

Doetinchem, 28 juni 2017

Garantstelling renovatie loods Buha

Te besluiten om:

1. Geen wensen en bedenkingen uit te spreken tegen het verstrekken van een garantstelling, zodat Buha in staat wordt gesteld om een lening aan te trekken voor de renovatie van de loods aan de Havenstraat.

Context

Op 3 november 2016 hebt u een besluit genomen over de financiële ontvlechting van Buha bv en de gemeente Doetinchem. De bedrijfsmiddelen worden overgedragen naar Buha. Voor de aankoop hiervan trekt Buha een lening aan met een garantstelling door de gemeente.

De gemeente is eigenaar van de loods en draagt deze door middel van een recht van opstal over aan Buha bv. In het hiervoor genoemde raadsbesluit is echter niet ingegaan op de renovatie van de loods. Na 33 jaar is de loods aan een grondige renovatie toe. Om de investering te kunnen financieren, is er een garantstelling nodig ter grootte van € 1,615 miljoen.

Beoogd effect

In de programmabegroting 2016 is aangegeven dat 'het college voornemens is in 2016 een besluit te nemen over een investeringsvoorstel van Buha betreffende de verbouw/nieuwbouw van een loods aan de Havenstraat. Reden van verbouwing is dat de huidige loods niet of in onvoldoende mate voldoet aan de eisen.' Als gevolg van de verzelfstandiging van Buha is dit besluit een jaar naar achteren geschoven. Met het verstrekken van een garantstelling is Buha in staat om de loods te renoveren en tegen aantrekkelijke voorwaarden een geldlening aan te gaan.

Argumenten

1.1 De investering in de loods is noodzakelijk en past binnen de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente

De loods is verouderd en voldoet niet meer.

- Het dak, de deuren, de heaters en de verlichting zijn dringend aan vervanging toe. Het reguliere onderhoud is meerdere jaren uitgesteld met het oog op de renovatie. In 2016 is tijdens een storm een deel van het dak weggewaaid en is dit provisorisch gerepareerd.
- De indeling is niet efficiënt. De huidige opslagruimten zijn te klein, moeilijk bereikbaar en slecht verlicht. Daarnaast vormen de deuren aan de achterzijde van het pand een beveiligingsrisico. Via de Roerstraat is de afgelopen periode meermaals ingebroken.
- De loods is een donker gebouw en de ventilatie functioneert niet goed. Dit levert geen prettig werkklimaat op voor onze medewerkers

In 2013 zijn het kantoorpand en het afvalbrengpunt opgeknapt. Na de renovatie van de loods zijn alle panden aan de Havenstraat 80 opgeknapt en hebben alle medewerkers van Buha toegang tot een eigentijdse, goed ingerichte werkplek. In het voorlopig ontwerp van de loods gaat Buha uit van de ontwerpcriteria: doelmatige inrichting, toekomstbestendig gebruik en een duurzame uitstraling. De verduurzaming van de loods is één van de maatregelen die is opgenomen in de uitvoeringsagenda 'Natuurlijk duurzaam 2016-2017' die ons college op 21 juni 2016 heeft vastgesteld.

Doetinchem, 28 juni 2017

1.2 Het verstrekken van een garantstelling aan Buha past binnen het gemeentelijk beleid

In artikel 8 van de Financiële verordening gemeente Doetinchem 2017 staat dat het college de raad vooraf vraagt of zij wensen of bedenkingen heeft tegen het verstrekken van leningen en/of garanties van € 100.000 of meer. De af te geven garantstelling voor de financiering van de loods betreft € 1,615 miljoen.

In het raadsbesluit van 3 november 2016 omtrent de overdracht van activa en passiva is besloten om Buha een garantstelling te verstrekken voor de financiering van de bedrijfsmiddelen. De reden hiervoor is dat Buha hiermee tegen aantrekkelijke voorwaarden geldleningen kan aangaan en zo financieringskosten beperkt. Vanzelfsprekend is ook de loods een bedrijfsmiddel.

1.3 Het verstrekken van de garantstelling kent nauwelijks risico's

De gemeente heeft als 100% aandeelhouder als enige stemrecht over alle belangrijke besluiten binnen Buha bv. Om eventuele risico's verder te beperken, worden aanvullende zekerheden voor het verstrekken van de garantstelling gevraagd door middel van het eerste recht van hypotheek op de loods. Dit recht kan worden toegepast indien de bank een beroep doet op de garantstelling die is afgegeven door de gemeente.

1.4 De kosten voor de renovatie zijn budgetneutraal voor de gemeentelijke begroting en leiden niet tot een hogere afvalstoffenheffing voor inwoners.

De kosten voor de renovatie van de loods bedragen € 1.925.000. Een deel van de investering, te weten € 310.000, vangt Buha binnen haar begroting op. Voor het resterende bedrag van € 1.615.000 wordt een lening aangetrokken. De investering leidt tot een bijdrage van de gemeente met ingang van 2018 van jaarlijks € 46.000. Deze kosten worden verantwoord op het taakveld afval, aangezien de loods voor het grootste deel wordt gebruikt voor de stalling van afvalinzamelvoertuigen. In de afvalvoorziening zijn voldoende middelen beschikbaar om deze kosten te betalen. De investering is daarmee budgetneutraal voor de gemeentebegroting en leidt ook niet tot een hogere afvalstoffenheffing voor inwoners.

De afgelopen jaren zijn de kosten voor de afvalinzameling en verwerking gedaald. De verwachting is dat deze dalende trend zich de komende jaren zal voortzetten door betere scheidingsresultaten en andere inzamelmethoden. Bij de programmabegroting 2018 komt er een voorstel voor inzet van de vrije ruimte in de voorziening afvalstoffenheffing, zoals is toegelicht in de tekst van het raadsbesluit van 8 juni jl. over reserves en voorzieningen.

Kanttekeningen

1.1 Buha beschikt niet over middelen om zonder garantstelling de renovatie van de loods te financieren en de kosten te dekken.

Bij de financiële ontvlechting van Buha bv is besloten om Buha bij de start geen algemene reserve mee te geven. Buha dient deze reserve te vormen door positieve resultaten te realiseren. Zonder garantstelling van de gemeente is Buha niet in staat de financiering voor de renovatie van de loods aan te trekken. In de samenwerkingsovereenkomst tussen gD en Buha is het budget van Buha vastgesteld. Dit budget is de begroting van 2017, inclusief een efficiencytaakstelling van 10% op personeel en overhead.

Financiën

Zie argumenten en kanttekeningen

Doetinchem, 28 juni 2017

Vervolg

- Bij de overdracht van de activa wordt ons college gevraagd in te stemmen met een akte van borgtocht waarmee de voorwaarden staan voor de garantstelling bij de lening die Buha afsluit. De lening wordt afgesloten bij de BNG.
- Bij de programmabegroting 2018 doen wij een voorstel voor de inzet van de vrije ruimte in de afvalvoorziening.

Bijlagen

Raadsbesluit financiële ontvlechting Buha, 3 november 2016

Burgemeester en wethouders van Doetinchem,
De secretaris, De burgemeester,

ing. N. van Waart

mr. M. Boumans MBA MPM

De raad van de gemeente Doetinchem;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders over garantstelling renovatie loods Buha;

gelet op artikel 8 van de Financiële verordening gemeente Doetinchem 2017;

b e s l u i t :

geen wensen en bedenkingen uit te spreken tegen het verstrekken van een garantstelling, zodat Buha in staat wordt gesteld om een lening aan te trekken voor de renovatie van de loods aan de Havenstraat.

Aldus besloten in zijn vergadering van 6 juli 2017,

, griffier

, voorzitter