

## Raadsvoorstel

|                           |                                           |                              |
|---------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|
| <b>Vergadering</b>        | : 18 december 2012                        |                              |
| <b>Nummer</b>             | : Raad 2012/072                           |                              |
| <b>Datum voorstel</b>     | : 7 december 2012                         |                              |
| <b>Portefeuillehouder</b> | : Sjoerd J. Veerman<br>(078) 770 60 04    | s.veerman@alblasserdam.nl    |
| <b>Primaathouder</b>      | : Jan Willem Schuurman<br>(078) 770 60 22 | jw.schuurman@alblasserdam.nl |
| <b>Onderwerp</b>          | : Eenmalige bijdrage v.v. Alblasserdam    |                              |
| <b>Soort voorstel</b>     | : Going-concern                           |                              |

---

### Samenvatting:

Het nieuwe bestuur van Voetbalvereniging Alblasserdam heeft in de afgelopen maanden gewerkt om de schulden van de vereniging te saneren en achterstallige betalingen te verrichten. Ze heeft ook een verzoek gedaan bij de gemeente Alblasserdam om hier een bijdrage aan te leveren. De brief is bijgevoegd als bijlage 1.

In onderling overleg doet het College van B&W het aanbod om een eenmalige bijdrage van € 25.000,- te verstrekken op voorwaarde dat een nieuw recht van opstal wordt gevestigd, dat de opstallen als onderpand dienen voor de gemeentelijke garantstelling en dat een reële retributie in rekening wordt gebracht. Op basis van de concept nota Prijsbeleid Vastgoed is dat ongeveer € 5.000,- per jaar. Zolang het financieel gezien nodig is sprake van een ingroeimodel. Voor 2013 is de retributie bepaald op € 1.000,-.

De gemeentelijke garantstelling blijft gehandhaafd op € 175.000,-. Daardoor is de bank bereid een nieuw krediet te verstrekken onder deze garantstelling. Hiernaast is de bank bereid om een extra krediet te verstrekken met het clubgebouw als onderpand. De WOZ-waarde van het clubgebouw was in 2011 € 220.000,-.

De eenmalige bijdrage helpt bij het saneren van de schulden, zeker in relatie tot de kwijtscheldingen die andere schuldeisers doen. Het betreft de Belastingdienst, de GR Souburgh, de hoofdsponsors, certificaathouders van de vereniging en overige crediteuren. Bovendien sponsort de Rabobank de vereniging.

Het College van B&W toont met haar bijdrage dat zij een sterke bereidheid heeft om een bijdrage te leveren aan de schuldsanering bij voetbalvereniging Alblasserdam. De financiële situatie bij de vereniging vraagt daarom en het College is van mening dat het van belang is de voetbalvereniging vanwege haar sociale functie in het dorp in stand te houden. Met de vereniging zijn, anders dan met andere verenigingen, strikte afspraken gemaakt over de verantwoording over het financiële beheer.

Door de bijdrage kan de vereniging met vertrouwen uitzien naar haar toekomst. Ook wordt het acute probleem van betaling aan de Belastingdienst dankzij de eenmalige bijdrage van € 25.000,- opgelost.

**Voorstel:**

1. Voetbalvereniging Alblasserdam een eenmalige bijdrage te verstrekken van € 25.000,-- op voorwaarde dat:
    - a. Een nieuw recht van opstal wordt gevestigd zonder aankoopverplichting;
    - b. Er in het nieuwe recht van opstal een reëel tarief in rekening wordt gebracht conform concept nota Prijsbeleid vastgoed;
    - c. De opstallen als onderpand dienen voor de gemeentelijke garantstelling.
  2. Deze bijdrage te dekken uit de post onvoorzien en de begroting van 2012 conform te wijzigen;
  3. De vereniging hierover te informeren door middel van bijgevoegde brief.
- 

**1. Wat is de aanleiding?**

In 2010 is een reddingsplan gemaakt naar aanleiding van de financiële situatie bij voetbalvereniging Alblasserdam. Dankzij een gemeentelijke garantstelling van € 175.000,-- heeft de Rabobank toen een krediet verstrekt waarmee de vereniging achterstallige betalingen kon verrichten. Na dat moment is de vereniging geconfronteerd met een naheffing van de Belastingdienst en diefstal van kantineopbrengsten.

Een van de belangrijkste vraagstukken op dit moment is betaling van de naheffing aan de Belastingdienst. De Belastingdienst verwachtte half november uitsluitel van de vereniging of zij in staat is om de naheffing af te kopen door een deel van de vordering in één keer te voldoen.

Voor een gedeeltelijke kwijtschelding van de naheffing, vraagt de Belastingdienst echter ook dat andere schuldeisers een bijdrage leveren aan de schuldsanering van voetbalvereniging Alblasserdam.

De hoofdsponsors van v.v. Alblasserdam hebben daarop aangeboden om € 25.000,- in te zetten voor groot onderhoud aan het verenigingsgebouw. Ook hebben de certificaathouders een deel van hun vorderingen laten vallen. De vereniging heeft de GR Souburgh via de gemeente gevraagd om veldhuur kwijt te schelden. De GR Souburgh is bereid om de resterende huur over 2011 en huur over 2012 kwijt te schelden.

De Rabobank is bereid om de vereniging te sponsoren. Tegelijk wil zij een nieuw krediet verstrekken op voorwaarde dat de gemeente Alblasserdam garant staat. Binnen de huidige garantstelling kan een krediet worden verstrekt. Hiernaast is de bank bereid om een extra krediet te financieren met het clubgebouw als onderpand. De WOZ-waarde van het clubgebouw was in 2011 € 220.000,--.

Tot slot heeft de vereniging de gemeente Alblasserdam per brief verzocht een bijdrage te leveren aan de schuldsanering van de vereniging. Met deze bijdrage beoogt de vereniging genoeg liquide middelen te verkrijgen om haar schuldeisers voor het grootste deel af te betalen en noodzakelijk groot onderhoud aan het clubgebouw uit te kunnen voeren.

**2. Wat willen we bereiken?**

Het doel van dit voorstel is tweeledig:

1. Een financieel stabiele positie voor v.v. Alblasserdam vanwege het maatschappelijk belang van breedtesport;
2. Reële afspraken over het recht van opstal voor zowel tribune als verenigingsgebouw, met het oog op het Vastgoedbeleid.

### 3. Wat gaan we daarvoor doen?

#### Voorstel

1. Voetbalvereniging Alblasserdam een eenmalige bijdrage te verstrekken van € 25.000,-  
- op voorwaarde dat:
  - a. Een nieuw recht van opstal wordt gevestigd zonder aankoopverplichting;
  - b. Er in het nieuwe recht van opstal een reëel tarief in rekening wordt gebracht conform concept nota Prijsbeleid vastgoed;
  - c. De opstallen (WOZ-waarde € 220.000,--) als onderpand dienen voor de gemeentelijke garantstelling.
2. Deze bijdrage te dekken uit de post onvoorzien en de begroting van 2012 conform te wijzigen;
3. De vereniging hierover te informeren door middel van bijgevoegde brief.

#### Argumenten

##### *1.1 Een eenmalige bijdrage zorgt direct voor vermindering van de schuldenlast*

Door een eenmalige bijdrage krijgt de vereniging extra liquide middelen. Ook de Rabobank is bereid om extra liquide middelen te verstrekken. Deze middelen worden met name gebruikt om de acute schuld bij de Belastingdienst af te lossen.

Bij directe betaling van de vordering van de Belastingdienst, verlaagt de Belastingdienst haar vordering significant. De schuldenlast wordt verder verlicht doordat ook andere schuldeisers kwijtscheldingen doen:

- De hoofdsponsors stellen een bedrag beschikbaar voor groot onderhoud aan het clubgebouw;
- De GR-Souburgh scheldt veldhuur kwijt;
- Certificaathouders (o.a. leden) hebben in de afgelopen maanden al een groot deel van hun vorderingen kwijtgescholden.

De Rabobank sponsort de vereniging. Kortom: de schulden van de vereniging nemen door het totaalpakket aan maatregelen met fors af.

Voor de gemeente Alblasserdam betekent dit dat het financiële risico kleiner wordt. De gemeente staat immers garant voor de lening van € 175.000,-- en in het recht van opstal is een aankoopverplichting opgenomen voor het gebouw (WOZ-waarde € 220.000,-). De gemeente moet het gebouw van de vereniging aankopen wanneer de vereniging het recht van opstal beëindigt.

##### *1.2 Tegenover de eenmalige bijdrage staat dat een nieuw recht van opstal wordt gevestigd voor tribune en verenigingsgebouw*

Naast een reductie van de schuldenlast (en daarmee een reductie van financiële risico's), worden de risico's van Alblasserdam verder verkleind doordat het College van B&W met het bestuur van de vereniging is overeengekomen dat in 2013 een nieuw recht van opstal wordt gevestigd voor het verenigingsgebouw en de tribune. Het vestigen van een nieuw recht van opstal is een bevoegdheid van het College.

Het is van belang een nieuw recht van opstal te vestigen omdat de voorwaarden op dit moment erg ongunstig zijn voor de gemeente. Het recht van opstal is namelijk gevestigd voor onbepaalde tijd. De gemeente kan het alleen vervallen verklaren op het moment dat de vereniging onrechtmatig gebruik maakt van haar recht of niet voldoet aan haar financiële verplichtingen. Bij vestiging van het recht van opstal in 1974 bedroeg de retributie 175 gulden. De retributie bedraagt in 2012 € 150,--.

Het nieuwe recht van opstal bevat een aantal wijzigingen ten opzichte van het huidige recht:

- De huidige aankoopverplichting bij het einde van het recht van opstal komt te vervallen;
- Het recht van opstal wordt ook gevestigd voor de tribune. Op dit moment is dat (ten onrechte) nog niet gevestigd;
- De jaarlijkse retributie wordt opnieuw bepaald op basis van de concept nota Prijsbeleid Vastgoed. Op basis van deze nota is het tarief ongeveer € 5.000,-- per jaar.

In een aparte notariële akte wordt opgenomen dat de opstallen (WOZ-waarde € 220.000,-) onderpand zijn voor de gemeentelijke garantstelling. De garantstelling wordt tegelijk met aflossingen op de lening verlaagd;

### *1.3 Er zijn goede afspraken gemaakt over het monitoren van de financiële positie van de vereniging*

Door de schuldsanering kunnen achterstallige betalingen worden verricht en volgens de huidige begroting kan de vereniging in de komende jaren al haar verplichtingen nakomen. Desondanks blijft de schuldenlast van de vereniging groot. Het streven is om deze last zo snel mogelijk af te bouwen. Om deze reden wordt ieder jaar aan de hand van de jaarrekening bepaald hoe de vereniging er financieel voorstaat. Dit overleg komt naast de kwartaalrapportages die het bestuur in de afgelopen periode steeds heeft gepresenteerd.

### *2.1 De post onvoorzien biedt voldoende ruimte*

Voor de eenmalige bijdrage moet een beroep worden gedaan op de post onvoorzien. Binnen de reguliere begroting voor sport en recreatie is vanzelfsprekend geen rekening gehouden met het verzoek van voetbalvereniging Alblasserdam. De post onvoorzien is juist hiervoor bedoeld. Het onttrekken van middelen aan deze post is een bevoegdheid van de Gemeenteraad.

### *3.1 Bevestiging van de afspraken nodig met het oog op kwijtschelding door Belastingdienst*

Een schriftelijke bevestiging van de bijdrage en afspraken daaromheen is belangrijk voor de vereniging. Met name de Belastingdienst vereist dat ook andere schuldeisers een deel van hun vordering laten vallen. In dat geval is ze bereid om een schikking te treffen in haar vordering aan de vereniging. De vordering moet in dat geval wel in één keer worden voldaan. Dat wordt mogelijk door het krediet van de Rabobank en de bijdrage van de gemeente Alblasserdam. Door middel van de brief kan de vereniging bij de Belastingdienst aantonen dat zij aan de voorwaarden heeft voldaan.

## Kanttekeningen

### *1.1 Zolang de vereniging financieel niet gezond is, is sprake van een gereduceerde retributie*

Op basis van de concept nota prijsbeleid Vastgoed is het zoals gezegd reëel om de retributie voor voetbalvereniging Alblasserdam te bepalen op circa € 5.000,-- per jaar. Dat bedrag is als volgt tot stand gekomen:

- De waarde voor “bebouwde grond met maatschappelijke doeleinden (sport en recreatie)” is in de nota gesteld op een minimale vaste prijs van € 160,-- per vierkante meter;
- Het tarief per vierkante meter is afgerond €7,78. Dat tarief is 4,86% van de waarde van de grond. Dit is gelijk aan de rente op een lening van 25 jaar bij de BNG (Bank Nederlandse Gemeenten), verhoogd met een opslag voor zakelijke lasten, beheerkosten en administratiekosten;
- Het perceel is ongeveer 628 vierkante meter groot. 428 vierkante meter voor het verenigingsgebouw, voor de tribune is gerekend met een oppervlakte van ongeveer 200 vierkante meter.

Door oppervlakte (628 vierkante meter) te vermenigvuldigen met het tarief (afgerond € 7,78) komt de retributie tot stand. Deze bedraagt in dat geval € 4.883,--. Dit is een maatschappelijk tarief, omdat de grondprijs een maatschappelijke waarde heeft.

Om de vereniging te ondersteunen bij het verder afbouwen van haar schuldpositie, voornamelijk door de lening bij de Rabobank (versneld) af te lossen, is overeengekomen dat in 2013 een retributie van € 1.000,-- in rekening wordt gebracht.

Het bepalen van de hoogte van de retributie is een bevoegdheid van het College. Na afloop van ieder boekjaar wordt de financiële positie van de vereniging beoordeeld om te beziën of en in welke mate voor het volgende jaar de retributie kan worden verhoogd in de richting van het reëel tarief. Hier staat tegenover dat gedurende die tijd vereniging onder financieel toezicht van de gemeente staat.

#### *1.2 Ook de Algemene Ledenvergadering van v.v. Alblasserdam moet nog instemmen met het totaalpakket*

De sanering van schulden is pas definitief wanneer de Algemene Ledenvergadering van voetbalvereniging Alblasserdam instemt met het totaalpakket aan maatregelen. Daarvoor wordt op zo kort mogelijke termijn een Algemene Ledenvergadering uitgeschreven.

#### *1.3 Begin volgend jaar wordt afgesproken wanneer de vereniging als financieel gezond kan worden beschouwd*

In de afgelopen weken is intensief gewerkt aan de schuldsanering van de vereniging. Omdat de Belastingdienst op korte termijn uitsluitsel verwachtte, heeft de focus gelegen op het samenstellen van een aanbod op hoofdlijnen. Wat nog niet is uitgewerkt, is de definitie van een financieel gezonde vereniging. Naast de schuldpositie spelen exploitatie, solvabiliteit en liquiditeit daarin een rol. Begin volgend jaar legt het College van B&W in onderling overleg met de vereniging vast wanneer de vereniging als financieel gezond kan worden beschouwd.

#### *Juridische aspecten*

Tegenover de eenmalige bijdrage staat dat een nieuw recht van opstal wordt gevestigd. Dit recht van opstal kent bepalingen die voor de gemeente Alblasserdam gunstiger zijn dan op dit moment het geval is:

- Het recht van opstal wordt gevestigd voor zowel het verenigingsgebouw als de tribune;
- De aankoopverplichting bij beëindiging van het recht van opstal komt te vervallen;

In een aparte notariële akte wordt geregeld dat het gebouw en/ of de tribune als onderpand voor de garantstelling dienen. De garantstelling daalt tegelijk met het aflossen van de lening bij de Rabobank.

#### **4. Wat mag het kosten?**

In overleg met de vereniging heeft het College van B&W zich bereid verklaard om een eenmalige bijdrage van € 25.000,-- te verstrekken. Deze overeenstemming is vanzelfsprekend bereikt onder voorbehoud van instemming door de gemeenteraad. De bijdrage wordt ten laste gebracht van de post onvoorzien.

Het financiële risico dat de gemeente Alblasserdam vanwege de garantstelling en de aankoopverplichting in het huidige recht van opstal loopt, wordt door de sanering van schulden kleiner.

Vanaf 2013 wordt de huur van de velden via de GR Souburgh met € 1.000,-- verhoogd.

De inkomsten uit retributie voor het recht van opstal stijgen in 2013 van € 150,-- naar € 1.000,--. Op basis van de financiële positie van de vereniging wordt ieder jaar een afspraak gemaakt over

de retributie voor het jaar daarna. Het streven is de retributie op termijn te laten groeien naar een reëel tarief. Op basis van de concept nota Prijsbeleid Vastgoed is deze retributie € 5.000,-- per jaar.

**5. Communicatie en inspraak**

Niet van toepassing

**6. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:**

- Bijlage 1: Verzoek voetbalvereniging Alblasserdam
- Bijlage 2: Concept-brief aanbod gemeente Alblasserdam

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders

secretaris

burgemeester

De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 december 2012, registratienummer Raad 2012/072, met betrekking tot Verhoging garantstelling v.v. Alblasserdam

### **B E S L U I T:**

1. Voetbalvereniging Alblasserdam een eenmalige bijdrage te verstrekken van € 25.000,-- op voorwaarde dat:
  - a. Een nieuw recht van opstal wordt gevestigd zonder aankoopverplichting;
  - b. Er in het nieuwe recht van opstal een reëel tarief in rekening wordt gebracht conform concept nota Prijsbeleid vastgoed;
  - c. De opstallen als onderpand dienen voor de gemeentelijke garantstelling.
2. Deze bijdrage te dekken uit de post onvoorzien en de begroting van 2012 conform te wijzigen;
3. De vereniging hierover te informeren door middel van bijgevoegde brief.

Alblasserdam, 18 december 2012  
De raad voornoemd,

griffier

voorzitter