



Motie CDA Kerkrade inzake Stadion NV

De gemeenteraad van Kerkrade in vergadering bijeen op 30 september 2015,

Constaterende,

1. dat de ontvlechting van Stadion NV en BVO Roda JC inmiddels is afgerond,
2. dat de gemeente Kerkrade grootste aandeelhouder van de stadion NV is,
3. dat de BVO Roda JC de hoofdhuurder van Stadion NV is,
4. dat de financiële situatie van BVO Roda JC in het kader van plaatsing in categorie 1 niet rooskleurig is,
5. dat daardoor de liquiditeitspositie van Stadion NV onder druk kan komen te staan,

Overwegende,

1. dat de gemeente Kerkrade een onderzoek naar het multifunctioneler gebruik van het stadion heeft opgestart en dat de eerste resultaten daarvan nog moeten worden teruggekoppeld naar de Raad,
2. dat de mogelijkheid tot verkoop van de gemeentelijke aandelen van Stadion NV in te toekomst en indien de marktomstandigheden dat toelaten eveneens kan worden overwogen,
3. dat, om in de toekomst een besluit tot vervreemding van de gemeentelijke aandelen van Stadion NV goed gefundeerd te kunnen nemen, het noodzakelijk is dat er voor alle Raads- en Commissieleden een eenduidig en begrijpelijk historisch en actueel overzicht van relevante informatie zoals bijvoorbeeld boekwaarde, schulden, schuldenaars, vorderingen, onderhoudstoestand etc. beschikbaar moet zijn,
4. dat deze de halfjaarlijks terugkerende problematiek Stadion BV uiteindelijk definitief moet worden opgelost,

Besluit:

Het College te laten onderzoeken of de hieronder voorgestelde constructie een haalbare mogelijkheid is om "het steeds terugkerende vraagstuk Roda JC" voor de gemeente Kerkrade definitief op te lossen. De voorgestelde constructie is als volgt:

1. verkoop van het stadion door Stadion Kerkrade NV aan Stadion Kerkrade Exploitatie BV tegen restant waarde lening;
2. de verkoop te financieren met een nieuw af te sluiten lening;
3. de alsdan vast te stellen huursom voor gebruik van het Stadion door BVO Roda JC vast te stellen op € 50.000 per maand c.q. € 300.000 per half jaar c.q. € 600.000 per jaar;

Aan bovenstaand voorstel dienen wel een tweetal voorwaarden te worden bedongen:

- als uitdrukkelijke voorwaarde jegens BVO Roda JC vast te stellen dat de nu uitgestelde betalingen bij ondertekening van de alsdan nieuw te formuleren huurovereenkomst op basis van een nieuwe betalingsregeling tussen BVO Roda JC en gemeente Kerkrade worden vastgelegd;
- als uitdrukkelijke voorwaarde jegens BVO Roda JC vast te stellen dat door het ontbreken van goedgekeurde jaarstukken vanaf 2010 elke aansprakelijkheid voor toekomstige vorderingen uit die periode jegens de gemeente door BVO Roda JC wordt uitgesloten.

en gaat over tot de orde van de dag,

A. Housen-Donners,
Fractievoorzitter CDA Kerkrade



Nota van toelichting bij initiatiefvoorstel CDA Kerkrade inzake Stadion NV

Inleiding:

De steeds terugkerende problematiek met betrekking tot de Stadion Kerkrade NV / Stadion Kerkrade Exploitatie BV is in de huidige economische situatie een ongezonde situatie voor (de financiële positie van) onze gemeente Kerkrade. Het is dan ook van groot belang, voor alle betrokken partijen, dat er een permanente oplossing wordt gevonden. CDA Kerkrade heeft in het verleden meermaals aandacht gevraagd voor de onderhoudssituatie van het Stadion en voor onderzoek naar exploitatieverhogende mogelijkheden.

Het College heeft aangegeven dat er geen achterstallig onderhoud is. Met betrekking tot een onderzoek naar exploitatieverhogende mogelijkheden loopt inmiddels een onderzoek.

Wij hebben getracht de historie en de huidige situatie beknopt in kaart te brengen en op basis daarvan een oplossing te creëren die enerzijds recht doet aan de belangen van alle betrokken partijen en anderzijds zorg draagt voor een voor de gemeente Kerkrade en de BVO Roda JC permanente oplossing. Wij realiseren ons echter dat door het ontbreken van goedgekeurde jaarcijfers over de recente jaren het onderstaande overzicht nog moet worden aangevuld, hetgeen wij het College vragen alsnog te doen.

Een aantal feiten op een rij.

Historie:

- In 1999/2000 heeft de gemeente Kerkrade bij de start van de bouwwerkzaamheden de grond ter waarde van fl. 8.400.000 in ruil voor aandelen ingebracht.
- In 2004/2005 geeft de BVO Roda JC aan dat er een tekort is van € 20 mio; € 3,0 mio draagt de BVO zelf bij, € 2,0 mio wordt door Stichting Stadionvrienden Stadion Parkstad Limburg bijeengebracht en de resterende € 15,0 mio wordt geleend van ABNAMRO. Afspraak daarbij was dat het bedrag van rente en aflossing, groot € 1,1 mio, door de BVO Roda JC in 4 kwartaaltermijnen zou worden voldaan aan ABNAMRO en dat de gemeente Kerkrade zich garant stelt voor de nakoming van de verplichtingen van de BVO Roda JC.
- In 2007/2008 wordt de ABNAMRO door de dan heersende financiële crisis verplicht een aantal onderdelen van de bank af te stoten. In dat kader is de lening met de garantstelling van de gemeente Kerkrade jegens de betalingsverplichting van de € 15,0 mio overgegaan naar de Deutsche Bank.
- In 2011 kan de BVO Roda JC niet meer aan haar betalingsverplichtingen voldoen en wordt de garantiestelling van de gemeente Kerkrade door de Deutsche Bank ingeroepen. De gemeente betaalt dan het resterende leningsbedrag inclusief de boeteclausule in een keer af, in totaal € 11.275.000 + € 1.285.000 = € 12.560.000. Het boetebeding wordt in de nieuwe lening opgenomen hetgeen zou betekenen dat het aflossingsbedrag zou stijgen maar dat wordt weer gecompenseerd door de lagere rente die de gemeente Kerkrade betaalt; conclusie is dat het door de BVO Roda JC te betalen bedrag van € 1,1 mio ongewijzigd gehandhaafd blijft.
- In 2014 wordt de ontvlechting van Stadion en BVO Roda JC een feit. Daarbij wordt door de Raad besloten de het bedrag voor aflossing en rente te verlagen van € 1,1 mio naar € 800.000. Dat bedrag zou voldoende zijn voor de rente en aflossing van het dan resterende bedrag; hoe hoog de huurcomponent voor het stadion hierin bedraagt is niet duidelijk.
- In januari 2015 verzoekt de BVO Roda JC de gemeente Kerkrade om uitstel van betalingen van een bedrag van € 1.129.861, bestaande uit achterstallige huur stadion, OZB, Rioolrecht, Leges en huur Sportpark Kaalheide. De Raad accordeert dit voorstel met de verplichting dat de BVO Roda JC vanaf nu maandelijks € 50.000 overmaakt.



Dat betekent dat een maandelijkse betaling van € 50.000 resulteert in een bedrag van € 600.000 en dat is, afgezet tegen het laatst overeengekomen bedrag van € 800.000 op jaarbasis, een jaarlijks tekort van € 200.000 waarmee de gemeente Kerkrade, als grootste aandeelhouder, jaarlijks wordt geconfronteerd er van uit gaande dat de BVO Roda JC nu wel aan haar betalingsverplichtingen blijft voldoen.

Heden:

- Op dit moment is de gemeente Kerkrade voor 87,46% aandeelhouder van Stadion NV en Stadion Kerkrade Exploitatie BV en dus verantwoordelijk voor de exploitatieresultaten.
- Op dit moment heeft de gemeente Kerkrade op BVO Roda JC een vordering van € 1.129.861
- Op dit moment heeft de gemeente Kerkrade op BVO Roda JC een vordering van € 66.667 (uitgaande van $4 \times € 50.000 = € 200.000$ over de periode 1 maart 2015 t/m juni 2015 i.p.v. $€ 800.000 / 12 \times 4 \text{ maanden} = € 266.667$).
- In hoeverre er nog betalingsverplichtingen open staan met betrekking tot de kunstgrasvelden is nog niet geïventariseerd.
- De bedragen die BVO Roda JC momenteel betaalt zijn dekkend voor aflossing en rente van de lening; er is geen bedrag opgenomen voor de exploitatie/ onderhoud etc. .
- Hoe hoog de huurcomponent bedraagt voor de huur van het stadion door de BVO Roda JC is niet bekend.
- Er zijn geen recente jaarrekeningen voorhanden; de laatste dateert uit 2010.
- Navraag bij het College leert dat er geen achterstallig onderhoud is.
- Op 29 juni aanstaande is een extra commissievergadering AZM met als agendapunt Stadion NV / BVO Roda JC.

Gelet op het bovenstaande is CDA Kerkrade van mening dat er nu een definitieve doorbraak in het terugkerende onderwerp Stadion NV / BVO Roda JC kan worden geforceerd waarbij een voor alle betrokken partijen acceptabele oplossing wordt gecreëerd. CDA Kerkrade verzoekt het College te laten onderzoeken of de hier voorgestelde constructie een haalbare mogelijkheid is om "het steeds terugkerende vraagstuk Roda JC" voor de gemeente Kerkrade definitief op te lossen.

Voorstel:

Het voorstel van CDA Kerkrade is gebaseerd op het uitgangspunt van minimalisering van het risico voor de gemeente Kerkrade, optimalisering van de mogelijkheden van de BVO Roda JC en permanente beëindiging van de steeds terugkerende raadsdiscussie Stadion NV / BVO Roda JC.

1. verkoop van het stadion door Stadion Kerkrade NV aan Stadion Kerkrade Exploitatie BV tegen de restant waarde lening. Voordeel is dat de eigendomsverhouding en exploitatie resultaten in een hand komen. Daarbij komen in ons voorstel de mogelijke extra exploitatieopbrengsten van het Stadion, zoals die nu worden onderzocht door MannaC, terecht bij de eigenaar van het Stadion en dat is in dit geval de Stadion Exploitatie Kerkrade BV.
2. financier de verkoop door een nieuw af te sluiten lening. Voordeel kan een lagere rente en/ of een gewijzigde looptijd zijn. De gemeente Kerkrade hoeft zich niet meer garant te stellen aangezien als onderpand voor de lening het Stadion staat dat een hogere commerciële marktwaarde heeft dan het hoogte van de lening.
3. stel alsdan de huursom voor gebruik van het Stadion door BVO Roda JC vast conform de huidige afspraak van € 50.000 per maand c.q. € 300.000 per half jaar c.q. € 600.000 per jaar. Voordeel is enerzijds dat de BVO Roda JC een lagere huur betaalt dan de oorspronkelijk overeengekomen € 800.000. Anderzijds dat de Stadion Kerkrade Exploitatie BV door de lagere rente en aflossingsbedragen van de nieuwe lening (als gevolg van nieuwe rente / langere looptijd) van de



huursom van € 600.000 een bedrag over houdt ter dekking van de exploitatie en onderhoudslasten van het stadion en wellicht enige reserve kan opbouwen.

4. door de lagere huurprijs van € 600.000 zal de BVO Roda JC aan haar betalingsverplichtingen beter kunnen voldoen dan dat tot nu toe het geval is geweest en voor de gemeente Kerkrade wordt daardoor het risico geminimaliseerd.
5. doordat de Stadion Kerkrade Exploitatie BV alsdan volledige eigenaar van het stadion is, is het voor de eigenaar aantrekkelijk om in de nabije / verre toekomst het stadion voor een aantrekkelijke prijs in de markt aan te bieden waarbij een winst bij verkoop niet is uitgesloten c.q. als dividend kan worden uitgekeerd aan de aandeelhouders.

Aan bovenstaand voorstel dienen wel een tweetal voorwaarden te worden bedongen:

- als uitdrukkelijke voorwaarde jegens BVO Roda JC vast te stellen dat de nu uitgestelde betalingen bij ondertekening van de alsdan nieuw te formuleren huurovereenkomst op basis van een nieuwe betalingsregeling tussen BVO Roda JC en gemeente Kerkrade worden vastgelegd;
- als uitdrukkelijke voorwaarde jegens BVO Roda JC vast te stellen dat door het ontbreken van goedgekeurde jaarstukken vanaf 2010 elke aansprakelijkheid voor toekomstige vorderingen uit die periode jegens de gemeente door BVO Roda JC wordt uitgesloten.