

Vraag GewoonNijmegen.nu

Uit de bespreking:

Dhr. Eigenhuijsen: NEC heeft het stadion ooit aan de gemeente verkocht voor 12M. Dat was een lening. De gemeente is die lening aangegaan en NEC heeft die lening afgelost. Tussen de aflossing die nu nog in onze boeken staat voor 6,5M en de boekwaarde van 7,7M zit een verschil. Wat gebeurt er boekhoudkundig gezien nu met dat verschil? De 2,4M die we nu aflossen gaat van de saldireserve, maar er zit dan iets raars in die lening. Het verlies dat we als gemeente nemen is minder groot dan in de papieren staat.

Wethouder van Elferen: we hebben de boekwaarde van het stadion, en we hebben de destijds aangetrokken lening en die hebben we afbetaald met de ontvangen huur. Daar zit een verschil tussen omdat we een andere methodiek hanteren bij het afwaarderen van de activa dan de snelheid waarmee de lening afgelost is.

Vraag: Wat gebeurt er nou met dat verschil? We boeken nu af en maken een besluit obv de 7,7M, maar de waarde van de lening is 6,5M. **Wat gebeurt er met dat verschil in onze boeken?**

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| • Koopsom Goffertstadion in 2003 | : € 12.000.000 + € 464.000 |
| • Aan aflossing betaald tot 1/1/2025 | : € 5.924.634 |
| • Restant Lening per 1/1/2025 | : € 6.539.366 |

In bovenstaand overzicht valt op dat van de koopsom van € 12,464 miljoen een bedrag van € 5.924.634 is afgelost, waardoor het restant van de lening nog € 6,5 miljoen bedraagt. Dit terwijl de boekwaarde van het stadion in onze administratie nog € 7,7 miljoen bedraagt. Dit betekent dat de aflossing op de koopsom niet gelijk loopt met het afboeken van de boekwaarde. NEC heeft meer aan aflossing betaald, dan de gemeente op de boekwaarde heeft afgeboekt. De oorzaak hiervan is gelegen in het feit dat de systematiek van opbouw van de huurprijs, zoals in de huurovereenkomst opgenomen en zoals NEC die betaalt, niet gelijk is aan de systematiek zoals de gemeente Nijmegen de boekwaardes van haar vaste activa vaststelt. Over de gehele looptijd (40 jaar) van de huurovereenkomst worden de verschillen tussen het verloop van de boekwaarde en het restant van de koopsom echter weer gelijkgetrokken, in 2043 komen beide berekeningen op € 0,-- uit.

Deze verschillen zijn zichtbaar als verschil tussen aflossing lening als onderdeel van de huursom die NEC betaalt en de kapitaallasten op het stadion die aan het programma worden toegerekend. Beide bedragen maken jaarlijks onderdeel uit van het programmaresultaat en totale rekeningresultaat. Daarmee worden de plussen en minnen dus vereffend via de saldireserve. Concreet komt dat er op neer dat er de afgelopen jaren 1,2 miljoen extra in de saldireserve is gestort (via het rekeningresultaat) en dat er bij definitieve verkoop en afboeking van het stadion het verschil weer ten laste van de saldireserve wordt gebracht.

PvdD

Uit de bespreking:

Wethouder van Elferen: Bij wens 10; de retributie wordt ineens afgekocht maar wordt wel netto contant gemaakt. Dan gaan alle toekomstige inkomstenstromen met de bijbehorende rentepercentages omzetten naar nu, dat wordt één bedrag en dat moet dan ook nu afgerekend worden. We krijgen niet meer of minder geld. Het past bij de strategie om de financiële banden met NEC te verbreken.

Mw. Lauret: voor hoeveel jaar zijn dan die toekomstige geldstromen? Voor 100-200-30 jaar? Want dan heb je toch weer andere getallen.

Wethouder van Elferen: Dat doen we oneindig lang.

Mw. Lauret: maar dat levert toch een oneindig bedrag op? En dat is dit niet.

Wethouder van Elferen: Als u nu geld zou krijgen van mij en u zou daar mee gaan sparen, dan zou het elk jaar meer worden. Maar als ik oneindig ver in de toekomst van uw geld krijg heb ik daar nu niets meer aan want dan is het dus negatieve rente. Maw naarmate je verder van hier komt is dat wat je per jaar extra krijgt, minder waard geworden.

Volgens de gebruikelijke bedrijfseconomische methode wordt het contant gemaakt naar vandaag waarmee we toekomstige ontwikkelingen hebben ingerekend. En daar is die afkoop in 1x op gebaseerd.

Hier gaat het om de rekenmethode.

In de taxatie is de jaarlijkse retributie van €60.000 voor een periode van 10000 jaar contant gemaakt tegen een rente van 4,9%. Voor de verdere uitleg gaan we uit van een periode van 100 jaar, omdat de contante

waarde van een retributie daarna nagenoeg nihil is. Dit is een gangbaar uitgangspunt om een eeuwigdurende situatie te berekenen. Het rentepercentage is vergelijkbaar met de gemiddelde marktrente (ECB tarief + winst en risico opslag van commerciële bank) voor een lening van 100 jaar ten tijde van de taxatie (medio 2024). Het bedrag dat wij bij afkoop van de retributie ineens ontvangen (€ 1.220.000) zouden wij op een deposito kunnen zetten van 100 jaar. Dan zouden wij er jaarlijks rente op rente over ontvangen. Laten we ervan uitgaan dat wij de deposito ook afsluiten tegen 4,9% (dit lijkt misschien een hoge rente, maar wij zouden bijvoorbeeld op de geldmarkt een 100-jarige lening kunnen verstrekken, waarmee het percentage dus haalbaar is.) Na het eerste jaar ontvangen wij dan een rente van € 60.000 ($€ 1.220.000 \times 4,9\%$). Na het tweede jaar € 62.700 en zo loopt de rente jaar na jaar verder op. Dit zorgt ervoor dat de koopkracht van het ontvangen bedrag gelijk blijft en daarmee is er dus voldoende rekening gehouden met toekomstige indexering.

In het geval dat we de retributie (van € 60.000) jaarlijks zouden laten betalen door NEC wordt het bedrag jaarlijks geïndexeerd met het dan geldende consumentenprijsindexcijfer van het CBS. Ook daarmee blijft onze koopkracht gelijk, zo kunnen we over honderd jaar nog hetzelfde kopen met het bedrag van de canon als dat we nu voor € 60.000 zouden kunnen kopen.