Gemeente Amstelveen

Signed By: Huitink, B.H. <h.huitink@amstelveen.nl>
14/02/2024 11:00:16 CET
ID: 05b7a0c3-6c4e-4f52-bda1-82d749b95f4d
Auth: Scribble

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
14/02/2024 15:24:46 CET
ID: 05b7a0c3-6c4e-4f52-bda1-82d749b95f4d
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	Z23-100772	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** Tjipke Bokma 020 - 540 40 51 t.bokma@amstelveen.nl SOSA
Datum:	13 februari 2024	
Portefeuillehouder:	wethouder Herbert Raat	

Onderwerp

Overname grondeigendom en kunstgrasvelden hockeyvereniging HIC en stichting Kunstgras Escapade Beheer (SKEB).

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

Akkoord te gaan met het reddingsplan voor hockeyvereniging HIC en daartoe:

1. Aankopen van de gronden voor € 1,- en de opstallen voor € 1,- van de sportvereniging en -stichting, waarbij het clubhuis door middel van een recht van opstal in eigendom blijft van hockeyvereniging HIC.
2. Conform de koopovereenkomsten met SKEB en HIC:
    a. Overnemen van de schulden per 1 april 2024 van in totaal € 572.465,- ten laste van de algemene reserve;
    b. Een eenmalige subsidie aan HIC te verlenen ter grootte van € 173.000,- ter dekking van de kosten tot en met eind juni (seizoeneinde) en een bijdrage aan het club- huis voor renovatie en verduurzaming ten laste van de algemene reserve.
    c. Met ingang van 1 juli (seizoenstart) gedurende tien jaar een subsidie van € 98.000,- per jaar te verstrekken en deze extra kosten te dekken vanuit de stelpost ‘structurele reservering’, welke is gevormd bij de besluitvorming over de perspectiefnota 2024 en begroting 2024. Na tien jaar komt de gehele subsidie aan HIC structureel te vervallen.
3. Het hockeycomplex, conform andere sportparken, te verhuren aan AmstelveenSport die zorg draagt voor exploitatie, onderhoud en renovatie. Hiertoe:
    a. een eenmalig bedrag van € 1.090.100,- voor achterstallig onderhoud/renovatie en uitvoeringskosten beschikbaar te stellen en te dekken uit de algemene reserve;
    b. de exploitatiebijdrage aan AmstelveenSport structureel te verhogen met € 175.000,-. Deze extra kosten voor € 40.000,- te dekken vanuit de bestaande begroting (stopzetten subsidie veldonderhoud HIC) en het restant van € 135.000,- te dekken vanuit de stelpost ‘structurele reservering’, welke is gevormd bij de besluitvorming over de perspectiefnota 2024 en begroting 2024.
4. Het beschikbaar stellen van € 15.000,- aan uitvoeringskosten en deze ten laste te brengen van de algemene reserve.

Samenvatting

Hockeyvereniging HIC bevindt zich in financieel zwaar weer. Door een verlies aan leden (Corona) en bijbehorende contributie inkomsten en de gestegen (energie)lasten is zij niet langer in staat haar financiële verplichtingen na te komen. Daarnaast ziet HIC zich geconfronteerd met schulden uit eerdere afgesloten leningen. Hierdoor ontbreekt het de hockeyvereniging aan middelen voor

onderhoud en renovatie van het sportcomplex. Zij hebben de gemeente om hulp gevraagd. Door overname van het grondeigendom en de kunstgrasvelden voor € 1,-, het aflossen van de bestaande schulden, negatieve liquiditeit en gemiste inkomsten uit padel. Hierdoor bereiken we continuïteit voor HIC en de hockeysport op Escapade en vallen zij in hetzelfde gemeentelijke format als de andere sportverenigingen in Amstelveen.

Doel
Het behoud van de maatschappelijke waarde en een toekomstbestendige exploitatie van hockeyvereniging HIC enerzijds tegen politiek-bestuurlijk en maatschappelijk te verantwoorden kosten voor de gemeente anderzijds.

Prestatie
Door de aankoop van de gronden voor € 1,- en overname van de schulden zorgdragen voor de continuïteit van de sportvereniging en haar maatschappelijke rol.

Voorgeschiedenis en context
In voorjaar 2023 zijn gesprekken opgestart met de belanghebbenden op Escapade. Met de sportverenigingen is gesproken over de knelpunten die zij ervaren bij het vervullen van hun maatschappelijke rol. Verlies aan leden (Corona), vrijwilligers en kader en gestegen (energie)lasten maken dat het onderhouden van de sportvelden het kind van de rekening wordt.

Om hieraan tegemoet te komen is door de gemeente voorgesteld de gronden over te nemen om de situatie te realiseren zoals dat ook bij de andere sportcomplexen het geval is: gemeente verhuurt aan AmstelveenSport die zorgdraagt voor exploitatie, onderhoud en renovatie. RKAVIC heeft het voorstel geparkeerd, zij richten zich eerst op haar bestuurlijke knelpunten. Met HIC zijn wel constructieve overleggen gevoerd, mede ook omdat haar financiële positie zwaar onder druk staat. Voornamelijk vanwege afgesloten leningen in de goede tijden en verlies aan teams en dus contributies duikt de liquiditeit structureel in het negatief.

Constructieve onderhandelingen met een bestuursdelegatie van HIC hebben tot het volgende resultaat geleid: de gemeente neemt de schulden van de sportvereniging over en verkrijgt de grond voor € 1,-. Daarnaast neemt zij, via AmstelveenSport, het (achterstallig) onderhoud en renovatie voor haar rekening. Een situatie zoals die ook geldt voor de andere sportparken. De overdrachtsdatum is gesteld op 1 april 2024.

Naast een akkoord van uw raad is eveneens een akkoord noodzakelijk van de leden van de hockeyvereniging.

De grond is getaxeerd op € 2.127.500,-, het clubhuis op afgerond € 450.000,-. De rechten van opstal voor de kunstgrasvelden zijn op € 562.000,- gewaardeerd.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit
Bij niets doen duikt de hockeyvereniging begin 2024 direct structureel in de rode cijfers. Wat er dan gebeurt met de sportvelden en de ruim duizend spelende leden heeft de gemeente niet in de hand. De gemeente ziet de maatschappelijke meerwaarde dat de Escapade behouden blijft voor de amateursport, mede gelet op de groei van de stad de komende jaren. Een mogelijkheid om de Escapade voor de sport te behouden is om de regie te verkrijgen via aankoop van het terrein.

Keuzemogelijkheden/alternatieven
Als de gemeente niet instapt zal de hockeyvereniging zich verplicht voelen om een deel van de eigendommen te verkopen aan een andere partij om hun schuldenpositie te verbeteren. Daarmee

heeft de gemeente steeds minder invloed op wat er in de toekomst met de Escapade als sportvoorziening gebeurt.

Participatie

In de afgelopen maanden is intensief overleg gevoerd met het bestuur van hockeyvereniging HIC en AmstelveenSport. Daarnaast zijn gesprekken geweest met andere belanghebbenden op Escapade.

Kanttekeningen en risico's

De transactie moet nog worden goedgekeurd door de algemene ledenvergadering van HIC. Deze is gepland op 11 maart 2024.

De gemeente is subjectief vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Dit is alleen anders als er sprake zou zijn van een levering ter zake waarvan btw (van rechtswege) verschuldigd is onder de kostprijs én de verkrijger de btw niet of niet volledig op aangifte kan verrekenen. Deze situatie doet zich hier niet voor. Dat betekent dat er geen heffing van overdrachtsbelasting zal plaatsvinden ter zake van de verkrijging door de gemeente.

De schulden van SKEB (€ 423.753,00,-) zijn iets lager dan de getaxeerde waarde van de rechten van opstal van de velden (€ 562.211,-), zodat een transactie waarbij de schulden van SKEB worden overgenomen tegen levering van de grond voor € 1,- in beginsel staatssteun oplevert. Die steun zou, zo lijkt het, echter verleend kunnen worden met toepassing van de de-minimisregeling, nu het bedrag blijft onder de € 200.000,-.

De gemeente wil ook de parkeervoorzieningen op de Escapade op een goede en veilige wijze faciliteren. Daartoe zijn gesprekken gevoerd met de eigenaar van het perceel waarop het parkeervlak is gesitueerd. Maar ondanks een toezegging dat het gebruikt mag worden door de sportverenigingen is het nog niet toegankelijk. Ook een recht van overpad voor andere (sport)activiteiten moet nog worden geregeld.

Financiën

Overnemen schulden door gemeente Amstelveen

De schuldpositie van HIC/SKEB bedraagt op 1 april 2024 € 572.465,-, bestaande uit:

1. Hypotheekschuld € 334.042 (Rabobank)
2. Obligatielening € 146.623 (bij enkele leden)
3. Overbruggingskrediet € 91.800 (bij enkele leden)

De gemeente neemt deze schulden over en lost deze in één keer boetevrij af.

Na aflossing van de schulden is het verwachte negatieve liquiditeit van HIC € 123.000 aan het einde van het seizoen. Dit bedrag wordt als eenmalige subsidie aan de hockeyvereniging overgemaakt.

Aankoop gronden en velden

Afgesproken is dat de gemeente, in ruil voor de helpende hand, de gronden voor € 1,- overneemt evenals de velden voor € 1,-. Het complex wordt door de gemeente vervolgens verhuurd aan AmstelveenSport, conform de andere sportparken. AmstelveenSport draagt zorg voor verhuur aan de sportvereniging en externen en het meerjarig onderhoud/renovatie van de velden.

Exploitatie AmstelveenSport

Een uitgevoerde inventarisatie naar de staat van de hockeyvelden laat zien dat er sprake is van achterstallig onderhoud en dat renovaties nodig zijn. De kosten hiervoor bedragen eenmalig afgerond € 1.090.100,- en worden aan AmstelveenSport vergoedt.

Voor het structureel uitvoeren van onderhoud en renovaties aan de hockeyvelden door AmstelveenSport is gemiddeld jaarlijks € 225.000,- nodig. Daarnaast betaald zij de gemeente Amstelveen € 28.500,- aan huur voor de velden en gronden. Een deel van de kosten dekt AmstelveenSport vanuit de huuropbrengsten die zij van HIC en externen ontvangt. Het resterende deel van € 175.000,- ontvangt zij van de gemeente door het verhogen van de jaarlijkse exploitatievergoeding.

Padel
In het businessmodel van HIC is rekening gehouden met extra inkomsten door een overeenkomst met een exploitant die padelbanen wil realiseren op het HIC-terrein. Deze overeenkomst lag klaar ter ondertekening. Onderdeel van de overeenkomst was ook een bijdrage aan het clubhuis voor renovatie en verduurzaming. Met de overname van de gronden door de gemeente gaat deze overeenkomst, op verzoek van de gemeente, niet door. De gemeente wil AmstelveenSport de gelegenheid geven zelf te bepalen in welke vorm en grootte padel gerealiseerd kan worden.

Onderdeel van de afspraken tussen HIC en de gemeente is daarom dat de gemeente de gemiste padel inkomsten vergoedt. Dit betreft enerzijds een exploitatiesubsidie van € 98.000,- voor de maximale duur van tien jaar (gelijk aan de te ondertekenen overeenkomst). Wanneer er padel wordt gerealiseerd door AmstelveenSport komt een deel van deze subsidie te vervallen omdat het de verwachting is dat padel tot extra inkomsten (kantine en sponsoring) leidt bij HIC. Anderzijds ontvangt HIC een eenmalige subsidie van € 50.000,- voor de gemiste bijdrage voor renovatie en verduurzaming van het clubhuis.

Uitvoeringskosten
Voor extern advies en onderzoek, opstellen van de juridische documenten en overige uitvoeringskosten is eenmalig een budget van € 15.000,- benodigd.

Structurele stelpost 'reservering'
Bij de besluitvorming over de perspectiefnota 2024 en de begroting 2024 zijn de positieve uitkomsten van de mei- en septembercirculaire op een stelpost gezet. In totaal gaat het om een bedrag van € 3,6 miljoen dat is gereserveerd voor toekomstige opgaven waaronder ook het tekort Jeugd. Van deze stelpost wordt nu € 233.000 gebruikt ter dekking van de hogere exploitatievergoeding aan AmstelveenSport en de subsidie aan HIC (voor maximaal 10 jaar).

Overzicht van de lasten en de dekking:

	Eenmalig	Structureel
Koop grond, velden en overname schulden HIC/SKEB	€ 572.467	
Achterstallig onderhoud en renovatie	€ 1.090.100	
Exploitatiebijdrage AmstelveenSport		€ 175.000
Subsidie negatieve liquiditeit HIC seizoen 2023/2024	€ 123.000	
Subsidie HIC wegens gemiste inkomsten uit Padel	€ 50.000	€ 98.000
Uitvoeringskosten	€ 15.000	
Kosten Vastgoed (belastingen en groenonderhoud)		€ 28.500
Totaal lasten	**€ 1.850.567**	**€ 301.500**
Huurinkomsten Vastgoed		-€ 28.500

Vervallen bestaande subsidie onderhoud HIC velden		-€ 40.000
Structurele stelpost 'reservering'		-€ 233.000
Algemene reserve	-€ 1.850.567	

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na akkoord van uw raad (en de leden van HIC) vindt de transactie plaats, waarbij de gemeente de schulden van HIC overneemt en de gronden koopt voor € 1,-. Het hockeycomplex wordt verhuurd aan AmstelveenSport, conform andere sportparken. De hockeyvelden worden weer in kwalitatief goede staat gebracht.

Evaluatie

Regelmatig wordt er met het bestuur om tafel gegaan over de continuïteit van de sportvereniging. Op basis van de jaarstukken wordt bekeken of eventueel bijsturing noodzakelijk is.

Duurzaamheidsaspecten

Onderhoud en renovatie van de velden verloopt conform de eisen en criteria van de gemeente omtrent duurzaamheid en circulariteit. Verder wordt continuïteit gerealiseerd voor de maatschappelijke rol van de sportvereniging en gaat zij investeren in duurzaamheidsmaatregelen in het clubhuis.

Bijlagen

Geen.

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.