



Adviesnota raad – openbaar

Onderwerp	Aanvraag budget voor het kunnen verstrekken van een laagrentende lening voor de aanleg van twee padelbanen
Zaakdossier	Z/24/042830 - D/24/151499
Portefeuillehouder	Wethouder B. van Veldhuizen
Raadsprogramma	1. Evenwichtig en leeftijdsbestendig woon- en leefklimaat
Datum collegebesluit	27 augustus 2024

Opsteller	Antoon van Buren	E-mail	antoon.van.buren@doesburg.nl
Team	Strategie Beleid en Projecten	Telefoonnummer	(0313) 48 13 65

Voorstel

Inhoudelijk beslispunt

1. Verzoek van het bestuur van Tennis & Padel Doesburg honoreren aangaande het verstrekken van een tweede laagrentende lening ter cofinanciering van de aanleg van twee padelbanen.

Financieel beslispunt

2. Voor deze laagrentende lening een budget beschikbaar stellen van € 11.000 (ter dekking van de rentekosten over een periode van 10 jaar)

Juridische grondslag

n.v.t.

Inleiding

Vóór het zomerreces hebben wij u in een raadsinformatiebrief (gedateerd 11 juni 2024) op de hoogte gebracht van de laatste stand van zaken rondom padel, en dan in het bijzonder over de maatregelen die de vereniging Tennis & Padel moet treffen om geluidsoverlast voor omwonenden te beperken. Naast het beschikbaar stellen van gemeentegrond voor twee padelbanen vraagt de vereniging een tweede laagrentende lening onder dezelfde hypotheekvoorwaarden, zoals zijn vastgelegd in een hypotheekakte van 2019. Het verstrekken van een tweede laagrentende lening heeft doordat de rente ná 2019 is gestegen voor de gemeente financiële gevolgen. Over een periode van tien jaar (binnen deze termijn moet de lening worden afgelost) gaat het om een kostenpost van € 11.000, waarvoor formeel budget beschikbaar moet worden gesteld.

Alle informatie die u nodig hebt om tot een weloverwogen besluit te komen inzake het al of niet beschikbaar stellen van een budget staat vermeld in de raadsinformatiebrief van juni jl. De inhoud van deze brief hebben wij hieronder integraal weergegeven:

In de vergadering van de raadscommissie van 15 november 2023 heeft de voorzitter van Tennis & Padel uw aandacht gevraagd voor de geluidproblematiek rondom de padelbanen. Daarbij gaf hij aan dat alleen met optimale medewerking van de gemeente tot een voor alle betrokkenen goede

oplossing kan worden gekomen. Naar aanleiding van dit pleidooi hebt u ons gevraagd om de vereniging alle mogelijke ondersteuning te geven, waardoor de actieve leden van de vereniging zoveel mogelijk onbelemmerd hun sport kunnen blijven uitoefenen.

Aan deze oproep hebben wij gehoor gegeven. De nadien door ons met de vereniging gemaakte afspraken kunnen op één na budgettair neutraal worden uitgevoerd. Voor die ene maatregel die geld kost vragen wij u een budget beschikbaar te stellen van € 11.000.

De maatregelen:

Met de vereniging zijn wij tot de volgende afspraken gekomen:

1. De twee extra padelbanen worden op de voorkeurslocatie van de vereniging achter de tennisvelden op gemeentegrond geplaatst (zie onderstaande schets).
2. Het beschikbaar stellen van gemeentegrond geldt voor ten hoogste tien jaar.
3. De grond wordt gratis in gebruik gegeven; hiervoor wordt een bruikleenovereenkomst met de vereniging gesloten onder gelijktijdige verlening van een recht van opstal. Dit zakelijk recht wordt notarieel vastgelegd, waarbij de hiermee gemoeide kosten voor rekening zijn van de vereniging (kosten koper).

Wat wij niet meenden te moeten honoreren is het afsluiten van een tweede laagrentende lening ad € 100.000 voor 1,25% omdat dit de gemeente geld kost. Dit is namelijk een lager rentepercentage dan wanneer wij zelf geld op de kapitaalmarkt moeten lenen. Uitsluitend om deze reden hebben wij de vereniging geattendeerd op leningen die verstrekt worden door de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). BNG beheert een duurzaamheidsfonds, waaronder ook sportaccommodaties vallen.

De vereniging kan bij de BNG tot 100.000, - een lening aangaan. Wat daarbij voor ons ook een afweging was dat bij de Stichting Waarborgfonds Sport een borgstelling kan worden aangevraagd, waardoor een garantstelling vanuit de gemeente niet aan de orde is



Situering nieuw aan te leggen padelbanen

Door de afstand van de padelbanen tot de dichtstbijzijnde woningen minstens te verdubbelen kan de geluidbelasting met minimaal 3 dB(A) worden teruggebracht, waarmee kan worden voldaan aan de geluidgrenswaarden ter hoogte van de dichtstbijzijnde woningen. Een geluidscherm is dan niet nodig



Onze heroverweging inzake het al of niet verstrekken van een 2^{de} laagrentende lening

Onze afwijzing van een tweede laagrentende lening heeft geresulteerd in een nadrukkelijk verzoek van de vereniging om dit besluit te heroverwegen. Daarbij voert de vereniging als belangrijkste reden aan dat voor zo'n lening bij de BNG -hiernaar geïnformeerd- een fors hoger rentepercentage (4,75%) moet worden betaald met gevolgen voor de exploitatie van de tennisaccommodatie.

Bij nader inzien vinden wij dat de vereniging hier een punt heeft. Zie hiervoor hetgeen wij hiervoor hebben verwoord onder: "Argumenten" en "Kanttekeningen".

Doel / meetbaar effect

Bevorderen dat er voldoende sport- en spelaanbod in Doesburg is en blijft.

Zonder verplaatsing van de padelbanen zal padel verdwijnen en dat heeft dan weer zijn weerslag op de beoefenaars van deze sport. Zij moeten omzien naar een andere sportaccommodatie of moeten stoppen met padellen.

Argumenten

1.1 & 2.1 *Met een tweede laagrentende lening blijven de huisvestingslasten voor de vereniging beperkt.*

Hoewel een hogere rente (te rekenen door de BNG) een beperkte impact heeft op de extra jaarannuïteit maakt het voor de vereniging wel een wezenlijk verschil of zij per jaar € 10.700 of € 12.794 moeten betalen. Een € 2.100 lagere jaarannuïteit geeft de vereniging net even iets meer mogelijkheden om te sparen voor onderhoud en noodzakelijke vervangingsinvesteringen. Daarnaast brengt een tweede lening, wanneer deze wordt verstrekt door een andere instantie, extra bureaucratische rompslomp mee voor de vereniging (en dito kosten).

1.2 & 2.2 *Tweede lening kan worden ondergebracht onder de huidige hypotheekvoorwaarden.*

In de hypotheekakte van 2019 met als leenbedrag € 400.000 is een recht van eerste hypotheek gevestigd ten gunste van de hypotheeknemer, i.c. de gemeente. Wanneer de schuldenaar (de vereniging) zijn betalingsverplichting verzuimt kan de gemeente als schuldeiser de tennisaccommodatie verkopen om daaruit de restantschuld te bekostigen.

1.3 & 2.3 *Verzoek om een tweede lening had achterwege kunnen blijven wanneer niet onverplicht tussentijds was afgelost.*

Tussentijds heeft de vereniging € 90.000 afgelost waardoor de restschuld per 1-1-2024 is gereduceerd tot € 283.700. Had men toen kennis van de geluidproblemen rondom padel en de investering van afgerond € 200.000 die het nu van de vereniging vraagt om de problemen op te lossen, had zij niet extra afgelost. In die zin vinden wij het ook niet meer dan billijk om de vereniging een helpende hand te bieden.

Kantttekeningen

1.1 & 2.1 Is hier sprake van een mogelijke precedentwerking?

Nee, verzoeken van andere verenigingen die onder dezelfde gunstige condities een gemeentelijke lening willen afsluiten kunnen gemotiveerd worden afgewezen, daarbij verwijzend naar het Treasurystatuut 2019. De voorgeschiedenis (lening is afgesloten vóór de inwerkingtreding van het Treasurystatuut) én de pech (anders kan je het niet noemen) dat tussentijds onverplicht een bedrag van € 90.000 is afgelost maken dit tot een unieke situatie.

1.2 & 2.2 Voldoen we met het verstrekken van een geldlening wel aan het Treasurystatuut Doesburg 2019?

Nee, in de kern wijken we af van artikel 15 van het Treasurystatuut Doesburg 2019. In dit artikel staat dat het niet de taak van de gemeente is om borg te staan voor een te verstrekken geldlening. Echter: Met het ook op deze 2^{de} lening gevestigde recht van eerste hypotheek wordt, datgene wat over waarborgconstructie bij leningen staat vermeld in het treasurystatuut, ondervangen.

1.3 & 2.3 Moeten wij als gemeenteraad niet formeel instemmen met het verstrekken van de gevraagde geldlening.

Nee, deze formele instemming is niet nodig. Wij verwijzen daarbij naar artikel 8 van de Financiële verordening Doesburg. Daarin is bepaald dat u moet worden geïnformeerd over een voornemen om leningen, waarborgen en garanties groter dan € 100.000 te verstrekken. Raadsleden moeten daarbij in de gelegenheid worden gesteld om wensen en bedenkingen in te brengen. Dit is niet aan de orde. Wat wel aan de orde is, is dus een formeel besluit om € 11.000 beschikbaar te stellen.

Financiën

Een tweede laagrentende lening kost ons geld, in die zin zou gesteld kunnen worden dat hier sprake is van een verkapte subsidie. Een bedrag van € 100.000 uitlenen tegen een lager percentage dan waarvoor wij momenteel zelf op de kapitaalmarkt moeten lenen kost ons op basis van a) een looptijd van 25 jaar (lineair), b) een marktrente van 3,33% en c) een uitleenrente van 1,25% $((3,33\% - 1,25\%) * (€100k/2) =) € 1.040$ per jaar. Het verzoek om een tweede lening heeft een looptijd van 10 jaar, waardoor er voor de gemeente een financieel nadeel ontstaat van afgerond € 11.000.

Het door u te nemen financiële besluit kunnen -ondanks het gegeven dat het hier gaat om een betrekkelijk laag bedrag - niet worden afgedaan met een incidentele begrotingsbijstelling (IBB). Dit vraagt een separate wijziging van de begroting, waar u als raad mee moet kunnen instemmen.



Uitvoering

Planning

Na uw besluitvorming kan de vereniging verder met de planvoorbereidingen ¹, kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd en kunnen afspraken op schrift worden vastgelegd over het tijdelijk in gebruik geven van gemeenteground en het op deze grond te vestigen opstalrecht.

Communicatie

Het voornemen tot de aanleg van padelbanen (verder verwijderd van de dichtstbijzijnde woningen) wordt middels schrijven / bijeenkomst kenbaar gemaakt aan de direct omwonenden. Aan de vereniging is gevraagd om in dit communicatietraject een bijdrage te leveren.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n)

Geen

¹ De vereniging heeft ons laten weten dat zij inmiddels aan drie partijen offertes heeft gevraagd. Zij laat zich hierin bijstaan door een deskundig bureau die ook de noodzakelijke vergunningen namens de vereniging gaat aanvragen. De vereniging streeft ernaar om in april 2025 de nieuwe padelbanen op te leveren. Om vooruitlopende op de te nemen maatregelen de door (enkele) omwonenden ervaren geluidhinder zoveel mogelijk te voorkomen heeft de vereniging besloten om de padelbanen in het weekeinde tot 22.00 uur en doordeweeks tot 22.30 uur voor haar leden open te stellen.