

STAD MECHELEN
Gemeenteraad – Uittreksel uit de notulen
Vergadering van 30 september 2014

Aanwezig: Christiaan Backx, voorzitter
Bart Somers, burgemeester
Marc Hendrickx, Walter Schroons, Greet Geypen, Bart De Nijn, Marina De Bie, Katleen Den Roover, Frank Nobels, Koen Anciaux, schepenen Ali Salmi, Stefaan Deleus, Catherine François, Caroline Gennez, Karel Geys, Hamid Riffi, Fabienne Blavier, Björn Siffer, Alexander Vandersmissen, Tine Van den Brande, Loïc Verstraeten, Farid Bennasser, Tom Kestens, Melikan Kucam, Martine De Raedemaeker, Marc Van hammée, Rita Van den Bossche, Danielle Van Neck, Johan De Vleeshouwer, Patrick Princen, Toon Diependaele, Klaartje Heiremans, Jan Verbergt, Liesbet De Keersmaecker, Kerstin Hopf, Ingrid Kluppels, gemeenteraadsleden
Erik Laga, stadssecretaris

20. FINANCIËN. Goedkeuring stadswaARBorg aan YRKV Mechelen voor de financiering van de vernieuwingswerken aan het stadion en machtiging aan het college de overeenkomst tot waarborg van een lening verder te finaliseren.

Motivering

Voorgeschiedenis

- 26.06.2012 Beslissing gemeenteraad waarbij goedkeuring werd gehecht aan de overeenkomst waarbij de stad aan de vzw Yellow Red KV Mechelen een erfpacht verleent op KV-stadion voor een termijn van 99 jaar.
- 28.06.2013 Verlijden van de akte van erfpacht.
- 19.05.2014 Verzoek KV Mechelen aan de stad om een lening te verlenen om de financiering van de verbouwing van het stadion rond te krijgen.
- 28.05.2014 Verdaagd punt college. Opdracht college om een overleg te beleggen tussen de schepenen Hendrickx, Anciaux, De Nijn, Schroons en de voorzitter van YRKV Mechelen.
- 17.06.2014 Overleg tussen de stad Mechelen en YRKV Mechelen.
- 20.06.2014 Verdaagd punt – College is principieel akkoord met het toekennen van een stadswaARBorg mits voorafgaandelijk inzicht wordt gegeven in de financiële toestand en het meerjarenplan van de club.
- 11.08.2014 Overleg tussen de stad Mechelen (in aanwezigheid van Bart Somers, Marc Hendrickx, Walter Schroons, Gert Eraerts en Rik Schaerlaecken) en YRKV Mechelen (Marc Faes – Fin. Directeur) waarbij toelichting werd gegeven omtrent de financiële toestand en de meerjarenplanning van de club.
- Collegebesluit van 19 september 2014 punt 74 ter verwijzing naar de gemeenteraad.

Feiten en context

De erfpacht met KV Mechelen voorziet dat alle eigenaarsherstellingen en uitbreidings- en vervangingsinvesteringen aan het stadion ten laste zijn van de club.

De club heeft voor de vernieuwingswerken een dossier opgemaakt en hoopt, als tijdig alle nodige vergunningen kunnen verkregen worden, de werken aan te vatten in april 2015 en te voltooien tegen april 2016.

De totale uitgaven worden geraamd op 8.300.000 euro. KV Mechelen heeft daarvoor uit verschillende hoeken financiering voorzien: 1.000.000 euro eigen middelen, 1.800.000 euro private partners, 750.000 euro subsidies, 2.750.000 euro leningen van externe financiers. De laatste 2 miljoen euro van private investeerders zijn echter nog niet formeel ingevuld. Voor het verkrijgen van de banklening is het wel noodzakelijk dat de club een volledig afgeronde financiering kan aantonen.

De diverse gesprekken tussen de clubleiding en de stad evolueerden in de richting van een stadswaarborg voor een lening van 2 miljoen euro, looptijd van maximaal 15 jaar en eventueel met 3 jaar uitstel van aflossing, door de club aan te gaan bij een financiële instelling. Hierdoor zou de club geen probleem mogen ondervinden om alsnog de nodige financiering te bekomen tegen een gemiddeld lagere rente.

Op 11 augustus 2014 heeft de club aan een delegatie van het college een toelichting gegeven omtrent de financiële toestand en meerjarenplanning van de club. Hieruit bleek dat de club volgens de laatst gekende cijfers een gezonde solide financiële toestand heeft.

De club zal door de investering en modernisering van het stadion zicht krijgen op een verhoging van de recurrente inkomsten (o.a. business hospitality, horeca-inkomsten, toeschouwersaantallen, sponsoring,...).

Concreet zou er volgens het businessplan de nodige netto cash flow(terugbetalingscapaciteit) voorhanden zijn voor de terugbetaling van de investeringskost: €284.170 (2014/2015), €675.996 (2015/2016), €837.075(2016/2017), €862.187(2017-2018), €888.053(2018/2019).

Tot beperking van het risico voor de stad wordt bijkomend een schuldoverdracht van toekomstige TV-gelden bedongen. Hierdoor zou de stad makkelijker haar gelden recupereren, in het geval YRKVM niet zou (kunnen) terugbetalen aan de banken en zij zou aangesproken worden. In het businessplan van de club evolueren de inkomsten uit de TV-gelden van €3.500.000 (2014/2015) naar €4.093.748 (2018-2019).

Vermits de niet-fiscale vorderingen van de gemeente mits ze niet betwist zijn, gedwongen kunnen geïnd worden door een deurwaarder, via een dwangbevel van de financieel beheerder uitvoerbaar verklaard door het college, zonder tussenkomst van een rechtbank, kunnen eventuele betalingsachterstallen (behoudens in geval de werking zou stoppen) in principe vlot geïnd worden.

Voor de volledigheid wordt eveneens vermeld dat er heden ook gesprekken lopende zijn tussen het stadsbestuur en vzw Racing Club Mechelen met als uiteindelijk doel: de verlening van een stadswaarborg. Aangezien vandaag nog niet alle elementen omtrent de financiële toestand van de club terdege gekend zijn werd door het college geoordeeld dit dossier vooralsnog niet voor te leggen aan de gemeenteraad.

Juridische grond

Gemeentedecreet, art. 42: de gemeenteraad regelt alles wat van gemeentelijk belang is.

Argumentatie

Het verstrekken van waarborgen behoort niet tot de courante activiteiten van een gemeentebestuur. Het komt uitzonderlijk voor als de rechtspersoon die erom verzoekt in het kader van initiatieven die het gemeentelijk belang dienen, zelf moeilijk of slechts tegen dure voorwaarden bij een financiële instelling financiering kan vinden. Voor het toestaan van een waarborg moet de stad in eerste orde geen ruimte vinden in haar investeringsbudget. Er moet echter in het achterhoofd worden gehouden dat in een worst-case scenario waarbij de ontlener in gebreke blijft van haar verplichtingen, de financiële instelling zich zal wenden tot de stad.

In het scenario waarbij de banken zich alsnog zouden richten tot de stad, is het terugbetalingsrisico voldoende gedekt door enerzijds de mogelijkheid om via de invordering van de onbetwiste en opeisbare niet-fiscale vorderingen door een gerechtsdeurwaarder, snel over te gaan tot inning, dan wel ingeval van zware liquiditeitsproblemen, via de afgesloten schuldoverdracht rechtstreeks bij de Pro League de tekorten te laten afhouden van de ontvangsten van de tv-gelden waarop YRKV recht heeft.

Financiële gevolgen

Geen onmiddellijke gevolgen.

Besluit:

Artikel 1

De gemeenteraad hecht goedkeuring aan de verlening van een stadswaarborg aan YRKV Mechelen voor de financiering van de vernieuwingswerken aan het stadion.

Artikel 2

De gemeenteraad geeft machtiging aan het college van burgemeester en schepenen om de overeenkomst tot waarborg van een lening verder te finaliseren mits eerbiediging van volgende principes:

- stadswaarborg op een lening met een bedrag van 2 miljoen euro op te nemen door YRKV bij een financiële instelling naar keuze;
- krediet met een maximale looptijd van 15 jaar;
- schuldoverdracht aan de stad van de TV-gelden als zekerheid.

Namens de gemeenteraad:

De stadssecretaris
(get.) Erik Laga

De voorzitter
(get.) Christiaan Backx

Voor eensluidend uittreksel:
NAMENS DE GEMEENTERAAD:

Bij verordening:

Erik Laga
stadssecretaris



Mechelen, 1 oktober 2014.

Christiaan Backx
voorzitter