

Voorstel Gemeenteraad F

Onderwerp	Wijziging zekerheden FC Twente		
Portefeuillehouder	Marc Teutelink agendaletter (F)		
Organisatieonderdeel	Cluster Concernstaf	Aangeboden aan Raad	19 november 2025
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2500032582

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Te besluiten om, op verzoek van FC Twente, de huidige afspraken met FC Twente over de verkregen zekerheden voor de aan haar verstrekte lening en gemeentegarantie als volgt te wijzigen:
 - a. De gemeente behoudt het recht van 1e hypotheek op het stadion en de ondergrond.
 - b. De gemeente verkrijgt het pandrecht op de vorderingen uit hoofde van naamgeving van het stadion.
 - c. De gemeente geeft de overige zekerheden vrij.
2. De door het college opgelegde verplichting tot geheimhouding op bijlage 3 voort te laten duren.
3. Het college opdracht te geven in het kader van de verdere uitvoering van dit voorstel de noodzakelijke aanpassingen in de voorwaardenovereenkomst en notariële documenten door te voeren.

Inleiding en voorgeschiedenis

Op 8 april 2019 stemde de gemeenteraad in met het herstructureringsplan FC Twente. Dat was noodzakelijk door de liquiditeitsproblemen bij FC Twente waaruit mogelijk een faillissement had kunnen voortvloeien. Onderdeel van de herstructurering was dat een deel van de door de gemeente verstrekte lening aan FC Twente is omgezet naar een renteloze achtergestelde lening. De afspraken voor de aflossing van deze achtergestelde lening zijn vastgelegd in de overeenkomst met betrekking tot onder meer de overtollige middelen. In hoofdlijnen is hierin opgenomen dat FC Twente tot en met einde seizoen 2022/2023 alleen een aflossing moet doen vanuit de zogenaamde Netto Transfer Opbrengsten (NTO). Sinds 1 juli 2023 geldt dat ook vanuit de overige mogelijk beschikbare overtollige middelen aflossing moet worden betaald.

Op 13 mei 2024 heeft de raad ingestemd met aanpassing van de afspraken over de achtergestelde lening waarbij de lening nu wordt afgelost in vaste termijnen en de looptijd is ingekort. De lening is niet langer achtergesteld en gelden de door de gemeente verkregen zekerheden ook hiervoor met een lager risico tot gevolg. De afspraken inzake aflossing uit de Netto Transfer Opbrengsten en de overeenkomst overtollige middelen zijn daarmee ook vervallen.

Op november 2025 ontving de gemeente een verzoek van FC Twente om een aantal verkregen zekerheden vrij te laten vallen nu een aanzienlijk deel van de uitstaande schuld is betaald. Dit stelt FC Twente in de gelegenheid om financiering van het Diekman mogelijk te maken en betaalbaar te houden.

Publieksvriendelijke samenvatting

In april 2019 heeft de gemeente ingestemd met het herstructureringsplan van FC Twente. Daarna is in mei 2024 ingestemd met het wijzigen van de achtergestelde lening naar een lening met vaste aflossing zonder achterstelling waarbij de looptijd is ingekort. Sinds 2019 heeft FC Twente voldaan aan alle verplichtingen. Hierdoor is de uitstaande schuld, bestaande uit de door de gemeente verstrekte leningen en borgstelling voor een financiering die door FC Twente is aangetrokken bij de NWB Bank, aanzienlijk in omvang verlaagd. FC Twente verzoekt nu om een aantal zekerheden, die ter afdekking van het risico van de gemeente zijn verstrekt, vrij te geven. De totale waarde van de zekerheden is hoger dan het risico van de gemeente. Het college stemt in met het verzoek van FC Twente nu ook de externe adviseurs staatssteun hebben aangegeven dat hier geen bezwaren aan kleven. Het college stelt de gemeenteraad voor om ook in te stemmen.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Door de totale waarde van de zekerheden meer in balans te brengen met het risico voor de gemeente ontstaat financiële ruimte bij FC Twente, die zij vervolgens weer kan aanwenden voor ontwikkelingen in onze stad zoals de Topsportcampus op het Diekman. Een financieel gezonde betaald voetbalorganisatie draagt zo bij aan de strategische opgave aantrekkelijke stad.

Argumenten

1.1 FC Twente kan haar financieringslasten aanzienlijk verlagen als zij zekerheden kan verstrekken aan de financiers van o.a. Het Diekman.

De gemeente heeft in het verleden vanuit de verstrekte leningen en garantstelling vrijwel alle zekerheden verkregen die FC Twente destijds in kon zetten, zodat het risico voor de gemeente geminimaliseerd kon worden. De gemeente heeft deze mede verkregen vanuit de ondersteuning van de club toen zij financieel in zwaar weer verkeerden. FC Twente vraagt nu om de vrijgave van een aantal zekerheden door de gemeente. Dit omdat de totale waarde van de zekerheden die de gemeente bezit de omvang van de schuld overstijgt. De laatste jaren is de omvang van de schuld aanzienlijk verlaagd en zijn de zekerheden juist in waarde gestegen. FC Twente zou een deel van de zekerheden graag inzetten om gunstigere voorwaarden te verkrijgen op benodigde financieringen voor investeringen die FC Twente voornemens is te doen, onder andere in topsportcampus Diekman.

1.2 Het verzoek van FC Twente is getoetst en past binnen de mogelijkheden van staatssteun.

De adviseurs staatssteun van WindtLegal stellen dat de gemeente mee kan werken aan het verzoek om zekerheden vrij te laten vallen zo lang de waarde van de zekerheden voldoende is ter afdekking van het totaal van de resterende schuld en garantstelling van de gemeente in het geval de zekerheden uitgewonnen moeten worden.

1.3 Met het verzoek van FC Twente kan worden ingestemd, omdat de waarde van de resterende zekerheden voldoende is om het risico van de gemeente af te dekken.

De adviseurs van Windt Legal hebben het verzoek en onderliggende stukken uitgebreid getoetst. Zo is nog een second opinion in opdracht van hen gedaan op de taxatie van het stadion. De resterende openstaande schuld van FC Twente aan de gemeente, tezamen met de door de gemeente verstrekte garantstelling voor een financiering die FC Twente heeft aangetrokken bij de NWB Bank, bedraagt op dit moment nog 15,6 miljoen euro. De waarde van de resterende zekerheden is ook in een situatie van een faillissement, want dan worden immers de zekerheden doorgaans ingeroepen, van voldoende omvang waardoor het risico van de gemeente volledig wordt afgedekt. Daarbij is ook rekening gehouden met executiekosten en achterstallige rente.

2.4 De waarde van het stadion als zekerheid is aanzienlijk hoger dan het geval was op basis van het waardeadvies uit 2015.

In december 2015 is door Troostwijk in opdracht van de gemeente een waarde-advies opgesteld. In opdracht van FC Twente heeft Troostwijk een volledig nieuwe taxatie van de Grolsch Veste uitgevoerd die een aanzienlijk hogere waarde oplevert. Beide keren is rekening gehouden met het worst case scenario van een faillissement waardoor het stadion tijdelijk geen betaald voetbalorganisatie als gebruiker heeft. In opdracht van de adviseurs staatssteun heeft een second opinion plaatsgevonden op de getaxeerde waarde.

1.5 De gemeente verkrijgt het pandrecht op de vordering vanuit de naamgeving van het stadion om bij betaalproblemen niet meteen het 1e recht van hypotheek op het stadion te hoeven inroepen.

De waarde van het stadion zou in theorie voldoende moeten zijn om het totaal af te dekken van de uitstaande schuld en garantstelling inclusief kosten en rente. Op advies van de adviseurs staatssteun verkrijgt de gemeente nog een aanvullende zekerheid, zodat de gemeente bij betaalachterstanden van FC Twente niet meteen het recht van hypotheek op het stadion hoeft in te roepen om betalingen te kunnen ontvangen. Het pandrecht op de sponsorbijdrage die FC Twente ontvangt van Grolsch is voldoende om hiervoor te dienen.

2.1 Opleggen geheimhouding t.a.v. bijlage 3 (incl. 2 bijlagen) bij dit voorstel.

Bijlage 3 bij dit voorstel bevat het staatssteunadvies van de externe adviseurs van WindtLegal. Het advies bevat 2 bijlagen met financiële gegevens. De documenten bevatten vertrouwelijke informatie. Het gaat daarbij onder andere om bedrijfsgegevens van FC Twente die zij vertrouwelijk aan de gemeente heeft medegedeeld. Openbaarmaking zou de belangen van FC Twente en haar bedrijfsvoering schaden. Daarom blijft openbaarmaking daarvan achterwege (artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woo). Daarnaast zou openbaarmaking van de documenten ook de financiële belangen van de gemeente schaden (artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder b, van de Woo).

Openbaarmaking weegt niet op tegen de financiële belangen van de gemeente. Wij achten het gerechtvaardigd en passend om in dit geval op basis van artikel 87 van de Gemeentewet geheimhouding op de documenten in bijlage 3 op te leggen.

3.1 De voorwaardenovereenkomst dient aangepast te worden op de diverse onderdelen van dit besluit.

De gecombineerde voorwaardenovereenkomst zoals deze is gesloten tussen FC Twente en de gemeente, is een laatste keer aangepast na het besluit van 13 mei 2024. Deze overeenkomst dient op onderdelen aangepast te worden op basis van afspraken uit het nu voorliggende voorstel.

Risico's

1.1 Er bestaat altijd de kans dat de financiële positie van FC Twente dusdanig verslechtert dat de jaarlijkse rente en aflossing op de verstrekte leningen of garantstelling niet wordt betaald.

Dit risico is niet anders dan bij de huidige zekerheden die de gemeente heeft verkregen.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

De Gemeentebegroting hoeft niet aangepast te worden. Het voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Ook wijzigt het risico voor de gemeente niet vanuit dit voorstel. Na het raadsbesluit van 13 mei 2024 is de kans op het voordoen van het risico afgenomen van 30% naar 10%. De omvang van het risico daalt met de jaren zoals aangegeven in onderstaande staande tabel. De schuld is in de afgelopen jaren aanzienlijk verlaagd en zal elk jaar met 925.000 euro dalen vanuit de huidige overeenkomsten:

Omschrijving (x 1.000 euro)	Eind 2021	Eind 2022	Eind 2023	Eind 2024	Eind 2025	Eind 2026	Eind 2027	Eind 2028
Verstrekte lening	5.331	5.067	4.804	4.541	4.278	4.015	3.751	3.488
Verstrekte lening - voorheen achtergesteld	8.305	8.010	6.787	4.824	4.480	4.135	3.790	3.446
Omvang gemeentegarantie	8.000	7.683	7.366	7.049	6.732	6.416	6.099	5.782
Totale omvang risico	21.635	20.760	18.958	16.414	15.490	14.565	13.640	12.716

Afweging en alternatieven

1. Niet meewerken aan het verzoek van FC Twente:

De gemeente kan het verzoek van FC Twente voor het laten vrijvallen van een aantal zekerheden afwijzen. Daardoor zullen voor FC Twente de financieringslasten stijgen voor o.a. de bouw van Topsportcampus Diekman. Deze hogere lasten zetten dan meer druk op de begroting van FC Twente. Dit zou ook voor de gemeente nadelig kunnen uitpakken, omdat de kans dan wordt vergroot dat rente en aflossing niet (meteen) kunnen worden voldaan. Daarnaast kan FC Twente dan mogelijk onze stad geen mooie impuls kan geven (Topsportcampus).

2. FC Twente verzoeken een ander scenario uit te werken:

Het voorliggende verzoek is de resultante van veelvuldig overleg, uitzoek- en onderzoekwerk. Er kan gekozen worden voor een andere verdeling van de zekerheden tussen FC Twente en de gemeente.

Participatie

-

Communicatie

-

Vervolg

Nadat de raad heeft ingestemd met voorstel zal dit ten uitvoer worden gebracht. Hiertoe behoren het aanpassen van de voorwaardenovereenkomsten tussen FC Twente en de gemeente. Ook zullen een aantal notariële aktes worden opgesteld en herzien.

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Verzoek FC Twente
3. Advies staatssteun

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, de Burgemeester,

E.A. Smit

R.W. Bleker