

Besluit raad

Nummer

C.5

Portefeuillehouder

T.J.M. Groot

Contact en vragen via

Technischevragen@hollandskroon.nl

Datum raadsvergadering	Datum B&W-besluit
14 april 2022	22 februari 2022

Onderwerp
Garantstelling Hospice 'Het Tweede Thuis' in Westerland

Kern van het voorstel
Hospice 'Het Tweede Thuis' verzoekt de gemeente om een garantstelling voor een lening die zij aantrekt via het Restauratiefonds voor de (ver-)bouw van het Hospice. Het verzoek om een garantstelling wijkt af van het gemeentelijk beleid en instemming met het verzoek is voorbehouden aan de gemeenteraad. Door met dit verzoek in te stemmen komt een Hospice in onze gemeente een stap dichterbij.

Voorgesteld besluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de gemeenteraad voor: 1. in te stemmen met het verzoek van Hospice 'Het Tweede Thuis' om garant te staan voor de lening van het Restauratiefonds ter hoogte van maximaal € 500.000,- voor een periode van 10 jaar; 2. af te wijken van de Nota garantstellingen en geldleningen op het punt van te verstrekken primaire zekerheden (artikel 4.1.2.), omdat deze niet aanwezig zijn.

Wettelijke grondslag
Niet van toepassing

De gemeenteraad besluit: conform besloten

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 14 april 2022.

Griffier

Martine Klaassen Bos
21-04-2022



Voorzitter



A. van Dam
22-04-2022

Aanleiding

De besturen van Stichting Het Tweede Thuis (HTT), Stichting Vrienden van Het Tweede Thuis (VvHTT) en Uitvaartvereniging De Laatste Eer, voor Hollands Kroon e.o. (DLE), hebben het gezamenlijke plan opgezet een hospice en een opbaarlocatie te realiseren aan de Westerlanderweg 11 in Westerland (hierna: Hospice Het Tweede Thuis, HTT).

Het onroerend goed aan de Westerlanderweg 11 is in eigendom van HTT. In het plan worden de hospice-activiteiten ondergebracht in HTT en is DLE incidenteel een hurende partij. Bij de realisatie van dit plan kan VvHTT haar activiteiten inzetten als een zogenaamde stichting vrienden van het Hospice. Voordat het onroerend goed kan worden ingezet voor de hospice-activiteiten, moet het onroerend goed uitgebreid en verbouwd worden. De investering bedraagt € 2,9 miljoen, exclusief btw. Zie hiervoor de vertrouwelijke bijlage 1.

In de raadsvergadering van 24 juni 2021 is een [motie vreemd](#) ingediend met het verzoek over de financiering van HTT. De motie werd ingetrokken na [toezegging](#) van het college om samen met HTT te kijken naar mogelijke oplossingen voor de financiële situatie. En daarnaast omdat dit initiatief van grote maatschappelijk waarde wordt gevonden. Dit raadsvoorstel geeft invulling aan deze toezegging.

Onderzoek naar aanleiding van het verzoek van de Stichting voor een garantstelling heeft uitgewezen dat de stichtingsbesturen vanuit eigen middelen € 200.000,- beschikbaar hebben (vertrouwelijke bijlage 1). En dat zij voor het restant ad € 2,7 mln. externe financiering, subsidies, donaties, schenkingen in beeld heeft (vertrouwelijke bijlage 1; pag. 5). Om de financiering rond te maken vraagt één van de

hypotheekverstrekkers (Het Restauratiefonds) om een gemeentelijke garantstelling voor de lening die zij wil verstrekken (dit is een lening van € 500.000,-).

Beoogd bestuurlijk/maatschappelijk doel/effect

Invullen van een behoefte van een hospice in Hollands Kroon en omgeving.

Motivering per voorgesteld besluit

U heeft in de [vergadering van 24 juni 2021](#) aangegeven het initiatief/de ontwikkeling van de Hospice een warm hart toe te dragen en opgeroepen om te kijken naar oplossingen om het Hospice te helpen.

Het verzoek is getoetst aan criteria die zijn gesteld zijn in de [Nota garantstellingen en leningen](#) (pagina 5 en 6). Dit gaat over de volgende gronden:

- Wie komt ervoor in aanmerking
- Inhoudelijke criteria
- Financiële criteria
- Overige criteria en uitgangspunten

Het verzoek is passend op alle criteria, met uitzondering van één van de financiële criteria. Dat is het kunnen overleggen van voldoende primaire zekerheden. Deze zijn er niet. Concreet betekent dit dat de gemeente niet kan terugvallen op een hypotheekrecht of anderszins vermogen of bezit van de Stichting. Deze situatie kan zich voordoen als de exploitatie van de Stichting in zwaar weer komt en zij niet meer kan voldoen aan aflossing van de lening en de daarbij horende rente. In die situatie kan het Restauratiefonds zich melden bij de gemeente om deze verplichtingen na te komen.

Wij zijn in gesprek geweest met de Stichting en hebben de relevante financiële onderbouwingen van de exploitatie van het hospice beoordeeld en doorgesproken. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat er een behoudende raming van de exploitatie van de Stichting ligt (qua bezettingsgraad van het hospice). En dat er desondanks voldoende omzet wordt gerealiseerd om aan de betalingsverplichtingen te voldoen die voortvloeit uit de verschillende leningen die nodig zijn voor de verbouwing. De vertrouwelijke bijlage 1. ligt hier mede ten grondslag aan.

Daarbij moet ook aangetekend worden dat de gevraagde leningen bij respectievelijk de Rabobank en het Restauratiefonds in beginsel zijn goedgekeurd en dat deze partijen het bedrijfsplan cs. ook als voldoende levensvatbaar / solvabel hebben aangemerkt.

Om te kunnen instemmen met dit verzoek moet van het beleid worden afgeweken en is toestemming van uw raad nodig.

Kantttekeningen en risico's (incl. argumenten)

Geen achtervang en geen primaire zekerheden.

Het beleid van de gemeente Hollands Kroon met betrekking tot garantstellingen is NEE, TENZIJ. Door in te stemmen met dit verzoek wijken we af van de voorwaarden die zijn gesteld in de Nota garantstellingen en geldleningen:

De voorwaarde waaraan niet kan worden voldaan is artikel 4 in de Nota garantstellingen en geldleningen. Het gaat hier om het niet aanwezig zijn van een achtervang voor de lening. Afwijking van deze bepaling vraagt om instemming van de gemeenteraad.

Bij dit verzoek om garantstelling is er geen achtervang in de vorm van een waarborgfonds (zoals bij andere garantstellingen die wij afgeven) (Nota garantstellingen en leningen; artikel 4.1.2.) en komen de voorwaarden, gesteld in de Nota, in beeld. Enige aanspraak van het Restauratiefonds op aflossing van de lening (in geval van financiële problemen bij HTT) ligt dan bij de gemeente. Het risico dat de gemeente kan worden aangesproken kan deels worden ondervangen door de verplichting aan HTT op te leggen dat zij voor de gevraagde periode van de garantstelling (10 jaar), elk jaar een begroting, een tussentijdse rapportage en de jaarstukken (tijdig) aan ons sturen en wij hierover met hen in gesprek gaan. Een voorwaarde vanuit het beleid. Op deze manier weten wij hoe de exploitatie van 'Het Tweede Thuis' zich ontwikkelt, of risico's dreigen en of (in gezamenlijkheid) beheersmaatregelen te nemen zijn.

Precedentwerking

Door af te wijken van het gemeentelijk beleid kan er precedentwerking uitgaan van dit verzoek en zijn er mogelijk meer verzoeken te verwachten. Deze moeten allen op hun eigen merites worden beoordeeld. Instemming met dit verzoek is afwijking van het gemeentelijke beleid op het punt van achtervang (er is geen waarborgfonds o.i.d. aanwezig) en op het punt van primaire zekerheden (niet aanwezig). Wij stellen ons op het standpunt dat dit verzoek van unieke aard is en er op dit moment ook geen ander hospice aanwezig is binnen onze gemeentegrenzen. Daarbij geldt dat het hier ook om een situatie gaat dat in het kenmerkende

landschap van Westerland een oude boerderij wordt gerenoveerd en een boeren erf wordt ingericht (met een grote maatschappelijke functie). De inschatting is dat er slechts in geringe mate sprake is van precedentwerking.

Doorwerking in risicoprofiel

De maximale blootstelling voor de lening van het Restauratiefonds aan HTT bedraagt de aflossingsverplichting (en rente) van de lening, € 275.000,-. (Het gaat om 7 jaar aflossing a ca. € 25.000,- omdat de eerste drie jaar aflossingsvrij is = € 175.000,-) en een jaarlijkse rentelast (10.000 per jaar = € 100.000,-). Dit bedrag is opgevoerd in het risicomodel waarmee wij onze weerstandscapaciteit berekenen. Voor het eerste jaar houden we in het weerstandsvermogen van de gemeente rekening met een bedrag van ca. € 62.000,-. Het risico (en daarmee de kans een default het zich voordoet) wordt jaarlijks opnieuw beoordeeld en wordt in de loop van de tijd steeds minder. Zie hiervoor ook de vertrouwelijke bijlage 3.

Alternatieven (incl. argumenten)

Bestemmingsreserve Economische en Maatschappelijke stimulering

Om de samenleving te stimuleren om te blijven investeren in maatschappelijk vastgoed, kunnen we belemmeringen wegnemen. De gemeenteraad heeft onder andere met dit doel de Bestemmingsreserve Economische en Maatschappelijke stimulering vastgesteld. Voor de benodigde omgevingsvergunning hebben we leges in rekening gebracht, € 18.805, en deze zijn vergoed op basis van de criteria voor de besteding van de reserve. Voorwaarde bij de besteding is dat de gemeente niet structureel bijdraagt in de exploitatie en investering. Dat doen we nog steeds niet direct, maar met de garantstelling zou dit wel een gevolg kunnen zijn. U zou kunnen overwegen om de vergoeding uit de bestemmingsreserve terug te vorderen. Wij stellen voor dit niet te doen, omdat de inschatting is gemaakt dat we beperkt risico lopen.

Financiële gevolgen	
Kosten	0,-
Dekking binnen begroting	Programma: Leefbaarheid Cluster: Omgevingskwaliteit
Geen dekking binnen begroting	Dekkingsvoorstel: n.v.t.
Fiscale gevolgen	geen
Toelichting:	

Instemmen met een verzoek om garant te staan voor het leningdeel van het Restauratiefonds kost in beginsel niets, tot het moment dat de activiteiten van HTT zodanig achterblijven ten opzichte van het bedrijfsplan dat er moeilijkheden ontstaan om de lening van het Restauratiefonds af te lossen.

Communicatie

De stichting wordt geïnformeerd over uw besluit.

Bijlagen

1. Impressies Hospice Het Tweede Thuis

Vertrouwelijke bijlagen

2. Financieringsaanvraag Hospice Het Tweede Thuis
3. Scenario-uitwerking impact risico Hospice