

## Raadsvoorstel



Onderwerp **voortzetten bancaire rol Martiniplaza BV**  
Registratienr 4835569 Steller/telnr Theo.Bakker/ 94 51 Bijlagen 0

---

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim	
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk	
Portefeuillehouder	Schroor	Raadscommissie

---

### Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. de bancaire rol van de gemeente voor Martiniplaza BV gedurende tien jaar te continueren;
- II. in het jaar 2025 opnieuw te besluiten over eventuele continuering van de bancaire rol voor Martiniplaza BV.

---

### Samenvatting

Sinds de verzelfstandiging in augustus 2002 heeft de gemeente haar rol als bankier van Martiniplaza BV behouden. Dat houdt in een kredietfaciliteit rekening-courant en drie leningen van in totaal ruim 12 miljoen euro.

Wij stellen voor de gemeentelijke bancaire rol nogmaals tien jaar voort te zetten. Verreweg het grootste deel van de leningen wordt gebruikt voor de financiering van het vastgoed. Met betrekking tot dit vastgoed wenst de gemeente de komende vijf tot tien jaar enige flexibiliteit.

Voor dit deel is een nieuwe rente afspraak mogelijk. Dit rentepercentage is marktconform, maar beduidend lager dan de vorige rente afspraken.

B&W-besluit d.d.: **24 MAART 2015**

Afgehandeld en naar  
archief

Paraaf Datum

## Aanleiding en doel

Uw raad heeft in mei 2005 besloten dat de voortzetting van de bancaire rol voor een periode van 10 jaren zou gelden en dat bezien zou worden of en hoe de bancaire rol zou worden gecontinueerd. Martiniplaza BV maakt op dit nog gebruik van drie leningen en een rekening courant verhouding. Het doel van dit voorstel is om de voorwaarden zodanig vast te stellen dat de bedrijfsvoering de komende vijf tot tien jaar ongestoord doorgang kan vinden. In deze periode zal de toekomst van Martiniplaza BV en het daarin vervatte vastgoed duidelijk worden.

## Kader

Voor de bancaire rol is het treasurystatuut 2013-2014 van toepassing. In verband met voorkoming van ongeoorloofde staatssteun zal voor de nieuwe rentevastperiode een marktconforme prijs worden bedongen. In het treasurystatuut 2015-2016 zal marktconformiteit als algemeen uitgangspunt worden toegevoegd.

## Argumenten en afwegingen

### Overzicht bestaande leningen aan MartiniPlaza

De leningen die aan MartiniPlaza zijn verstrekt, zijn als volgt:

<i>Jaar</i>	<i>Oorspronkelijk bedrag</i>	<i>Aflossing per jaar</i>	<i>Schuldpositie</i>
2005	€ 15.148.151	€ 432.804	€ 11.252.912
2006	€ 1.200.000	€ 35.294	€ 917.647
2007	€ 1.000.000	€ 30.303	€ 787.878

Bij het voortzetten van de bancaire rol komt de hoofdlening uit 2005 in aanmerking voor herfinanciering. Over een periode van tien jaar zal MartiniPlaza ca. € 4,5 miljoen van de op dit moment resterende schuld (€ 11.252.912) hebben afgelost.

Voor de twee kleinere leningen zijn in het verleden langlopende rente afspraken gemaakt. Deze leningen zijn verstrekt voor de overname van Martiniparking en de deelneming aan Euroborg Horeca. Deze leningen worden niet aangepast. De rentevastperiode loopt voor beide leningen tot 2040. Nu boeterente betalen en herfinancieren levert op korte termijn geen voordeel op.

### Voortzetten bancaire rol

Per augustus 2015 is de rentevastperiode van een lening groot 10,8 miljoen euro afgelopen. Wij verwachten een marktconforme rente van ongeveer 2,30%. Daarmee is er geen sprake van ongeoorloofde staatssteun. De aflossingsverplichting blijft ongewijzigd 433 duizend euro. Deze aflossing gaat uit van een looptijd tot 2040.

De rekening courant verhouding wordt incidenteel benut en voorkomt dat er bij tijdelijke tekorten financieringsproblemen ontstaan. De maximale benutting in 2014 bedroeg 80 duizend euro. Het college heeft besloten de maximale limiet te verlagen naar een niveau passend bij de huidige bedrijfsvoering.

Conform het Treasurystatuut trekt de gemeente een lening uit de markt en verstrekt deze door aan Martiniplaza BV. De inkoopprijs wordt verhoogd met een risico opslag. Voor het bijbehorende risico moet vanaf het verstrekken van de lening weerstandsvermogen vrij worden houden. In het verleden is er geen weerstandsvermogen vrijgehouden. Het voordeel zal worden aangewend om het ontbrekende weerstandsvermogen op te bouwen.

### Risico paragraaf

Een eventueel besluit tot het niet voortzetten van de bancaire rol heeft gevolgen, zowel financieel als anderszins. Wij hebben u daarover in 2014 reeds geïnformeerd. Een faillissement van MartiniPlaza B.V. wordt bij een dergelijk besluit onafwendbaar omdat het restant van de leningen in één keer dient te worden terugbetaald. MartiniPlaza is daartoe financieel niet in staat.

De gevolgen van een faillissement zijn op hoofdlijnen als volgt:

- afboeking van de bestaande leningen : ca € 13 miljoen
- afboeking van het negatief saldo rekening courant : ca € 1,25 miljoen
- de boekwaarde van de aandelen
- de kosten gepaard gaande met de uitvoering van het sociaal statuut zoals dat bij de verzelfstandiging is afgesloten
- de kosten van het beheer en onderhoud / sloop van het leegstaande pand.

Samengevat lopen de kosten van een faillissement op tot een bedrag tussen de € 20 miljoen en € 30 miljoen. De verliezen zullen op grond van de boekhoudkundige regels direct moeten worden genomen. Hiertegenover staat de jaarlijkse vrijval van € 1,8 miljoen die nu als bijdrage in de kapitaalslasten aan MartiniPlaza wordt verstrekt.

Naast de financiële gevolgen is er ook een groot negatief multiplier-effect. Met de sluiting van MartiniPlaza mist de stad beurzen, congressen, sportevenementen etc. Dit zal een negatief effect op onder andere het hotelbezoek en het imago van de stad hebben.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

De directie van Martiniplaza BV heeft instemmend gereageerd op de herfinanciering.

### **Financiële consequenties**

---

Martiniplaza gaat aan rente jaarlijks 250 duizend euro betalen. Dit is 180 duizend euro minder dan tot dusver. Het voordeel stelt Martiniplaza BV in staat haar exploitatieresultaat te verbeteren.

Het verschil tussen de ingekochte en verstrekte lening op gemeentelijk niveau bedraagt 130 duizend euro. Dit resultaat zal worden toegevoegd aan de gemeentelijke Algemene Egalisatie Reserve.

Tarieven en bedragen als genoemd in dit voorstel zijn indicatief en afhankelijk van wisselende marktomstandigheden.

### **Overige consequenties**

---


n.v.t.

### **Vervolg**

---

n.v.t.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,  
Peter den Oudsten



de secretaris,  
Peter Teesink