

Raadsvoorstel

Onderwerp	Verstrekking geldlening
Team	team Bedrijfsvoering
Datum behandeling in B&W:	13 november 2025
Datum raadsvergadering	11 december 2025
Nummer	
Documentnummer	INT/25 - 727957
Zaaknummer	Z25 - 296694

Voorstel

1. Aan Real Lunet een subsidie in de vorm van een geldlening ter hoogte van € 165.000 te verstrekken tegen een rente van 4%;
2. Tot 1 juli 2028 geen aflossing te vragen en vanaf 1 juli 2028 aflossing te verlangen in 120 maandelijkse termijnen.
3. Met de geldlening openstaande schulden van Real Lunet bij de gemeente af te lossen en de verschuldigde huur en rente tot 1 juli 2028 in één keer bij voorbaat te voldoen.

Eerdere besluitvorming

Er is geen eerdere besluitvorming

Inleiding

Real Lunet heeft op dit moment financiële problemen. Dit heeft er onder andere toe geleid dat zij al een forse achterstand heeft in het betalen van huur aan de gemeente. De problemen zijn ontstaan tijdens de zittingstermijn van het vorige bestuur. Het huidige bestuur is nu bezig met het oplossen van deze problemen. Het bestuur heeft hiervoor hulp gevraagd aan de gemeente.

Beoogd effect

Met de lening kan Real Lunet huidige betalingsachterstanden inlossen. Zij kan het restant van de lening de komende tweeëneenhalf jaar gebruiken om haar financiële huishouding op orde te brengen, zodat zij vanaf het seizoen 28/29 in staat is aan de aflossingsverplichting te voldoen.

Argumenten

1.1 *met de lening is Real Lunet in staat financieel orde op zaken te stellen*

Real Lunet heeft een overzicht gemaakt van haar meerjarige inkomsten en uitgaven. Het overzicht laat zien dat Real Lunet in het seizoen 2028/2029 een positief saldo verwacht.

1.2 *Real Lunet zal de komende tijd inzetten op professionalisering van de organisatie*

De lening geeft Real Lunet tijd om belangrijke professionaliseringsstappen te zetten. Te denken valt aan het opzetten van een gestructureerd jeugdwervingsprogramma en deelneming door het bestuur aan het KNVB-programma Interventie Bestuurscoaching. Deze stappen zijn essentieel om te komen tot een gezonde toekomst van de vereniging.

1.3 *de lening is voor de gemeente financieel neutraal, zelfs als Real Lunet failliet gaat of haar activiteiten beëindigt*

De gemeente en Real Lunet hebben op 2 maart 1993 een overeenkomst van opstal gesloten. Hiermee wilden partijen regelen dat Real Lunet juridisch eigenaar zou worden van het clubgebouw. Het recht van opstal is om onbekende redenen nooit gevestigd. Dat neemt niet weg dat partijen zich wel altijd zo hebben gedragen. Het is dan ook redelijk om uit te gaan van de overeenkomst van opstal.

Het recht van opstal bevat een bepaling die de gemeente verplicht een vergoeding te betalen voor de waarde van de opstal, als het recht van opstal eindigt. Het recht van opstal eindigt onder andere bij een faillissement of ontbinding van Real Lunet.

Real Lunet heeft in die gevallen dus een vorderingsrecht op de gemeente. De huidige waarde van het clubgebouw bedraagt € 165.000. Het maximale bedrag dat we willen uitlenen aan Real Lunet is hierop gebaseerd.

Bij een faillissement of ontbinding van Real Lunet heeft de gemeente de bevoegdheid haar vorderingen op Real Lunet te verrekenen met wat Real Lunet van de gemeente te vorderen heeft.

1.4 *de rente is marktconform*

De lening laat zich vergelijken met een hypothecaire lening. De gemeente krijgt als het ware de waarde van het clubgebouw, als Real Lunet failliet gaat. Die waarde hoeft de gemeente immers niet meer te vergoeden.

Bij een hypothecaire geldlening met een termijn van 12 jaar geldt bij een lineaire aflossing een rentepercentage van ongeveer 4% (bron: ING). Door het hanteren van een marktconforme rente vindt geen verkapte subsidieverstreking plaats.

Kanttekeningen

- 1.1 *een toename van het aantal leden is cruciaal voor de toekomstige levensvatbaarheid van Real Lunet*

Real Lunet gaat ervan uit dat zij in het seizoen 2028/2029 400 leden moet hebben om financieel gezond te zijn. Het huidige ledenaantal is 185. Er moet dus een aanzienlijk aantal nieuwe leden moeten worden geworven.

- 1.2 *de begroting laat tekorten zien in de periode tot 1 juli 2028*

De opgestelde begroting van Real Lunet is zodanig kwetsbaar dat het risico bestaat dat nakoming van de financiële verplichtingen onder druk komt te staan. Tot 1 juli 2028 is hierin voorzien door vooruitbetaling van huur en verschuldigde rente. Daarna is de lening terstond opeisbaar, als Real Lunet niet aan haar verplichtingen uit de huurovereenkomst of de geldleningsovereenkomst voldoet.

Participatie

Aan Real Lunet is gevraagd een plan van aanpak op te stellen om aan te tonen dat zij met de lening financieel gezond kan worden. Real Lunet heeft hiervoor een motivering opgenomen in haar aanvraag en een begroting voor de komende seizoenen opgesteld.

Financiën

Het voornemen is om een geldlening te gaan verstrekken aan Real Lunet van € 165.000. De waarde van de geldlening is gelijk aan de getaxeerde waarde van de opstal. De geldlening zal vanaf 1 juli 2028 in 10 jaar lineair worden afgelost met een marktconform rentepercentage van 4%. Dit leidt tot een jaarlijkse aflossing van € 16.500 en een renteopbrengst van € 6.600. De renteopbrengst neemt jaarlijks lineair af. De vereniging wordt de eerste tweeënehalf jaar vrijgesteld van aflossing, aan de renteverplichting zal wel worden voldaan. De rente die Real Lunet de komende 2½ jaar verschuldigd is, ter hoogte van €16.500, zal worden verrekend met de uitbetaling van de lening. De gemeente heeft vordering openstaan op Real Lunet van € 11.855 vanwege achterstallige huur. Inclusief de huur van december 2025 wordt een bedrag van € 13.041 verrekend met de uitbetaling van de lening. Ook de huur voor 2026 en 2027 en het eerste halfjaar van 2028 wordt ingehouden bij uitbetaling van de geldlening. Uitgaande van de huidige huur gaat het om een bedrag van € 35.566. Ook staat er een belastingschuld open. Deze bedraagt € 4.570. Deze vordering wordt verrekend bij de uitbetaling van de lening. De kosten voor de taxatie worden ook verrekend met de lening. Deze bedragen € 2.500. Na alle verrekeningen zal er in totaal een bedrag van € 92.823 worden overgemaakt aan Real Lunet.

De uitstaande lening wordt opgenomen op de balans en de balanswaarde wordt door aflossing jaarlijks verlaagd. De jaarlijkse rente die wordt betaald over de uitstaande leningen komt ten gunste van de exploitatie.

De gemeente rekent intern met een omslagrente van 1,2%. Dit leidt binnen de exploitatie tot een last van € 1.980. Vanaf het moment dat wordt afgelost, neemt deze last jaarlijks lineair af.

Communicatie en vervolgtraject

Na besluitvorming van Uw Raad zal het college een geldleningsovereenkomst sluiten met Real Lunet. Het besluit tot verlening en gelijktijdige vaststelling van de subsidie wordt in een subsidiebeschikking bekendgemaakt.

Burgemeester en wethouders van Vught,
De secretaris

W.F.F. Keijzers

Openbare bijlage(n):

de burgemeester

C.N.A. Nijkerken-de Haan

Subsidieaanvraag (lening) SV Real Lunet
Taxatierapport
Begroting komende seizoenen
Opstalovereenkomst