

RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 1087746
afdelingsnaam: Financiën en Control/Leef- en vestigingsklimaat
steller: E. Heijnis/J.M. Elzinga
telefoonnummer: 035 629 2796/06-12848617

onderwerp: Garantieverlening aan HC & FC Victoria 1893

Voorstel

1. Instemmen met het voorgenomen besluit van het college garantie te verlenen aan de HC & FC Victoria 1893 voor een bedrag van € 2,25 miljoen.
2. Geen wensen en bedenkingen, op grond van de gemeentewet artikel 169 lid 4, en de Financiële verordening Hilversum 2022, bekend te maken.

Planning

Titel	Toelichting	BEELDVORMING	ORDEELSVORMING	BESLUITVORMING
Garantieverlening aan HC & FC Victoria 1893	Door garantie te verlenen kan Victoria de investeringen in het nieuw te bouwen paviljoen tegen lagere rentetarieven financieren dan zonder gemeentegarantie	Commissie van 9 februari 2022	Commissie van 9 februari 2022	Gemeenteraad van 9 maart 2022

Samenvatting

Sportverenigingen hebben over het algemeen te weinig financiële middelen om investeringen in sportaccommodaties te kunnen doen. Om toch te kunnen investeren zullen er leningen aangetrokken moeten worden bij banken ter financiering van deze investeringen. Deze financiering kost geld in de vorm van rente en moet uiteindelijk ook weer worden afgelost. Het verlenen van gemeentegarantie maakt het Victoria mogelijk om tegen een lager rentetarief dan bij de reguliere markt te lenen. Victoria komt zelf aan zijn middelen om de rente en aflossingen te voldoen via contributie-, kantine-, sponsor en overige inkomsten.

Omdat de ondergrond, waarop het nieuwe paviljoen gebouwd zal worden, in eigendom is van de gemeente zal het gebruiksrecht onder het nieuwe paviljoen moeten worden vastgelegd.

Inleiding

Victoria heeft een verzoek gedaan aan het College van B&W om gemeentegarantie te verlenen voor een deel van de door Victoria aan te trekken financiering van € 2,5 miljoen.

Reden voor het verzoek van Victoria is de vrijwel verdriedubbeling (van 600 naar bijna 1800) van het aantal leden, sinds de ingebruikname van het huidige paviljoen in 1977. De groei van het aantal leden en de ouderdom van het paviljoen vragen om een uitbreiding van het aantal kleedkamers alsmede een vernieuwing van het paviljoen.

Victoria kiest voor nieuwbouw in plaats van renovatie en uitbreiding omdat het verschil in kosten beperkt is. Renovatie is volgens Victoria risicovoller op basis van grotere kostenrisico's, bijvoorbeeld constructie, fundering, verborgen gebreken, etc..

In de nieuwbouw is het mogelijk om een betere invulling aan duurzaamheid en toegankelijkheid te geven.

Voor het deel van de financiering dat Victoria van banken wil verkrijgen, is een gemeentegarantie noodzakelijk. Een deel van de financiering wil Victoria ophalen bij de eigen leden. Hiervoor wordt geen garantie verleend.

Het verlenen van garantie is een bevoegdheid van het college.

Iedere garantstelling die het college overweegt, dient eerst aan de raad kenbaar gemaakt te worden. Het college neemt pas een besluit nadat de raad in de gelegenheid is gesteld haar eventuele wensen en bedenkingen aan het college kenbaar te maken. Een en ander conform gemeentewet artikel 169 lid 4 en artikel 15, lid 2 van de Financiële verordening gemeente Hilversum 2022.

Deze lening heeft een looptijd van 30 jaar en wordt lineair afgelost.

De Investering in het nieuwe paviljoen is berekend op € 3,4 miljoen, waarbij de financiering als volgt geregeld gaat worden;

Investeringen;		Als volgt te financieren;	
Stichtingskosten	2.809.917	1 Bosa/Subsidie en te verrekenen BTW	600.000
Omzetbelasting (BTW) 21%	590.083	2 Lening bij leden van Victoria	300.000
Totaal	3.400.000	3 Lening bij de BNG Bank	2.500.000
		Totaal	3.400.000

1. De vereniging doet een beroep op de subsidieregeling stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA). Subsidiabele investeringen komen in aanmerking voor 20% van de kosten. Daarnaast verwacht Victoria een deel van de BTW over het horecadeel te kunnen verrekenen.
2. Bij de leden van Victoria zelf zal een bedrag van minimaal € 300.000 worden geleend.
3. Het restant bedrag zal via een onderhandse lening worden geleend bij de BNG Bank.

De benodigde garantie voor de af te sluiten lening van € 2,5 wordt als volgt verdeeld over de gemeente en de stichting Waarborgfonds Sport (SWS).

Lening bij de BNG Bank		2.500.000	30 jaar
Garantstelling;			
1 Stichting Waarborgfonds Sport	250.000	15 jaar	
2 Gemeente Hilversum	2.250.000	30 jaar	
		2.500.000	

1. SWS verstrekt borgstellingen tot maximaal 250.000 euro. Daarbij geldt als voorwaarde dat ook de gemeente een garantie afgeeft van minimaal 250.000 euro. De maximale looptijd van garantstelling door SWS is 15 jaar.
2. De gemeente Hilversum geeft garantie voor het resterende bedrag van € 2,25 miljoen voor een looptijd van 30 jaar.

Probleemstelling/doel

Het doel van dit voorstel is het realiseren van een nieuw paviljoen door Victoria. Door realisatie van een nieuw paviljoen wordt bijgedragen aan het op peil houden van passende sportvoorzieningen in Hilversum.

Argumenten

1. Met het aantrekken van een lening kan Victoria een passende accommodatie realiseren voor zijn vereniging

Omdat de vereniging uit haar jasje is gegroeid, heeft overleg met de gemeente plaatsgevonden en zijn verschillende mogelijke oplossingen besproken waarbij de vereniging over een passende accommodatie kan beschikken;

- Victoria maakt gebruik van de faciliteiten van zowel OSO als BZC'13. Zo is het veld waar OSO gebruik van maakt overgeschreven naar Victoria, zij zijn hoofdhuurder. Tevens maakt Victoria tijdens piekmomenten gebruik van de kleedruimtes van OSO omdat het huidige paviljoen niet over voldoende kleedkamers beschikt. OSO verhuurt, indien mogelijk, een veld aan Victoria waardoor op zaterdagen Victoria een extra veld tot haar beschikking heeft;
- Er is gesproken over een totale herinrichting van het sportpark, maar dit is binnen een termijn van 5-10 jaar niet realistisch;
- Als gevolg hiervan heeft Victoria zelf de aanleg van een extra kunstgrasveld gefinancierd en wordt de mogelijkheid onderzocht om binnen de huidige veldindeling een oplossing voor Victoria te vinden waardoor er structureel meer veldcapaciteit beschikbaar komt;
- Het laatste knelpunt wat overblijft is het huidige paviljoen van de vereniging, wat ook bij lange na niet meer past bij de huidige omvang van de vereniging. Omdat dit geen gemeentelijk eigendom is dient de vereniging hiervoor zelf de plannen uit te werken. De gemeente is wel eigenaar van de grond onder het paviljoen.

2. Banken verstrekken geen lening zonder gemeentegarantie

Banken zijn niet bereid om Victoria geldleningen te verstrekken zonder gemeentegarantie. Het niet verstrekken van gemeentegarantie betekent dat de plannen van Victoria niet kunnen worden gerealiseerd.

3. Realisatie niet mogelijk zonder gemeentelijke garantstelling

Door het verlenen van gemeentegarantie kan Victoria tegen een gunstiger tarief leningen aantrekken dan zonder garantieverlening. Door de lagere rentelasten wordt de businesscase voordeliger en haalbaar. Indien de gemeente Hilversum geen garantie verleent zullen de rentetarieven significant hoger zijn en wordt de businesscase door hogere rentelasten niet haalbaar. De realisatie van een nieuw paviljoen is dan niet mogelijk.

4. De aanvraag m.b.t. de garantie is positief beoordeeld door de Stichting Waarborgfonds Sport (SWS)
Victoria heeft zijn financiën op orde. Uit de businesscase (bijlage 2) blijkt dat de meerjarenbegroting, waarin de investering in het nieuwe paviljoen is verwerkt, vanaf 2025 sluit met een voordelig saldo. De jaren 2023 en 2024 sluiten met een nadelig begrotingssaldo.

De prognose van de netto kasstroom is voor de jaren 2023 t/m 2026 nadelig (er wordt meer uitgegeven dan ontvangen). De huidige liquiditeitspositie is echter ruim voldoende om dit op te vangen.

Op basis van de businesscase m.b.t. de nieuwbouw van het paviljoen heeft SWS de financiële haalbaarheid positief beoordeeld.

Victoria wordt gedurende 15 jaar door SWS gemonitord met betrekking tot de financiële ontwikkelingen van Victoria.

SWS, opgericht vanuit en met kapitaal van VWS en NOC*NSF, is de expert in Nederland op het gebied van investeringen in en financiering van sportaccommodaties.

Het is hierbij belangrijk dat er sprake is van een objectieve behandeling van de aanvragen van de verenigingen.

Tot en met 2016 heeft SWS geen afschrijvingen hoeven doen op slechte leningen. In 2017 heeft men één afschrijving op een garantstelling voor zijn rekening moeten nemen.

SWS kwalificeert jaarlijks de verenigingen in “uitstekend/goed/voldoende” (circa 93%) alsmede “matig” (5%) en “probleem”-dossier” (2%).

SWS heeft een voorziening op zijn balans staan ten behoeve van eventuele afboekingen op leningen. De hoogte van deze voorziening vloeit voort uit de kwalificaties die aan alle projecten bij de jaarlijkse beoordeling wordt gegeven. De uitkomst bij de jaarrekening 2020 van SWS is dat de voorziening 1,4% bedraagt van de verstrekte borgstellingen.

Uit de ervaringscijfers van SWS blijkt dat, indien de aanvragen worden goedgekeurd door het SWS, het risico op het niet nakomen van de rente en aflossingsverplichtingen van de verenigingen significant kleiner is dan 50%.

5. SWS staat zelf ook garant voor Victoria

Omdat SWS de businesscase positief beoordeeld verstrekt SWS ook zelfstandig een borgstellingen aan Victoria voor een bedrag van € 250.000. Het bedrag van € 250.000 is het maximum bedrag waarvoor SWS per project garant mag staan. Een deel van het risico dat voortvloeit uit de lening van Victoria wordt daarmee gedragen door SWS. Omdat SWS de businesscase positief beoordeelt zal SWS voor een bedrag van € 250.000 garant staan.

6. Het verlenen van de gemeentegarantie dient Publiek belang

De raad van Hilversum op 16 september 2015 een besluit algemeen belang genomen op grond van de wet Markt en Overheid.

In dit besluit wordt het verlenen van waarborgen op geldleningen voor sportverenigingen gezien ten behoeve van het maatschappelijke en sociale belang van de inwoners van Hilversum waardoor eventuele financiële bevoordelingen geen strijd met de Wet Markt en Overheid opleveren. Het verlenen van garantie is vooral dienstbaar aan de ruim 1.800 leden die voor een groot deel inwoners van Hilversum zijn.

7. Victoria is Maatschappelijk betrokken

Victoria staat bekend als een maatschappelijk betrokken sportvereniging. Ze waren in Hilversum de eerste sportvereniging met het certificaat “Gouden Sportkantine”. De sportaccommodaties is rookvrij en ze werken actief samen met de buurtsportcoaches in de wijken. Ook werkt men samen met kinderopvangorganisaties.

8. Door garantie te verlenen kan Victoria tegen een lager rentetarief lenen zonder dat er sprake is van Staatsteun

Door garantie te verlenen kan Victoria tegen een lager rentetarief geld lenen omdat het risico voor de geldverstrekker(s) laag is en het risico wordt afgedekt door de gemeente Hilversum. Victoria heeft geen winstoogmerk en treedt niet in concurrentie met andere partijen. Door het zuiver lokale karakter van de activiteiten van de vereniging en de specifieke omstandigheden waaronder garantstelling wordt verleend, wordt het handelsverkeer tussen lidstaten niet ongunstig beïnvloedt. Van staatssteun is daarom geen sprake.

Kanttekeningen

1. Verlening van garanties is geen primaire taak

Het verlenen van garanties ten behoeve van sportverenigingen is geen primaire taak van de gemeente. Het uitgangspunt is dat sportverenigingen zelf verantwoordelijk zijn voor hun financiële huishouding.

2. Het is aannemelijk dat ook andere verenigingen in Hilversum gemeentegarantie aanvragen als zij investeringsplannen hebben

Als gemeentegarantie wordt verleend aan Victoria wordt het aannemelijk dat ook andere verenigingen in Hilversum gemeentegarantie gaan aanvragen als zij investeringsplannen hebben.

Het weigeren van garantie aan andere verenigingen wordt in dat geval moeilijk en zal aanvullend beslag leggen op de beschikbare weerstandscapaciteit.

Voor investeringen in sportlocaties in Hilversum is het Sport InvesteringsFonds Hilversum (SIF) in het leven geroepen. Verenigingen kunnen bij dit fonds tegen gunstige tarieven financiering aantrekken voor investeringen in hun sportlocatie. Hilversum staat ook voor het Sport InvesteringsFonds Hilversum garant. (ongeveer € 2 miljoen per 31 december 2021) Financiering van het nieuwe paviljoen via het SIF is niet mogelijk omdat deze financieringsvraag te groot is in relatie tot de totale omvang van de middelen die het SIF voorhanden heeft.

3. Risico voor de gemeente Hilversum groter dan € 2,25 miljoen

Het verlenen van garantie aan Victoria vormt een risico voor de gemeente Hilversum.

Het kan zijn dat Victoria niet aan zijn betalingsverplichtingen kan voldoen waardoor de verplichtingen van Victoria overgaan naar de gemeente. Het gaat dan om een bedrag dat groter kan zijn dan € 2,25 miljoen omdat op dat moment niet alleen het restant van de hoofdsom van de lening moet worden afgelost maar er tevens een vergoeding moet worden betaald voor de afkoop van toekomstige rentebetalingen aan de verstrekker van de lening.

In de nog op te stellen borgstellingsovereenkomst wordt dat als volgt verwoord; "goed voor een bedrag van € 2,25 miljoen, vermeerderd met renten, boeten en kosten."

4. Beperkte waarde onderpand

Als de garantie wordt ingeroepen zal de verstrekker van de lening het recht van hypotheek worden uitgeoefend. Of de marktwaarde van het paviljoen in dat geval genoeg is om de resterende schuld mee af te lossen is maar de vraag. De verkoopmogelijkheden zijn gezien de aard van de opstal beperkt, er is geen echte markt voor "sportverenigingen".

5. De haalbaarheid van de businesscase hangt nauw samen met de aannames over de ontwikkeling van het ledenaantal

In het business van Victoria wordt het ledenaantal aangemerkt als grootste risico. Er wordt uitgegaan van een ledenaantal van 1.800. Als het aantal leden, om welke reden dan ook, gaat dalen zal dit de haalbaarheid van de businesscase onder druk zetten.

Financiën, middelen & capaciteit

Iedere borgstelling wordt aangemerkt als een risico waarbij zoveel mogelijk medeborgstelling door onafhankelijke partijen en zekerheden worden bedongen.

In dit geval wordt voor een bedrag van € 250.000 medeborgstelling gevonden bij SWS en zal er een recht van 1^e hypotheek worden gevestigd op het nieuw te realiseren paviljoen van Victoria.

SWS, opgericht vanuit en met kapitaal van VWS en NOC*NSF, is de expert in Nederland op het gebied van investeringen in en financiering van sportaccommodaties.

Omdat SWS vooraf toetst, en gedurende de looptijd van de leningen de financiële positie van de deelnemende verenigingen monitort, wordt het risico als gering ingeschat.

Het risico voor Hilversum kan groter kan zijn dan € 2,25 miljoen omdat, op het moment van inroepen van de garantie, niet alleen het restant van de hoofdsom van de lening moet worden afgelost maar er tevens een vergoeding moet worden betaald voor de afkoop van toekomstige rentebetalingen aan de verstrekker van de lening.

In de nog op te stellen borgstellingsovereenkomst wordt dat als volgt verwoord; "goed voor een bedrag van € 2,25 miljoen, vermeerderd met renten, boeten en kosten."

Verder zal het risico dat samenhangt met het verlenen van deze borgstelling in de risicoparagraaf van de jaarrekening 2022 opgenomen worden. Het risico legt daarmee beslag op een deel van onze beschikbare weerstandscapaciteit.

Dit voorstel heeft geen directe financiële gevolgen.

Uitvoering

Voordat de borgstelling definitief aan de bank wordt verstrekt moet er zijn aangetoond dat aan de volgende opschortende voorwaarden is voldaan;

1. De gebruiksrechten van de ondergrond moeten voldoende zijn gewaarborgd gedurende de looptijd van de financiering.
2. Hypothecaire inschrijving waarbij de gemeente, het 1ste recht van hypotheek verkrijgt.
3. Middels definitieve offertes moet worden aangetoond dat de bedragen in het rapport niet worden overschreden.
4. De BOSA-subsidie dient definitief te zijn toegekend door DUS-I. Deze subsidie zal samen met de te vorderen omzetbelasting minimaal 600.000 euro bedragen.
5. De benodigde vergunningen moeten zijn verleend.
6. De ledenobligaties zijn voor 300.000 euro toegezegd.
7. De leden zijn akkoord met de investering en de wijze van financieren.

Voor wat betreft punt 7; De algemene ledenvergadering van Victoria heeft op 20 december 2021 ingestemd met het voorstel.

Als aan alle ontbindende voorwaarde is voldaan zal de akte van borgstelling door de BNG Bank worden opgesteld.

Deze wordt ter definitieve besluitvorming geagendeerd in het college waarna deze borgstelling zal worden ondertekend door de burgemeester van Hilversum.

Na ontvangst van de door de burgemeester ondertekende akte van borgtocht zal de BNG Bank de middelen verstrekken aan Victoria.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P. Torres Barrera

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Aanvraag gemeentegarantie van HC&FC Victoria
2. HC FC Victoria Business case paviljoen v3.1
3. SWS 20212 Victoria-Rapport Borgstelling
4. SWS 2021 HC&FC Victoria 1893 Toekenning