



memo aan de gemeenteraad

aan de gemeenteraad/commissie bestuur
dossiernummer 5941
onderwerp Borgstelling Stichting Tennishal Tiod/AdAstra

van het college van burgemeester en wethouders
datum 8 februari 2022

memo

Het college van B en W vraagt de gemeenteraad haar wensen en bedenkingen ten aanzien van een voorgenomen borgstelling, aan het college voor te leggen. Het bestuur van de Stichting Tennishal Tiod/AdAstra vraagt de gemeente borg te staan voor een lening bij de Nederlandse Waterschapsbank N.V. (NWB). Het gaat hier om een herfinanciering van een bedrag van € 790.000,-. De herfinanciering is nodig omdat onder de huidige financiering bij ABNAMRO, aan het einde van dit sportseizoen het zelfstandig voortbestaan van de tennishal eindigt. Zowel de financiering als de borgstelling hebben betrekking op een periode van 25 jaar.

Huidige situatie

De tennishal staat sinds 2005 aan de Groen van Prinsterersingel en bevat vier tennisbanen en een aantal binnenruimtes. De onderliggende grond is gemeentelijk eigendom (erfpacht). De hal is een belangrijke sportvoorziening in Gouda, naar schatting maken meer dan 4.000 personen uit Gouda en omgeving gebruik van de hal. Daarbij gaat het om losse huurders, particuliere tennisscholen, tennisverenigingen uit Gouda en omgeving en diverse onderwijsinstellingen.

Het stichting die de tennishal exploiteert, heeft het de laatste jaren lastig gehad. Tennis kende een tijdje een dalende trend wat betreft actieve beoefenaren. De aflossingsverplichtingen bij financier ABNAMRO stonden een levensvatbare exploitatie in de weg. Acties die het stichtingsbestuur de afgelopen jaren nam om het tij te keren, bleken onvoldoende effect te hebben. Bovendien had de btw-verhoging begin 2019 een extra negatief effect, en bleek medegebruik van de hal maar beperkt mogelijk om bestemmings- en verzekeringstechnische redenen. Ook het investeren in padelbanen is een heilloze weg gebleken. Het ontbreekt de stichting aan liquide middelen om te investeren, bovendien is de ronde constructie van de hal niet geschikt voor de aanleg van padelbanen. In de coronaperiode werd de situatie er snel slechter op, temeer omdat de stichting geen gebruik kon maken van compensatieregelingen.

Oplossing: herfinanciering

In diverse gesprekken met ABNAMRO werd duidelijk dat die de stichting onvoldoende tegemoet kon en wilde komen. De stichting moest daarom concluderen; failliet gaan of de lening bij een andere bank zien onder te brengen. Net als ABNAMRO gaven andere banken aan tennishallen zonder winst oogmerk niet te willen financieren. Enige uitzondering bleek de NWB, die bereid bleek tot een herfinanciering voor een periode van 25 jaar, op voorwaarde dat de gemeente bereid is hier een volledige, onherroepelijke en onvoorwaardelijke garantie voor af te geven. Het voordeel voor de Stichting Tennishal ziet met name op de looptijd van de lening bij de NWB (25 jaar) ten opzichte van de looptijd van de huidige lening bij ABNAMRO. Door de lagere jaarlijkse aflossing ontstaat meer ruimte in de liquiditeitspositie.

Uit diverse ambtelijke en bestuurlijke gesprekken met de stichting is gebleken dat er een gezond toekomstperspectief is voor de stichting. Er is een nieuw en ambitieus bestuur, er zijn nieuwe huurders

gevonden en er zijn maatregelen getroffen om nieuwe huurders aan te kunnen boren. Bovendien zitten de ledenaantallen van tennis inmiddels weer in de lift, bevestigt ook de landelijke tennisbond aan de gemeente. De maatregelen zetten echter geen zoden aan de dijk zonder een structurele verlaging van de verplichtingen aan de bank.

Tussen het stichtingsbestuur en de gemeente heeft uitvoerig overleg plaatsgevonden over de businesscase. Het gemeentelijk oordeel daarover is dat deze helder is opgesteld en inzicht geeft in de ontwikkeling van de liquiditeitspositie in geval van continueren van de huidige financiering bij ABNAMRO en in de ontwikkeling indien de financiering gaat plaatsvinden via de NWB. De kostenkant van de businesscase is op realistische wijze samengesteld en onderbouwd. De projectie van de toekomstige ontwikkeling van de kostenkant is onder andere getoetst aan de historische cijfers op basis van aangeleverde jaarrekeningen. De opbrengstenkant is gebaseerd op verwachtingen, maar wordt als realistisch beschouwd. De gesprekspartners van de tennisstichting worden als ter zake zeer kundig beschouwd.

Risico's beperkt

Het betreft een lening van € 790.000. Daarmee kan de lening bij de ABNAMRO van € 650.000 afgelost worden. Bovendien kan de stichting daarmee de lening bij diverse leden van de tennisverenigingen Tiod en Ad Astra aflossen en kan zij een aantal noodzakelijke investeringen doen.

Op grond van artikel 15 van het Treasurystatuut kan het college slechts besluiten om een borgstelling te verlenen voor meer dan € 500.000, dan nadat de raad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen of bedenkingen kenbaar te maken.

De gemeente kan de gevraagde borgstelling verstrekken. Er is geen sprake van staatssteun en het financiële risico voor de gemeente is beperkt. De gemeente wordt eerste hypotheekhouder. De waarde van het pand ligt aanzienlijk boven de waarde van de lening en mocht de stichting toch failliet gaan, dan lijkt het gezien de grote vraag die er is naar sportgebouwen niet onmogelijk een nieuwe exploitant voor een dergelijke hal te vinden (de hal heeft de bestemming 'sport'). Daarbij komt dat wanneer de gemeente de erfpacht opzegt omdat de erfpachter - de stichting - de canon niet meer betaalt, de gemeente nog steeds gehouden is om de waarde van recht van erfpacht op dat moment te vergoeden. Bij die waarde is dan inbegrepen de waarde van de opstal op het perceel.

Voorwaarden

Vanzelfsprekend worden in de borgstellingsakte diverse voorwaarden opgenomen. Zo wordt conform de Wet Markt en Overheid een eenmalige borgstellingsvergoeding van 1% in rekening gebracht, en worden afspraken gemaakt over diverse aanvullende zekerheden als pandrecht. Gemeente en stichting komen bovendien overeen dat de stichting gedurende de borgstelling financiële verantwoording zal afleggen aan de gemeente.

Ook komen beide partijen overeen dat de stichting nadrukkelijk zoekt naar sportief medegebruik van de hal. In de gemeentelijke accommodatienota Ruimte voor Sport is beschreven dat het aantal partijen dat zoekt naar sportieve ruimte de laatste jaren toeneemt. De gemeente ziet daarin kansen voor de perioden waarin de tennishal minder wordt gebruikt voor tennis. Gemeente en stichting maken aanvullende afspraken over dit medegebruik en over de wijze waarop de gemeente daarover op de hoogte wordt gehouden.

De NWB stelt de volgende tekst als voorwaarde om op te nemen in het door het college van B en W te nemen besluit: "De gemeente stelt zich ten behoeve van geldgeefster onherroepelijk en onvoorwaardelijk borg voor de juiste nakoming van de verplichting tot betaling van al hetgeen geldgeefster van geldneemster danwel haar rechtsopvolgster onder algemene titel, uit hoofde van de overeenkomst van geldlening te vorderen heeft of zal hebben, zulks onder afstanddoening van alle rechten, bevoegdheden en verweermiddelen bij de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen, in het bijzonder van die welke de borg al dan niet te harer bevrijding zou kunnen ontlenden aan het bepaalde in de artikelen 6:139, 6:154, 7:852, 7:832 en 7:856 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, en voorts van alle rechten, welke de borg te harer bevrijding zou kunnen ontlenden aan door haar met geldneemster gesloten overeenkomsten(en) en/of gemaakte afspraken en aan door haar aan geldneemster in verband met de borgtocht gestelde voorwaarden."

Het stichtingsbestuur heeft in ambtelijke gesprekken inmiddels aangegeven daar akkoord mee te kunnen en willen gaan.