van vastgoed zullen naar verwachting niet voldoende zijn om de door de gemeente verstrekte leningen geheel af te lossen. Het scenario van verkoop van de aandelen of de activa aan derden is door IGM niet uitgebreid onderzocht vanwege het bijzondere karakter van IGM. De doelstelling van IGM is gericht op ondersteuning van een specifieke groep ondernemingen in Almelo. Hierdoor is het thans niet realistisch om te veronderstellen dat externe partijen geïnteresseerd zijn in overname van alle aandelen of alle activa van IGM. Temeer als daarin ook de noodzaak van algehele (externe) herfinanciering en aflossing aan de gemeente Almelo wordt meegewogen. Derhalve is dit afbouwscenario niet verder onderzocht.

Een scenario van geleidelijke afbouw betekent dat een aantal leningen van de gemeente Almelo aan IGM geherfinancierd moet worden waardoor de financiering van de IGM aansluit op de verwachte afbouw. We vinden het als college belangrijk dat de financiële risico's voor de gemeente afnemen. Hiertoe hebben wij IGM verzocht om geen nieuwe transacties te doen en lopende transacties af te wikkelen zonder dat dit leidt tot vertraging in de afbouw. Voor de invulling van de financieringsbehoefte van 13,5 miljoen euro vraagt IGM een tweetal leningen te verstrekken, om daarmee te voorzien in de financieringsbehoefte die ontstaat ten gevolge van de aflossingsverplichtingen op reeds vervallen leningen. Feitelijk betreft dit dus het 'doorrollen' van reeds bestaande financiering. Het college is voornemens om een tweetal fixe-leningen (zonder vastgelegd aflossingsschema) te verstrekken van tweemaal 3 miljoen euro met een rentevast periode van respectievelijk 5 en 10 jaar en een looptijd tot en met 2029. Wij vinden bij een scenario van geleidelijke afbouw van leningen zonder een vastgelegd aflossingsschema best passend. Het is vooraf niet bekend wanneer het vastgoed wordt verkocht of wanneer versnelde aflossing of herfinanciering door klanten van IGM plaatsvindt. Dit laat onverlet dat dat wij met de IGM hebben afgesproken dat overtollige liquiditeiten worden gebruikt om de door de gemeente verstrekte leningen zo spoedig mogelijk af te lossen.

Zoals vastgelegd in ons Treasury-statuut Gemeente Almelo 2016 kunt u inzake het verstrekken van de leningen uw wensen en bedenkingen ter kennis van het college brengen. We stellen voor een termijn van 1 maand te hanteren. Mocht uw raad geen wensen en bedenkingen kenbaar maken, dan zullen wij ons besluit om een tweetal leningen te verstrekken aan IGM uitvoeren. Indien er wensen en bedenkingen vanuit de raad kenbaar worden gemaakt, dan zal het college deze meewegen in de definitieve besluitvorming tot het verstrekken van de leningen.

Bij een besluit tot het verstrekken van de leningen zal de gemeente een tweetal leningovereenkomsten sluiten met IGM. Ook zullen wij onze toezichthouder informeren over het besluit.

F.W. van Ardenne A.J. Gerritsen