

ChristenUnie

Bedenkingen bij grondverkoop met betalingsregeling Roodehaan, naar aanleiding van de collegebrief d.d. 19 september 2018

Grontmij/Sweco

Sweco is met 14.500 medewerkers en 1,7 miljard euro omzet het grootste ingenieursbureau van Europa en is actief in bouw, architectuur en milieu. Grontmij Beheer Reststoffenprojecten BV (dochteronderneming van Sweco Nederland) wil zich graag vestigen op perceel op Roodehaan.

Bedenking

Hoe kan een dergelijk bedrijf haar dochteronderneming niet (laten) voorzien van een financiering voor de aankoop van de grond. Waarom krijgt een dergelijk bedrijf de financiering niet rond? Dat betekent dat een bankier of andere financier deze businesscase niet ziet zitten. Wel zijn er winstverwachtingen rondom de te verwachte opbrengsten van de businesscase. Waarom financiert een bankier of andere financier dat dan niet als er winst te verwachten is?

Uitstel van betaling

Het college stelt voor om de grond te laten aankopen met een uitstel van betaling.

De reden waarom: “De transactie zelf staat voor een gewenste en passende ontwikkeling op dit bedrijventerrein. De mogelijkheden op de kavel zijn echter zeer specifiek, net als de aard van het beoogde gebruik. Dit rechtvaardigt in onze ogen specifieke afspraken. Een (marktconforme) betalingsregeling als deze is dus een uitzondering en in feite maatwerk”.

Bedenking

Het feit dat er op een bedrijventerrein een passende ontwikkeling is in het geval van een “minder gangbare” kavel, rechtvaardigt naar onze mening geenszins uitstel van betaling. In dat geval hadden we als gemeente veel vaker uitstel van betaling moeten verlenen. Er zijn diverse bedrijven die dat dan ook graag willen of hadden gewild. Naar onze mening is dan ook sprake van rechtsongelijkheid. Het lijkt op de discussie die eerder in de raad gevoerd is over borgstellingen. In het treasury statuut van 2005 is vastgesteld dat de gemeente geen borgstellingen meer zal verlenen. Onze fractie ziet dit als een vorm van borgstelling door het verlenen van een lening aan een commercieel bedrijf. Indien er een groot maatschappelijk belang zou zijn, dan zou dat – afhankelijk van de casus – nog te verdedigen of te verklaren zijn maar daar is naar onze mening geen sprake van.

Voorstel college

Het voorstel is verspreide betaling van de koopprijs van de grond voor een periode van maximaal 10 jaar na juridische levering van de grond. Gedurende deze periode zal een rente worden vergoed van 3,1% op jaarbasis en vastgezet voor de gehele termijn van de uitgestelde betaling (dit is een financieel voordeel voor de gemeente).

Bedenking

Het feit dat er meer rente berekend wordt en hopelijk geïnd gaat worden dan het de gemeente zelf kost, zou een reden zijn om akkoord te gaan. Wij zien in dit antwoord echter een gemeente die voor bank speelt, omdat banken met eenzelfde verdienmodel werken. Om het dan vervolgens te benoemen als een financieel voordeel, is feitelijk waar, maar als argument om voor dit voorstel te zijn, is in de context van al onze bedenkingen geen argument.

Voorstel college

Het financieel risico is beperkt vanwege het recht van eerste hypotheek dat de gemeente op de gronden verkrijgt totdat de koopprijs geheel is voldaan. Indien Grontmij/Sweco onverhoopt de verplichtingen niet nakomt dan kan de gemeente de restant schuld middels het recht van eerste hypotheek te gelde maken.

Bedenking

Op een kavel die blijkbaar slecht in de markt ligt en belast is met een risico – anders was het wel door een bank of financier bekostigd – wordt als reactie op dat financiële risico benoemd dat de gemeente de eerste schuldeiser is. De vraag is of, als het slecht blijkt te gaan lopen, er wel nog iets te verhalen valt.

Bedenking algemeen

De ChristenUnie kent ondernemers die met hart en ziel in deze stad ondernemer zijn geweest, in de crisis kopje onder zijn gegaan; we kennen ook ondernemers die veel eigen geld in hun onderneming steken omdat de bank anders niet financiert. Deze ondernemers stonden en staan niet op de stoep van het stadhuis en redden zichzelf. Waarom zouden we een bedrijf als Sweco wel ondersteunen?

Groningen, 1 oktober 2018

ChristenUnie Groningen