RAADSVOORSTEL

zaaknummer:	1979029
afdelingsnaam:	Bedrijfsvoering
steller:	Radwa Abdelbaky
telefoonnummer	+31356292826
onderwerp:	Wensen en Bedenkingen Borgstelling GEM Crailo BV

Voorstel

1. Geen wensen en bedenkingen te uiten bij het collegebesluit, inclusief bijlagen, om zich onder de in de akte van borgtocht (bijlage 1) vermelde voorwaarden, onherroepelijk en onvoorwaardelijk borg te staan jegens Bank Nederlandse Gemeenten voor de correcte nakoming van alle verplichtingen van GEM Crailo BV uit hoofde van de daarin genoemde financieringsovereenkomst, overeenkomstig de modelakte van borgtocht met referentie [E2a01122010], tot een maximum bedrag van € 2,25 miljoen (te vermeerderen met de pro rata parte aan dit bedrag toe te rekenen boeten, kosten en wettelijke en overeengekomen renten).

Planning

Titel	Toelichting	BEELDVORMING	OORDEELSVORMING	BESLUITVORMING
Wensen en bedenking borgstelling GEM Crailo BV	Het college besluit tot borgstelling wordt aan de gemeenteraad voor wensen en bedenkingen voorgelegd.	Rechtstreeks naar de raad	Rechtstreeks naar de raad	Gemeenteraad d.d. 08-10-2026

Samenvatting

De gemeenten Laren, Gooise Meren en Hilversum werken samen met de door hen in mei 2018 opgerichte GEM Crailo B.V. aan de ontwikkeling van Buurtschap Crailo.

De eerdere financieringsovereenkomst uit 2019 is, conform planning en afspraken over de looptijd, eind 2025 beëindigd en de daarmee samenhangende borgstelling is komen te vervallen. Voor de voortgang van de gebiedsontwikkeling wordt opnieuw een financieringsaanvraag bij

BNG Bank ingediend, waarvoor wederom een gemeentelijke borgstelling wordt verzocht van de drie gemeenten die in GEM Crailo BV deelnemen. GEM Crailo BV wenst beschikking te krijgen over kredietruimte van € 5 miljoen voor de geplande uitgaven voor de gebiedsontwikkeling, zoals voorzien in de vastgestelde grondexploitatie 2026. Met dit verzoek wordt beoogd een nieuwe borgstelling te verkrijgen onder dezelfde uitgangspunten als opgenomen in de eerste aanvraag.

De kosten van het financieringsarrangement zijn beperkt en hebben geen significant effect op het resultaat. Deze ontwikkelingen zijn in de actualisatie van de grondexploitatie betrokken, die in maart 2026 met uw college en de gemeenteraden zijn gedeeld.

Inleiding

GEM Crailo BV heeft op 25 juni 2026 het verzoek (bijlage 2) ingediend bij de drie deelnemende gemeenten in de Samenwerkingsovereenkomst Gebiedsontwikkeling Crailo om een onvoorwaardelijke en onherroepelijke garantstelling ten gunste van GEM Crailo BV aan de Bank Nederlandse Gemeenten te verstrekken, waarmee GEM Crailo BV vervolgfinanciering kan afsluiten bij de BNG. In het verzoek maakt GEM Crailo BV inzichtelijk welke risico's aan de borgstelling verbonden zijn voor de gemeenten en hoe de benodigde financiering en looptijd van het arrangement berekend zijn. Het afsluiten van vervolgfinanciering van GEM Crailo BV bij BNG is de meest gunstige methode om de kredietruimte tegen aanvaardbare kosten ter beschikking te krijgen. Hiervoor is verstrekking van de gemeentelijke borgstellingen noodzakelijk. Alternatieven, zoals het zelfstandig aantrekken van financiering door GEM Crailo (zonder de gemeenten als borgstellers) bij BNG of een andere financier, zijn kostbaarder, zowel in transactiekosten als de daadwerkelijke financieringslasten.

De borgstelling zal conform artikel 5 van de Aandeelhoudersovereenkomst voor GEM Crailo BV en artikel 16 lid 2 sub a van de Financiële verordening gemeente Hilversum 2024 aan de gemeenteraad voor wensen en bedenkingen worden voorgelegd.

Gestreefd wordt dat GEM Crailo BV de aanvullende financieringsovereenkomst in het vierde kwartaal 2026 met de BNG kan sluiten, zodat de liquiditeit dan ook beschikbaar komt.

Probleemstelling/doel

GEM Crailo BV heeft het verzoek ingediend onvoorwaardelijke en onherroepelijke garantstelling ten gunste van GEM Crailo BV aan de Bank Nederlandse Gemeenten te verstrekken, waarmee GEM Crailo BV vervolgfinanciering kan afsluiten bij de BNG. De vervolgfinanciering is wenselijk en noodzakelijk om de snelheid in de uitvoering van de gebiedsontwikkeling Crailo te behouden.

Het voornemen tot het aantrekken van vervolgfinanciering is besproken in het Bestuurlijk Overleg, in welk overleg portefeuillehouder F. Voorink zitting heeft. Vervolgens heeft de Algemene Vergadering, alwaar J. Kalk de gemeente als aandeelhouder vertegenwoordigt, ingestemd met aantrekken van vervolgfinanciering en het doen van het verzoek tot uitbreiding van de borgstellingen aan de gemeenten. De Algemene Vergadering heeft aan haar instemming tot het aantrekken van vervolgfinanciering de opschortende voorwaarde verbonden dat de colleges van burgemeester en wethouders van de drie gemeenten, gehoord de drie gemeenteraden, een positief besluit op het ingediende verzoek nemen

Argumenten

1.1 Noodzaak

De eerdere Financieringsovereenkomst van de BNG Bank is op 31 december 2025 geëindigd. De verwachting is dat het banksaldo in de loop van 2026 negatief zal worden, waardoor vervolgfinanciering benodigd zal zijn. GEM Crailo BV heeft de noodzaak van de vervolgfinancieringsruimte in haar verzoek uitvoerig gemotiveerd en de noodzaak daarmee aangetoond. De borgstelling is een noodzakelijk voorwaarde voor BNG om mee te werken aan het uitbreiden van de kredietruimte voor GEM Crailo BV. Gelet op het belang van de gemeente bij de gebiedsontwikkeling is het instemmen met het verzoek tot uitbreiding van de borgstelling een doelmatig besluit.

1.2 Uitvoerbaarheid

De vervolgfinanciering van GEM Crailo BV via de BNG is eenvoudig uitvoerbaar. De gemeenten breiden de garantstelling conform de aangehechte akte van borgtocht uit, waarna GEM Crailo BV en de BNG de vervolgfinancieringsovereenkomst kunnen aangaan en de middelen voor GEM Crailo BV ter beschikking komen.

1.3 Invloed op financiële positie gemeente

De uitbreiding van de borgstelling heeft geen invloed op de financiële positie van de gemeente. De borgstelling wordt verstrekt aan een (eigen) deelneming GEM Crailo B.V. De financieringskosten worden gedekt vanuit de grondexploitatie van GEM Crailo B.V. en maken onderdeel van het begrote resultaat van deze deelneming, zoals vastgelegd in de grondexploitatie 2026.

Kanttekeningen

1.1 *Financiële verordening*

De gemeenten participeren als aandeelhouders in GEM Crailo BV. De gemeente Hilversum staat na dit besluit voor 45% borg (€ 2,25 miljoen) voor de door GEM Crailo BV bij de BNG aangetrokken kredietfaciliteit. Aan deze participatie zijn de gebruikelijke risico's van een participatie verbonden en in dit geval ook de risico's van het voeren van een grondexploitatie.

Aangezien er sprake is van een deelneming maakt GEM Crailo deel uit van het geconsolideerd risico ''minder dan begrote ontwikkelingen Grex''. Het eventuele risicobedrag en bijbehorend percentage voor de kans van optreden voor het niet na kunnen komen van de betalingsverplichtingen aan de BNG is op dit moment echter dermate laag (1%) dat dit niet als relevant wordt gezien. Het risico van de garantie wordt gedekt door de grondexploitatie Buurtschap Crailo, meest recent vastgesteld door de aandeelhouders van GEM Crailo op 08 april 2026. Gedurende de looptijd van de gebiedsontwikkeling zullen de grondexploitatie, de liquiditeitsprognose en de risicoanalyse regelmatig geactualiseerd en/of herzien worden.
Indien de financier de garantstelling bij de deelnemende gemeenten afroept, omdat de BV niet aan zijn betalingsverplichting kan voldoen, dan komen deze financieringslasten (rente) ten laste van de deelnemende gemeenten. Deze kunnen op hun beurt deze financieringslasten weer vorderen op de BV. In dat geval is het risico van de deelnemende gemeenten nihil. Het financiële risico van de garantie wordt gedekt door de grondexploitatie Buurtschap.

1.2 Juridische risico's

De juridische risico's zijn bij de initiële borgstelling onderzocht. Er is geen aanleiding te veronderstellen dat deze borgstellingen met nieuwe juridische risico's gepaard gaat.

1.3 Solvabiliteit

GEM Crailo BV is volledig gefinancierd met vreemd vermogen. Dit is het gevolg van de praktijk dat in gebiedsontwikkelingen de kosten voor de baten uitgaan: de kapitaalintensieve activiteiten als planontwikkeling en bouwrijp maken zijn noodzakelijke investeringen om uiteindelijk opbrengsten met gronduitgifte te genereren.

GEM Crailo BV is zelfstandige, zakelijke entiteit en een deelneming van drie gemeenten. De lage solvabiliteit is voor de BNG Bank aanleiding de uitbreiding van de gemeentelijke borgstellingen te verzoeken. De BNG ziet evenwel geen reden om niet tot het verstrekken van financiering over te gaan. De BNG kijkt hierbij aldus vooral naar de grondexploitatie en

niet naar de winst- en verliesrekening en de balans van GEM Crailo. De grondexploitatie biedt voldoende dekking voor de aanvullende financiering, waarmee de lage solvabiliteit een niet-kwantificeerbaar risico is.

Financiën, middelen & capaciteit

De lasten van de borgstelling zijn voor de gemeenten nihil. Een en ander kan veranderen indien GEM Crailo BV haar verplichtingen jegens de BNG niet zou kunnen nakomen. Ook in dat geval geldt dat de financieringslasten (rente en overige financieringskosten) van de door de BV aan te trekken lening zijn budgettair verwerkt in de grondexploitatie.

Communicatie

Aan de gemeenteraden van Hilversum, Gooise Meren en Laren worden drie gelijkluidende collegebesluiten voorgelegd voor wensen en bedenkingen. Deze besluitvorming hangt samen met de financieringsbehoefte van GEM Crailo B.V. en de geheime geactualiseerde grondexploitatie 2026, en wordt daarom niet verder gecommuniceerd.

Uitvoering

De voorstellen zijn gepland voor wensen en bedenkingen in de drie gemeenteraadsvergaderingen Hilversum, Gooise meren en Laren. Indien geen wensen en bedenkingen worden geuit, kan wethouder Financiën (J. Kalk) direct na behandeling van het raadsvoorstel tot ondertekening van de akte van borgtocht overgaan.

Aan de gemeenteraden van Hilversum, Gooise Meren en Laren zullen drie gelijkluidende collegebesluiten worden voorgelegd voor wensen en bedenkingen. Na ontvangst van de eventuele wensen en bedenkingen zullen de colleges de besluitvorming onderling afstemmen, met inachtneming van de ontvangen wensen en bedenkingen, opdat er drie gelijkluidende besluiten worden genomen.

Indien de gemeenteraden wensen en bedenkingen uit zal tijdens de collegevergadering van 20 oktober 2026 het definitieve collegebesluit worden genomen met inachtneming van de wensen en bedenkingen.

Burgemeester en wethouders van Hilversum, 25 augustus 2026

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
drs. T.J. Meester, locosecretaris.	dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)

1. Modelakte borgstelling BNG
2. Verzoek garantstelling financiering (Geheim).
3. MEMO-100303 Vervolgfinanciering (Geheim).
4. Indicatieve overeenkomst BNG 26-5-2026 (Geheim).