

Aan
de gemeenteraad

Datum 19 januari 2021
Zaaknummer InProces BBV: 2021-0004969
Betreft Raadsvoorstel Leningovereenkomst verstrekken ten behoeve van zonnepanelensysteem Stichting Vorrinklaan

Vergadering van
Portefeuillehouder: Marco Stam
Begrotingsprogramma Gezond en Levendig Dordrecht
Pijler Sociale Leefomgeving
Kernteam/Opgave: Stad - Sport
Auteur: Angela Verkerk
E-mail: as.verkerk@dordrecht.nl
Verantwoordelijke:
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

een geldlening van maximaal € 175.000,- te verstrekken ten gunste van Stichting Vorrinklaan ten behoeve van zonnepanelen;

de met dit voorstel corresponderende begrotingswijziging (221008 AWN 52106) vast te stellen en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

In 2016 is de laatste "Beleidsnota garantstellingen en leningen" vastgesteld door de gemeenteraad (RIS 677177). Indien de aanvraag aan de kaders zoals genoemd in deze nota voldoet beslist het college. Indien de aanvraag op één of meerdere punten van de kaders afwijkt en het college positief staat tegenover de aanvraag is in de nota gespecificeerd in welke gevallen er sprake is van een collegebesluit met een wensen en bedenkingen procedure en in welke gevallen er sprake moet zijn van een raadsbesluit. In dit geval is sprake van een raadsbesluit vanwege het verstrekken van een lening (gemeentelijk criterium 5).

Wat is het doel?

Stichting Vorrinklaan, die in het kader van het Verenigingshallenplan (VHP) eigenaar is van de DeetosSnelhal (Vorrinklaan 202, 3317 KZ te Dordrecht) en deze exploiteert, wil duurzaamheidsmaatregelen treffen om energiekosten te besparen en de energienota omlaag te brengen. De bedoeling is dat er 700 zonnepanelen op het dak van de DeetosSnelhal bevestigd worden. Het treffen van deze duurzaamheidsmaatregelen levert Stichting Vorrinklaan een verwacht voordeel (opbrengst energieverkoop en besparing, naast een subsidie voor duurzame energie) op van € 244.295,- over 25 jaar.

Stichting Vorrinklaan wil voor de financiering van de aanschaf, montage, installatie en projectbegeleiding van een zonnepanelensysteem (PV-systeem) een geldlening bij de gemeente afsluiten. De gemeente wordt gevraagd een geldlening te verstrekken van max. € 175.000,- met

1% rente voor 100% dekking van de kosten met een looptijd van 15 jaar. De afspraken tussen de gemeente en Stichting Vorrinklaan liggen vast in "Overeenkomst van geldlening Stichting Vorrinklaan", zie bijlage. De condities van de geldlening (1% rente en lineaire afschrijving in 15 jaar) zijn gebaseerd op de indicatieve offerte die door de BNG (tevens leningverstrekker voor de hal) is afgegeven voor de zonnepanelen en een beperkte geldigheidsdatum kent. Het gaat hierbij om een marktconforme rente (offerte BNG) voor een lening zonder commerciële achtergrond, in tegenstelling tot bijvoorbeeld een lening in relatie tot de woningbouw (wel commercieel). Met ingang van 1 januari 2021 verstrekt de BNG alleen leningen vanaf € 1 miljoen.

Stichting Vorrinklaan heeft een aantal offertes ontvangen en maakt hieruit binnenkort een keuze. Voor dit PV-systeem heeft Stichting Vorrinklaan een SDE (Subsidie Duurzame Energie) beschikking verkregen, de (uitgestelde) ingebruiknametermijn eindigt op 6 juni 2021, de subsidieperiode eindigt op 28 februari 2034. Deze subsidie heeft een maximum uitkering van € 269.924,- verspreid over 15 jaar. De businesscase laat op grond van de inschatting van de opbrengst van het systeem in aantal megawattuur per jaar (mwh/jaar) een geschatte SDE-uitkering van in totaal € 174.138,- zien.

Wat zijn per besispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?

De aanvraag van Stichting Vorrinklaan geeft invulling aan de beleidsdoelstelling van de "Beleidsnota garantstellingen en leningen" en past binnen de kaders voor duurzaamheid. De investering in de zonnepanelen verlaagt daarbij het exploitatierisico en betekent een versterking van de betaalcapaciteit van Stichting Vorrinklaan, dan wel de mogelijkheid tot het reserveren van extra middelen voor onderhoud.

Hieronder volgt een verdere puntsgewijze toelichting, inclusief een duiding van de voorgestelde financieringscondities in relatie tot de geldende kaders (zekerheidstelling SWS):

1. De aanvraag van Stichting Vorrinklaan past binnen de scope van de "Beleidsnota garantstellingen en leningen". Door het verstrekken van een geldlening kunnen wij als gemeente indirect het realiseren van maatschappelijke doelen ondersteunen namelijk het stimuleren van bezit van kwalitatief goede accommodaties. Een dergelijk (financieel) beleidsinstrument past goed bij een tijdgeest waar overheden in toenemende mate kiezen voor een faciliterende rol en verantwoordelijkheid leggen bij het maatschappelijk middenveld. De gemeente verstrekt een lening omdat de BNG door een interne beleidswijziging haar offerte niet meer kan verlengen en de SDE-subsidie anders in gevaar komt.

2. Het treffen van deze duurzaamheidsmaatregelen past binnen:

- Coalitieakkoord 2018-2022: om in te zetten op duurzame energie en daarmee verantwoordelijkheid te nemen voor de toekomst.
- Toekomstvisie sportparken (2015)/Startnotitie Programma Sportparken (2020) en Opgave Duurzame stad: in het kader van een energie neutrale stad in 2050 zetten we bij de gebouwde omgeving op de sportparken in op gebruik van duurzame energie. Op platte daken (van onder meer sportclubs, gymzalen en hallen) stimuleren we het gebruik van zonnepanelen en LED verlichting. Bij herontwikkeling, renovatie of nieuwbouw zijn energie neutrale gebouwen het uitgangspunt. We gaan gefaseerd af van het aardgas. In het kader van een Circulair Dordrecht 2050 zetten we in op hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte en gebouwde omgeving (denk aan opstallen op de sportparken).
- Concept Regionale Energiestrategie Drechtsteden - Uitwerking energiebronnen en -infrastructuur 2030 (juni 2020), waarin staat: Voor 2030 zullen wij inzetten op zon op daken, zon in restruimten en een gebiedsverkenning naar zon en wind. We zetten maximaal in op het opwekken van energie via zonnepanelen op grote daken. Het gaat hierbij om daken van bedrijven, kantoren en maatschappelijke instellingen.

Gelet op het feit dat gemeentelijke garantstelling/geldlening in voorkomende gevallen noodzakelijk is voor verduurzaming binnen de sector sport is het wenselijk positief te staan tegenover gemeentelijke garantstelling/geldlening voor verduurzaming van gevestigde sportaccommodaties op niet-commerciële basis.

3. Er is een businesscase waaruit blijkt dat:

- de totale investering € 166.929,50,- excl. btw bedraagt;
- vanwege gedeeltelijke teruggave van de btw de te financieren investering € 178.614,57,- bedraagt;
- Stichting Vorrinklaan zelf € 3.615,- investeert;
- € 175.000,- het bedrag is waarvoor de gemeente gevraagd wordt een geldlening te verstrekken;
- de totale investering in 15 jaar wordt afgeschreven, gedurende de looptijd van de subsidie;
- uitgegaan wordt van een levensduur van de zonnepanelen van 25 jaar;
- de SDE subsidie over 15 jaar naar schatting € 174.138,- bedraagt;
- het treffen van deze duurzaamheidsmaatregelen Stichting Vorrinklaan een besparing oplevert van € 244.295,- over 25 jaar. Dit verlaagt de kosten en vermindert ook de financiële risico's die voortvloeien uit het Verenigingshallenplan. De gemeente staat immers ook garant voor de lening die is aangegaan voor de oprichting van de hal.

In grote lijnen kan op basis van de businesscase worden geconcludeerd dat:

1. de jaarlijkse SDE-subsidie nagenoeg voldoende is om de jaarlijkse kapitaallasten te dekken;
2. de energiebesparing en energieverkoop gezamenlijk fors hoger zijn dan de beheerlasten (beheer en onderhoud en verzekering van het systeem);
3. dit op jaarbasis per saldo een (berekend) voordeel oplevert van € 9.500,- oplopend naar € 11.000,- aan het einde van de levensduur.

4. Uw gemeenteraad heeft voorafgaand aan de vaststelling van de "Beleidsnota garantstellingen en leningen" de wens uitgesproken om gebruik te maken van Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) (50%) om naast de gemeente (50%) borg te staan voor de financiering. De achtergrond van het betrekken van SWS is dat daardoor het risico dat gedragen wordt door de gemeente verkleind wordt en vanwege de expertise van het SWS.

SWS vraagt echter als zekerheidstelling een "zelfstandig recht van opstal" terwijl de gemeente Dordrecht in haar grondbeleid uitgaat van een "huurafhankelijk recht van opstal" (harvo). Een zelfstandig recht van opstal houdt in dat dit recht van geen enkel ander recht afhankelijk is. Een afhankelijk recht van opstal is daarentegen afhankelijk van een ander recht zoals erfpacht, huur of pacht. Loopt het recht waarvan het recht van opstal afhankelijk is af, dan eindigt hiermee ook het recht van opstal. Een zelfstandig recht van opstal is overdraagbaar en daarom niet gewenst door de gemeente. Om die reden valt garantstelling door SWS af en wordt voor deze casus gekozen voor een 100% geldlening door de gemeente Dordrecht. Dit komt neer op een geldlening door de gemeente van € 175.000,-. De geldlening door de gemeente bedraagt nagenoeg het gehele benodigde bedrag. Dit vloeit onder andere voort uit het beperkte eigen vermogen van Stichting Vorrinklaan. Daarnaast houdt Stichting Vorrinklaan hiermee enige ruimte voor tegenvallers en speelt ook de coronasituatie mee in deze overweging. De onderhavige businesscase is opgesteld door een (externe) vastrechtadviseur, tevens projectleider bij Drechtse Energie, de risicotoets is uitgevoerd door de gemeente.

Er wordt naar aanleiding van deze casus en de casus van vv Dubbeldam gewerkt aan een algemeen kader/structuur voor het faciliteren van toekomstige (sport)accommodatie ontwikkelingen. De uitwerking hiervan kost enige tijd en hier wordt in 2021 bij de gemeenteraad op terug gekomen. Gezien de termijn voor ingebruikname van de zonnepanelen in de SDE beschikking, uiterlijk 6 juni 2021, is het niet wenselijk om te wachten met de besluitvorming voor deze casus van Stichting Vorrinklaan.

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

- Financiële situatie Stichting Vorrinklaan:

De destijds kritieke financiële situatie van zowel Stichting Vorrinklaan als de vereniging DeetosNiel is door een aantal maatregelen rond 2013/2014 gestabiliseerd. In 2018 is in het rekenkameronderzoek geconstateerd dat de financiële situatie zorgelijk is, onder meer vanwege

negatieve exploitatieresultaten. De situatie is momenteel redelijk stabiel te noemen door goede bestuurlijke kwaliteit, een fusie met korfbalvereniging KC Dordrecht en een nieuwe huurder (Gemiva). Tegelijkertijd blijft de verhuur een kwetsbaar punt. Onder andere de huidige COVID-pandemie en bijbehorende economische situatie hebben invloed op de ontwikkeling van de kantine-inkomsten bij de vereniging (contraborg) en de verhuur van de hal aan o.a. sportverenigingen. Dit betekent uiteindelijk ook een risico voor de borgstelling. Dit is echter een algemeen en landelijk onderkend risico, die zal worden meegenomen in de risico inschatting voor garantstellingen met betrekking tot sport in NARIS.

Stichting Vorrinklaan heeft recentelijk een MJOP laten opstellen volgens de daartoe geldende standaarden. De begroting en dit MJOP sluiten momenteel niet op elkaar aan. Stichting Vorrinklaan zal daarentegen veel zaken in eigen beheer doen en zaken, die niet strikt noodzakelijk zijn, niet uitvoeren. Het uit te voeren onderhoud, mede in relatie tot de aansluiting op de begroting, komt terug in het jaarlijkse VHP-gesprek.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Stichting Vorrinklaan heeft ten behoeve van de businesscase een externe adviseur ingeschakeld. De businesscase is gemeentelijk getoetst en de geldlening is door het Treasury comité positief geadviseerd. De vereniging DeetosSnel is bij het proces betrokken en kijkt positief aan tegen deze ontwikkeling.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Garantstelling conform "Beleidsnota garantstellingen en leningen" voor een grondige renovatie van de Deetoshal (RIS 387343 d.d. 15 juni 2010).

Hoe wordt dit betaald?

Betaling geschiedt door Stichting Vorrinklaan, met behulp van een geldlening van de gemeente. De gemeente wordt gevraagd een geldlening te verstrekken van € 175.000,- met 1% rente voor 100% dekking van de kosten met een looptijd van 15 jaar.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Na het raadsbesluit wordt de geldlening van max. € 175.000,- op uiterlijk 1 maart aanstaande verstrekt aan Stichting Vorrinklaan. De komende periode wordt benut om de noodzakelijke overeenkomsten definitief te sluiten. Ook wordt er door de gemeente zo spoedig mogelijk een huurafhankelijk recht van opstal (Harvo) opgesteld op basis waarvan de DeetosSnelhal inclusief zonnepanelen eigendom worden van Stichting Vorrinklaan. Gelet op de uiterste datum voor ingebruikname van de installatie (SDE-subsidie), 6 juni 2021, is het zeer wenselijk de geldlening snel te effectueren. Er moet snel worden gestart met de bouw. De datum van ingebruikname is tevens de ingangsdatum van de SDE-subsidie.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 19 januari 2021 inzake Raadsvoorstel Leningovereenkomst verstrekken ten behoeve van zonnepanelensysteem Stichting Vorrinklaan ;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

een geldlening van maximaal € 175.000,- te verstrekken ten gunste van Stichting Vorrinklaan ten behoeve van zonnepanelen;

de met dit voorstel corresponderende begrotingswijziging (221008 AWN 52106) vast te stellen en de begroting dienovereenkomstig te wijzigen.

Aldus besloten in de vergadering van

Bijlagen

1. Bijlage Overzicht informatieset aanvraag 23 dec 2020.docx
2. BWN 221008 Voorblad
3. BWN 221008 AWN 52106 Lening Stichting Vorrinklaan
4. overeenkomst stichting Vorrinklaan concept 15 januari 2021 met pandrecht SDE