



DATUM	14 april 2015	TEAM	UFD / Programma WBO
NUMMER	814DED72	REFERENTIE	Hans Schoemaker/Marjolein Wielaert
UW BRIEF VAN	19 maart 2015	DOORKIESNUMMER	3734/2620
UW NUMMER	814D6C47	E-MAILADRES	Hans.Schoemaker@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	geen	ONDERWERP	Beantwoording schriftelijke vragen ex art. 47 RvO aan het College van GS, gesteld door de heer Weierink namens de VVD, betreffende FINC (d.d. 18-03-2015)

Toelichting

In de commissievergadering van WMC op 19 januari jongstleden is een presentatie gehouden over FINC, het provinciale netwerk van Financieel Innovatieve Constructies. FINC bestaat uit deskundigen, uit diverse disciplines, die advies geven over het oplossen van financiële vraagstukken bij binnenstedelijke ontwikkeling.

Een van de projecten waar FINC bij betrokken was is het project van STW/Socius (Stichting Tijdelijk Wonen heeft sinds kort een nieuwe naam, Socius), zoals genoemd tijdens de presentatie namelijk tijdelijke studentenhuisvesting aan de Ravellaan en Saffierlaan. De financiering hiervoor wil zij door middel van vooruitbetaling van twee jaar huur realiseren. Naar aanleiding hiervan zijn er vorige week enkele artikelen in het Algemeen Dagblad gepubliceerd.

In overeenstemming met artikel 47 RvO ontvangt u hierbij onze reactie op uw vragen.

1. Is het college van GS bekend met de publicaties in het AD?

Antwoord:

Ja

2. Zo ja, hoe oordeelt het college van GS over de werkwijze van STW/Socius om twee jaar huur betaling vooraf te vragen van potentiële huurders om het project financieel rond te krijgen? Zijn er bij de provincie dergelijke constructies bekend en/of zijn ervaringen van elders hierin verwerkt

Antwoord:

Wij beschouwen dit als een vernieuwende financiële constructie, die er voor zorgt dat deze projecten haalbaar worden. Het gaat hier om pilotprojecten die zonder deze constructie niet haalbaar leken. Het is voor zover wij weten de eerste keer dat deze constructie wordt toegepast.

3. In de presentatie wordt gesuggereerd dat de provincie via FINC deze projecten ondersteunt. Is dit correct?

Antwoord:

STW/Socius heeft dit financieringsvraagstuk in het najaar 2014 aan de provincie voorgelegd. Wij hebben dit vraagstuk in het FINC gebracht; onze ondersteuning bestaat dus uit een onafhankelijk financieel advies van de FINCexperts.



4. Heeft de provincie Utrecht subsidie verleend aan STW/Socius voor genoemde projecten aan de Ravellaan en Saffierlaan?

Antwoord:

Het FINC-advies was uitsluitend gericht op de Saffierlaan. Op dit moment wordt daarvoor een pilot met deze constructie uitgewerkt. Mogelijk komt daar nog een vervolgvraag uit voor een eventuele garantstelling. Bij de Ravellaan zijn we niet betrokken.

5. Zo ja, kunt u aangeven wanneer verleend is en hoe hoog deze subsidie was en welke vorm van ondersteuning u gegeven hebt en wat de kosten hiervoor zijn?

Antwoord:

Zoals aangegeven in het antwoord op vraag 4 is er geen subsidie verleend. Mocht er een aanvraag gedaan worden dan zal er gekozen worden voor ondersteuning in de vorm van een garantstelling. Een garantstelling is één van de instrumenten die wij kunnen inzetten volgens de verordening Wonen en Binnenstedelijke Ontwikkeling. Een garantstelling is in dit geval een borgstelling voor een deel van de financiering. De exacte omvang en de bedragen en kosten zijn op dit moment nog niet bekend, dat wordt bepaald door het risico dat de provincie loopt.

6. Bent u het met de VVD-fractie eens dat het verlenen van subsidie bij dergelijke projecten zowel door de provincie als door de gemeente vanwege een marktverstoring effect achterwege dient te blijven en dat marktpartijen hierin leidend moeten zijn?

Antwoord:

Garantstellingen/borgstellingen die door ons verstrekt worden vinden altijd plaats onder marktconforme voorwaarden waarbij de ontwikkelende partij ook nadrukkelijk zijn aandeel levert. Daarbij is geen sprake van een marktverstoring effect.

7. Mochten deze projecten niet slagen loopt de provincie hier dan een financieel risico?

Antwoord:

Indien we een garantstelling afgeven voor het project Saffierlaan doen we dit alleen op basis van een gedegen extern uitgevoerde risicoanalyse. Vooraf is dan bekend wat het maximale bedrag van de risicoreservering is.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

Voorzitter,

Secretaris,