



---

**Financieringsmemo juni 2015**

---

nr.

Aan: Treasurycommissie  
Van: Arjan van de Wetering  
Datum: 15 juni 2015  
Onderwerp: Herfinanciering leningen  
Afschrift aan: **vul in**

---

### **Probleemstelling:**

Eind juni moeten een vaste geldlening van € 20.000.000 en een kasgeldlening van € 12.000.000 worden afgelost. De gemeente heeft echter op het moment niet die financiële middelen beschikbaar om deze geldleningen af te lossen. Hiervoor zal een groot deel van deze leningen hergefinancierd moeten worden. In deze memo worden de verschillende mogelijkheden hiervoor uitgewerkt.

### **Berekening benodigde bedrag voor de herfinanciering:**

Het her te financieren bedrag wordt bepaald door de leningen (€ 12 miljoen kasgeld + € 20 miljoen fixe lening) die moeten worden afgelost en het saldo van de verwachte grote uitgaven en inkomsten op korte en middellange termijn. Op het moment worden er komend jaar geen grote uitgaven verwacht. De berekening van het her te financieren bedrag is daarom als volgt:

#### **1. Te betalen geldleningen.**

Aflossen kasgeldlening (23 juni 2015)	€ 12.000.000
Aflossen geldlening (29 juni 2015)	<u>€ 20.000.000</u>
Totaal te betalen	€ 32.000.000

#### **2. Te verwachte grote inkomsten op korte termijn (1-2 maanden).**

BTW compensatiefonds (eind juni)	€ 4.300.000
Laatste tranche verkoop aandelen Nuon (begin juli)	€ 4.000.000
Bedrag in schatkist (direct opvraagbaar)	<u>€ 1.700.000</u>
<b>Totaal grote inkomsten</b>	<b>€ 10.000.000</b>

**Te herfinancieren (1-2)** € 22.000.000

Het kan noodzakelijk zijn, totdat de inkomsten vanuit het BTW compensatiefonds en de laatste tranche verkoop aandelen Nuon binnen komen, 1 of 2 weeks kasgeldleningen aan te trekken ofwel gebruik te maken van de rekeningcourant op de BNG rekening.

Naast de te verwachten grote inkomsten op korte termijn zijn er twee ontwikkelingen een positief effect hebben op de liquiditeitsbehoefte op de middellange termijn, maar waar er nog geen zekerheid bestaat dat deze werkelijk binnen zullen komen of het exacte periode hiervan. Het betreft hierbij:

- **Grondverkoop Westpoort aan het MCA.**

De verwachte inkomsten uit deze grondverkoop aan het MCA zijn ongeveer € 20 miljoen. Inmiddels zijn er concrete afspraken gemaakt over de afname van het eerste gedeelte van de grond (€ 3,5 miljoen). Het MCA zal deze gronden uiterlijk aan het eind van het derde kwartaal afnemen van de gemeente.

Het tweede gedeelte van de grond (€ 17,0 miljoen) wordt afgenomen wanneer de financiering

en de aanbesteding van het ziekenhuis zijn afgerond. Het MCA gaat eind juni deze financiering en aanbesteding in de markt zetten. De verwachting is dat het minimaal 9 maanden gaat duren om deze financiering en aanbesteding af te ronden. Op zijn vroegst zal de afname van de grond aan het eind van het eerste kwartaal 2016 plaatsvinden.

- **Verkoop schoolgebouwen aan de diverse schoolbesturen.**  
Op het moment zijn er oriënterende gesprekken en onderzoeken gaande naar de mogelijkheid om diverse schoolgebouwen te verkopen aan de verschillende schoolbesturen. In deze fase van het proces is het nog zeer onzeker welke schoolbesturen willen mee werken en welke scholen er verkocht kunnen gaan worden. De verwachting is dan ook dat het nog minimaal een jaar gaat duren eer de eerste schoolgebouwen overgenomen kunnen gaan worden. De huidige boekwaarde van de scholen is ongeveer € 60 miljoen.
- **Nieuwbouw Huygenscollege.**  
Op het moment speelt de discussie of wel of geen nieuwbouw van het Huygenscollege moet plaatsvinden. Inmiddels is door het college het besluit genomen om de mogelijkheden van de nieuwbouw Huygenscollege verder uit te werken. De vraag is op het moment nog of wie de financiering (maximaal € 12 miljoen) voor de nieuwbouw gaat regelen. Het uitgangspunt van de gemeente zal zijn dat SOVON dit gaat regelen.

### **Grondexploitaties**

Naast de hierboven genoemde ontwikkelingen hebben de inkomsten en uitgaven in het grondbedrijf grote invloed op de liquiditeitsbehoefte van de gemeente. Naast de uitgaven voor het bouw- en woonrijpmaken worden er geen grote uitgaven, zoals grondaankopen, verwacht in de grondexploitaties. Binnen de Draai en Heerhugowaard-Zuid worden de komende periode de volgende opbrengsten aan grondverkoop verwacht. Deze zijn reeds opgenomen in de meerjaren liquiditeitsprognose.

De Draai: € 2,5 miljoen 3-4 kwartaal 2015

HHW-Zuid € 1,7 miljoen 3 kwartaal 2015

Omdat de grote investeringen in de grondexploitaties (aankopen van gronden) zijn gedaan worden er de komende jaren positieve kasstromen vanuit de grondexploitaties verwacht. Deze kunnen eventueel worden gebruikt voor het aflossen van de leningenportefeuille.

Naast de herfinanciering die dit jaar moet plaatsvinden vervallen er in 2016 en 2017 nog twee fixe geldleningen van € 20 miljoen elk.

### **Mogelijke opties voor de herfinanciering:**

Hieronder staan drie mogelijke opties uitgewerkt voor de herfinanciering van de liquiditeitsbehoefte van de gemeente voor het komende jaar:

#### **1. Financiering met kortlopende kasgeldleningen.**

Gezien de zeer lage rentestanden (op het moment zelf negatief) van de kasgeldleningen is het zeer aantrekkelijk om de liquiditeitsbehoefte die de gemeente heeft te financieren met kasgeldleningen. Naast de lage rentetarieven is de gemeente ook zeer flexibel in het aflossen van deze kasgeldleningen wanneer de inkomsten van de grondverkoop aan het MCA en de verkoop van de schoolgebouwen aan de diverse schoolbesturen worden gerealiseerd. De gemeente zit dan niet meerjarig vast aan vaste geldleningen die eventueel moeten worden afgekocht.

De nadelen van deze manier van financieren zijn onder andere dat de liquiditeitsbehoefte volledig wordt gefinancierd met kortlopende middelen die vanuit de kapitaalmarkt moeten worden gehaald. Bij de huidige lage rentetarieven is dit geen probleem. De huidige markt is op het moment erg gespannen in verband met de zeer moeizame onderhandelingen tussen de ECB en Griekenland. Wat nu een goedkope manier van financieren lijkt kan over een paar maanden een zeer dure manier van financieren zijn.

Door het volledig financieren met kortlopende kasgeldleningen zal de gemeente bij de huidige financieringsbehoefte door de kasgeldlimiet (ongeveer € 13 miljoen) gaan. Een gemeente mag dit volgens de wet Fido maximaal drie kwartalen achterelkaar doen. Bij een dreigende overschrijding van meer dan drie kwartalen moet de gemeente dit melden bij de provincie. Hierbij moet onder andere worden aangegeven welke maatregelen de gemeente gaat nemen

om weer binnen de kasgeldlimiet te komen. Deze melding kan de goede verhouding met de provincie onder druk zetten. Indien door de Provincie niet als toereikend wordt beschouwd kan ze de gemeente als uiterste maatregel eventueel onder preventief toezicht stellen.

## 2. **Financiering langlopende geldlening.**

Hoewel de tarieven op kasgeldleningen tussen de 0,5 en 1,2 procent lager zijn dan die van langlopende geldleningen (looptijd 5-10 jaar), is nog steeds aantrekkelijk om de liquiditeitsbehoefte van de gemeente te financieren met langlopende leningen.

Het voordeel om op het moment te financieren met langlopende leningen is dat de gemeente hierdoor voor de looptijd van de lening gegarandeerd van een laag vast rentepercentage. Het belangrijkste nadeel van het financieren door middel van een kasgeldlening is dat je voor de looptijd van de lening vast zit aan de geldlening. Vervroegd aflossen van de lening is vaak alleen mogelijk door het betalen van boeterentes.

Gezien de fixe leningen, die in 2016 en 2017 afgelost moeten worden, is het wel van belang om bij de herfinanciering rekening te houden met de renterisiconorm (€ 28 miljoen). Bij dreigende overschrijding van deze norm geldt ook dat de gemeente dit moet melden bij de provincie. Hierbij moet onder andere worden aangegeven welke maatregelen de gemeente gaat nemen om weer binnen de rente risiconorm te komen. Deze melding kan de goede verhouding met de provincie onder druk zetten. Indien door de Provincie niet als toereikend wordt beschouwd kan ze de gemeente als uiterste maatregel eventueel onder preventief toezicht stellen.

## 3. **Financiering door middel van combinatie tussen kortlopende kasgeldlening en langlopende leningen.**

Om zowel flexibel te zijn in de financiering en de zekerheid van een vaste rentetarief over een langere looptijd te hebben kan er gekozen worden voor een combinatie kasgeldleningen en langlopende geldleningen. Door te kiezen voor deze manier te financieren maakt de gemeente binnen de wetgeving optimaal gebruik van de lage tarieven op kortlopende kasgeldleningen, terwijl ze ook de zekerheid heeft die een langlopende lening biedt. Voor de kasgeldleningen blijft wel gelden dat de gemeente sterk afhankelijk is van de kapitaalmarkt.

## **Uitwerking diverse scenario's met ontwikkelingen en financieringsvormen.**

In de bijgesloten excel sheet zijn verschillende scenario's uitgewerkt waarin de effecten van de verkoop van de gronden Westpoort aan het MCA, het verkoop van de schoolgebouwen en de eventuele nieuwbouw van het Huygenscollege op de liquiditeitsbehoefte van de gemeente zijn uitgewerkt. Hierbij zijn ook de verschillende financieringsopties voor de benodigde herfinanciering in 2015 verwerkt. In de onderstaande tabel staat aangegeven welke scenario's zijn uitgewerkt.

	1	2	3	4	5	6	7	8
Verkoop gronden MCA	nee	ja	ja	ja	ja	nee	nee	nee
Verkoop schoolgebouwen (50% van de boekwaarde)	nee	nee	ja	nee	ja	ja	ja	nee
Nieuwbouw Huygenscollege	nee	nee	nee	ja	ja	nee	ja	ja

In de scenario's 1, 2, 4, 7 en 8 zal er door het niet realiseren van ofwel de inkomsten uit de verkoop van gronden aan het MCA en de Schoolgebouwen zal de gemeente over een periode van 7-10 jaar een grote liquiditeitsbehoefte hebben. Gezien de overschrijding op van de kasgeldlimiet kan deze financieringsbehoefte niet gefinancierd kan worden met kasgeldleningen. In deze scenario's zal de gemeente genooddaakt zijn om financieringsbehoefte grotendeels te voldoen met langlopende geldleningen.

In de scenario's 3 en 5 is er vooral een liquiditeitsbehoefte in de periode tot en met 2020. Deze liquiditeitsbehoefte kan in scenario 3 afhankelijk van de gekozen financieringsvorm vanaf 2016 veelal gefinancierd worden met kortlopende kasgeldleningen terwijl in scenario 4 er de keuze gemaakt kan worden om wat kortere langlopende leningen aan te trekken. De financiering van deze scenario's kan eventueel gedaan worden door middel van kasgeldleningen of door een combinatie van kasgeldleningen en langlopende leningen.

Scenario 6 heeft ondanks het niet doorgaan van de verkoop van de gronden aan het MCA als gevolg dat de gemeente vooral een liquiditeitsbehoefte heeft tot en met 2020. Voor de financiering hiervan geldt het zelfde als scenario 3 en 5. De financiering van deze variant is bijna niet mogelijk

### Huidige rentetarieven:

Voor nemen van een besluit over de financieringsvorm is het van belang om te weten wat de actuele rentepercentages zijn. De rente percentages voor kasgeldleningen zijn op het moment:

Kasgeldlening 1-3 maanden	-/- 0,19% - -/- 0,13%
Kasgeldlening 3-6 maanden	-/- 0,13% - -/- 0,05%
Kasgeldlening 6-12 maanden	-/- 0,05 - 0,00%

De rentepercentages voor langlopende leningen zijn op het moment:

Lening 1 jaar	0,00%
Lineair 5 jaar	0,40% - 0,60%
Lineair 10 jaar	0,75% - 1,10%

De afgelopen weken is de onrust op de kapitaalmarkt door de moeizame onderhandelingen tussen de EU, het IMF en Griekenland toegenomen. Deze onrust zorgt ervoor dat de rentepercentages de afgelopen weken sterk aan het fluctueren zijn met als gevolg dat vooral de rentes op de langere termijn langzaam aan het stijgen zijn. De verwachting is dat deze stijging zich de komende periode doorzet.

### Dekking.

De dekking van de rentelasten is in geen van de gekozen opties een probleem. In de begroting is hiervoor reeds een structurele dekking opgenomen.

### Geadviseerde beslissing:

In het huidige treasurystatuut is opgenomen dat het beheersen, beperken en spreiden van risico's een belangrijke plaats inneemt in het treasurybeleid. Het risicomanagement is in dit verband gericht op het inzichtelijk maken van toekomstige risico's en deze te beheersen, te verminderen en te spreiden. Daarbij wordt tenminste voldaan aan de risiconormeringen zoals die in het statuut zijn opgenomen.

Daarnaast geldt voor het aantrekken van financiering dat deze geschiedt tegen zo gunstig mogelijke condities en de financiering wordt zodanig gekozen dat deze past binnen het risicobeleid;

Gezien deze bepalingen vanuit het treasurystatuut is mijn advies aan de treasurycommissie om voor de herfinanciering te kiezen voor een combinatie van een 5 jaars lineaire lening van € 10 miljoen en kasgeldleningen van € 12 miljoen. Door te kiezen voor deze combinatie wordt voldaan aan de bepalingen die zijn opgenomen in het treasurystatuut.

Er wordt voorgesteld om een 5 jaars lineaire lening af te sluiten omdat de huidige leningenportefeuille al voor een groot deel wordt gefinancierd met fixe leningen (€ 60 miljoen). Gezien de leningenportefeuille van € 100 miljoen is dit een zeer groot aandeel. Het is dan ook verstandig om nieuwe leningen af te sluiten waar een aflossingscomponent in zit.

De 5 jaars lineaire lening zorgt ervoor dat de risico's worden beheerst, beperkt en gespreid, terwijl binnen de risiconormering blijven. Daarnaast zorgen de kasgeldleningen ervoor dat de gemeente zich tegen zo gunstig mogelijke condities financiert.

Indien er aanwijzingen zijn dat de verwachte inkomsten van de verkoop van de gronden Westpoort aan het MCA en de schoolgebouwen aan de diverse schoolbesturen niet blijken door te gaan kan tussentijds een heroverweging gemaakt worden of de afgesloten kasgeldleningen eventueel omgezet kunnen worden in langlopende leningen.

### **Advies treasurycommissie:**

Het advies van de treasurycommissie is om de financieringsbehoefte van de gemeente in te vullen door middel van een lineaire lening van € 20 miljoen met een looptijd van 5 jaar.

Belangrijke afwegingen om te kiezen voor deze vorm van financiering zijn:

- Door de treasurycommissie worden de scenario's 2,3 en 6 als meest waarschijnlijk geacht.
- Gezien de onzekerheid op de kapitaalmarkt wordt gekozen voor de zekerheid van een langlopende financiering tegen de op het moment lage rentepercentages.
- De komende jaren is er door de aflossing van de twee fixe leningen van € 20 miljoen elk in 2016 en 2017 een grote liquiditeitsbehoefte.
- Er is nog onzekerheid of de verwachte inkomsten binnen zullen komen, de hoogte hiervan en het tijdstip.
- De eventuele inkomsten uit de verkoop gronden Westpoort aan het MCA en de verkoop schoolgebouwen aan

### **B&W + Communicatie raad.**

Conform het geldende beheersdeel van het treasurystatuu moet het college een besluit nemen over het afsluiten van de geldlening. Hiervoor is een B&W advies de routing ingebracht. Het afdelingshoofd van Advies en Financiën krijgt vervolgens de bevoegdheid om namens het college een lineaire geldlening van € 20 miljoen voor een periode van 5 jaar aan te trekken.

Vervolgens informeert het college de raad over het genomen besluit. Gezien het feit dat er door verschillende fracties na aanleiding van de Jaarstukken 2014 technische vragen zijn gesteld over de herfinanciering van de geldleningen is het natuurlijke moment om de raad tijdens de behandeling van de Jaarstukken 2014 op 25 juni 2015 te informeren.