



## Samenvatting

Het college bekrachtigt het aangaan van een nieuwe financiering van Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM).

WOM wordt conform raadsbesluit via de gemeente extern gefinancierd. Met de verlenging van de grex tot 2030 (conform raadsbesluit juni 2022) en de aflossing van de huidige lening per juni 2023 is de liquiditeitsbehoefte van de WOM bekeken. Dit vindt plaats op basis van de door de raad vastgestelde grex 2022 waarin de projecten en activiteiten van de WOM tot 2030 zijn opgenomen. Een deel van deze liquiditeitsbehoefte kan op dit moment definitief worden vastgesteld. Vanwege de verwachte renteverhoging door de Europese Centrale Bank legt de WOM daarom per omgaande een lening van € 38,5 mio vast op basis van het huidige rentepercentage, welk bedrag per juni 2023 wordt gestort in de kas van de WOM. De liquiditeitsbehoefte van de WOM wordt continu gemonitord evenals de renteontwikkeling en op basis daarvan zal WOM per juni 2023 voorzien in een aanvullende financiering.

## Beslispunten

1. Het college bekrachtigt het aangaan van een lening door de WOM, aflossingsvrij van € 38,5 mio vanaf juni 2023 tot 2030 (storting juni 2023).
2. De wethouders Bastiaens en Fokke worden gemandateerd conform te besluiten in AvA-verband.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 8 november 2022:

Conform.



## 1. Aanleiding

De Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. (WOM) trekt leningen aan om in haar liquiditeitsbehoefte te kunnen voorzien. Conform raadsbesluit worden deze leningen via de gemeente aangetrokken (Concern, Treasury) die deze leningen dan weer ter beschikking stelt aan de WOM. Dat betekent uiteraard dat er veelvuldig en goede afstemming is tussen gemeente en WOM.

De WOM wordt op dit moment via de gemeente extern gefinancierd met een lening van € 30 mio aflossingsvrij, looptijd tot 29 juni 2023 en dan in een keer af te lossen. Met de verlenging van de grex tot 2030 (conform raadsbesluit juni 2022) is de liquiditeitsbehoefte opnieuw bekeken vanuit de verschillende projecten en activiteiten waarvoor de raad via de grex het fiat heeft gegeven. De naderende aflossing van de huidige lening tezamen met de nieuw beoordeelde liquiditeitsbehoefte nopen tot een nieuwe financiering.

Er zijn op korte termijn signalen over renteverhogingen waaronder de eind oktober verwachte renteverhoging van de Europese Centrale Bank (ECB). Om deze verhoging en de hiermee gepaard gaande onrust op de financiële markt voor te zijn, is het zaak zo spoedig als mogelijk een nieuwe lening aan te gaan. Het aantrekken van leningen is een collegebevoegdheid.

Vanwege het herfstreces is er volgende week geen collegevergadering. Daarom is een vooruitakkoord gevraagd om snel tot actie te kunnen overgaan zijnde het aantrekken van een lening van € 38,5 mio (die in juni 2023 wordt gestort). Deze actie wordt met voorliggende collegevoorstel bekrachtigd.

## 2. Context

- Raadsnota 30-2022 inzake stand van zaken planontwikkeling Belvédère inclusief actualisatie grex 2022.
- Collegememo (2022.13772) financiering WOM.
- Diverse beleidskaders en uitvoeringsbesluiten.

## 3. Gewenste situatie

WOM moet kunnen voorzien in haar liquiditeitsbehoefte. Zoals reeds afgelopen zomer het college gecommuniceerd (collegememo M06 d.d. 19 juli 2022: Financiering WOM) zijn de financiële marktontwikkelingen grillig. Zaken zoals inflatie, recessie, internationale onzekerheden vanwege de oorlog en de energie hebben allemaal invloed op de hoogte van de rente. Er zijn tal van onzekerheden; de rente verloopt momenteel grillig c.q. is erg volatiel. Waar ten tijde van eerdergenoemde collegememo nog geanticipeerd werd op een stijging van de langetermijnrente, zorgden de snelle ontwikkelingen in de inflatie en energiecrisis ervoor dat de langetermijnrente



minder fors steeg; er was zelfs sprake van een daling. Er is onzekerheid in de markt en de angst voor een recessie neemt toe. Uit de renteontwikkeling zou inmiddels een zogenaamde 'inverse swapcurve' blijken hetgeen betekent dat de langetermijnrente dan lager zou zijn dan de kortetermijnrente. Veelal is dit een indicatie dat ook de 'markt' pessimistisch is over het economisch perspectief en dat men ondanks de verwachte forse renteverhogingen van de ECB op lange termijn een rentedaling voorziet. Dientengevolge heeft vanuit de WOM opnieuw een afweging plaatsgevonden waarbij het wellicht het meest opportuun is om financieringsbehoefte in twee tranches in de markt te zetten met een eerste tranche van € 38,5 mio. Hiermee wordt in geval van een verder toenemende rente voor een gedeelte van de financieringsbehoefte de huidige rente verzekerd, maar in geval van een afnemende rente de kans geboden om deze voor een deel van de financieringsbehoefte (2<sup>e</sup> tranche) later te vast te stellen. Ook geeft dit de ruimte om eventuele ontwikkelingen in de grondexploitatie alsmede de afwikkeling van het tramdossier nog mee te nemen bij deze 2<sup>e</sup> tranche.

**4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

Niet van toepassing.

**5. Effect op de openbare ruimte**

Niet van toepassing.

**6. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing.

**7. Informatiemanagement en automatisering**

Niet van toepassing.

**8. Financiën**

De rente over de huidige lening ad € 30 mio is in de herijking van de grondexploitatie (grex) 2022 voorzien. Voorgesteld wordt om nu een nieuwe lening (aflossingsvrij) van € 38,5 mio aan te gaan, dit met een looptijd vanaf juni 2023 tot 2030 (storting juni 2023). De rente van deze nieuwe lening zal middels de herijking de grondexploitatie 2023 voorzien worden. Bij grex 2023 komt ook de aanvullende financiering van de WOM terug.



## **9. Aanbestedingen**

Niet van toepassing.

## **10. Participatie tot heden**

Niet van toepassing.

## **11. Voorstel**

1. Het college bekrachtigt het aangaan van een lening door de WOM, aflossingsvrij van € 38,5 mio vanaf juni 2023 tot 2030 (storting juni 2023).
2. De wethouders Bastiaens en Fokke worden gemandateerd conform te besluiten in AvA-verband.

## **12. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Voorliggend besluit zal bij de eerstvolgende AvA-vergadering Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. ter vaststelling worden voorgelegd.