



Onderwerp Verzoek garantstelling nieuwbouw sportaccommodatie Koninklijke HFC	
Nummer	2021/221798
Portefeuillehouder	Rog, M.R.J.
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	JOS
Auteur	Lems, M.
Telefoonnummer	023-5114514
Email	mlems@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>Voetbalvereniging Koninklijke HFC wil een nieuwe en toekomstbestendige sportaccommodatie bouwen met een clubhuis, multifunctionele ruimtes, kleedkamers en een tribune. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken heeft zij een garantstelling (borgtocht) nodig van de gemeente.</p> <p>De totale investering voor de bouw en de inrichting van de nieuwbouw en de noodzakelijke renovatie van het hoofdveld bedraagt circa € 5,8 miljoen. De gemeente heeft reeds krediet verleend (2020/99096) voor het hoofdveld en de kleedkamers, waardoor er nog circa € 4,8 miljoen aan financiering nodig is. Koninklijke HFC kan reeds € 2,7 miljoen hiervan zelf financieren. Voor het restant van € 2,1 miljoen moet een lening aangetrokken worden en vraagt Koninklijke HFC om een garantstelling van de gemeente van maximaal € 2,1 miljoen. De gemeente krijgt naast de andere zekerheden, zoals het recht van hypotheek, een borgstelling van Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) van € 250.000, waardoor het risico voor de gemeente € 1.850.000,- bedraagt. Het afgeven van een garantstelling aan Koninklijke HFC is een bevoegdheid van het college.</p>
Behandelaar voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Samenleving
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none">- Agenda voor de Sport 2020+ (2020/915663)- Integraal uitvoeringsplan sportaccommodaties 2018 – 2028 ‘Sport aan zet’ (2018/15838)- Kredieten investeringen sportcomplex Koninklijke HFC (2020/99096)- Nota Garanties en Leningen (2020/1146570)
Besluit College d.d. 25 mei 2021	Het college van burgemeester en wethouders Besluit:

	<ol style="list-style-type: none">1. Een overeenkomst tot borgtocht met een financier aan te gaan, ten behoeve van de overeenkomst van lening die Koninklijke HFC voor maximaal 40 jaar en maximaal € 2,1 miljoen met deze financier aangaat.2. De zekerheden genoemd in de adviesmemo van de Treasury Commissie (zie bijlage 1), waaronder het eerste recht van hypotheek naar rato van de afgegeven borgstelling en een risico-opslag van 0,4% vast te leggen in een samenwerkingsovereenkomst. <p>de secretaris, de burgemeester,</p>
--	--

1. Inleiding

Voetbalvereniging Koninklijke HFC wil een nieuwe en toekomstbestendige sportaccommodatie bouwen met een clubhuis, multifunctionele ruimtes, kleedkamers en een tribune. Een accommodatie die weer voldoet aan de huidige tijd met bijbehorende eisen op het gebied van sportbeoefening, duurzaamheid en toegankelijkheid. En daarnaast geschikt is voor een breder (sport)aanbod en maatschappelijke functies, zoals huiswerkbegeleiding, dagbesteding voor ouderen of medische fitness.

Uitgangspunt binnen het sportbeleid is dat verenigingen zelf verantwoordelijk en eigenaar zijn van het clubhuis en de gemeente voor de kleedkamers en de sportvelden op een sportcomplex. De gemeenteraad heeft op 30 maart 2020 krediet verleend voor de realisatie van acht nieuwe kleedkamers en de renovatie van het hoofdveld ([2020/99096](#)). Het resterende benodigde bedrag voor het realiseren van de nieuwbouw van de multifunctionele sportaccommodatie is circa € 4,8 miljoen (inclusief BTW). Door middel van onder andere subsidies, donaties, het eigen vermogen van HFC en het uitgeven van obligaties kan reeds € 2,7 miljoen hiervan gefinancierd worden. Voor het restant van € 2,1 miljoen moet een lening aangetrokken worden en vraagt Koninklijke HFC om een garantstelling (borgtocht) van de gemeente van maximaal € 2,1 miljoen.

2. Besluitpunten college

1. Een overeenkomst tot borgtocht met een financier aan te gaan, ten behoeve van de overeenkomst van lening die Koninklijke HFC voor maximaal 40 jaar en maximaal € 2,1 miljoen met deze financier aangaat.
2. De zekerheden genoemd in de adviesmemo van de Treasury Commissie (zie bijlage 1), waaronder het eerste recht van hypotheek naar rato van de afgegeven borgstelling en een risico-opslag van 0,4% vast te leggen in een samenwerkingsovereenkomst.



3. Beoogd resultaat

Koninklijke HFC kan een marktconforme lening aantrekken bij een financier, zodat een multifunctionele (sport)accommodatie wordt gerealiseerd.

4. Argumenten

4.1 De garantstelling geeft invulling aan doelstellingen uit de programmabegroting en het Haarlems Sportakkoord

Het besluit draagt bij aan de in programma 1 'maatschappelijke participatie' verwoorde doelstelling om zo veel mogelijk Haarlemmers nu en in de toekomst (Groei van de Stad) in de gelegenheid te stellen tot regelmatig te bewegen en te sporten (programmadoelstelling 1.1.3). Daarnaast draagt het besluit bij aan verschillende pijlers van het Haarlems Sportakkoord, namelijk: 1. Inclusief sporten en bewegen (iedere inwoner van Haarlem kan een leven lang plezier kan beleven aan sporten), 2. Duurzame sportinfrastructuur (om met zijn allen een leven lang te kunnen sporten en bewegen, is een functionele, goede en duurzame sportinfrastructuur nodig) en 3. Vitale sport- en beweegaanbieders (aanbieders van sport en bewegen toekomstbestendig maken, zodat sport en bewegen voor iedereen toegankelijk en bereikbaar blijft).

4.2 Garantstelling is noodzakelijk voor het verkrijgen van een lening

Zonder een garantstelling van de gemeente lukt het Koninklijke HFC niet om een lening aan te trekken bij een bank en/of worden buitengewone voorwaarden gesteld (relatief hoog rentepercentage en korte looptijd ten aanzien van de investering die gedaan wordt). Nederlandse banken zijn ofwel niet bereid om te financieren of uitsluitend onder de voorwaarde dat er aanvullende zekerheden (zoals een garantie van Stichting Waarborgfonds Sport (SWS)/gemeente) worden verstrekt. Dit is een landelijk beeld en is het gevolg van een steeds strikter risicobeleid in combinatie met strengere kapitaalseisen sinds de kredietcrisis.

4.3 Er is een positieve businesscase

De totale investering voor de bouw en de inrichting van de nieuwbouw en de noodzakelijke renovatie van het hoofdveld bedraagt circa € 5,8 miljoen (inclusief BTW). De gemeente heeft reeds krediet verleend voor het hoofdveld (€ 718.000) en de kleedkamers (€ 110.000), waardoor er nog circa € 4,8 miljoen aan financiering nodig is. Door middel van onder andere subsidies, donaties, het eigen vermogen van HFC en het uitgeven van obligaties kan reeds € 2,7 miljoen hiervan gefinancierd worden. Voor het restant van € 2,1 miljoen moet een lening aangetrokken worden en vraagt HFC om een garantstelling van de gemeente. Met het reeds toegekende krediet voor de kleedkamers en de ombouw van het hoofdveld en met een garantstelling voor de lening van maximaal € 2,1 miljoen heeft Koninklijke HFC een haalbare businesscase (realisatieplan). De Treasury commissie constateert op basis van de aangeleverde stukken (realisatieplan en jaarrekening) een solide financiële basis en heeft beoordeeld dat er sprake is van een positieve businesscase. Daarnaast heeft de Stichting

Waarborgfonds Sport (SWS)¹ een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd wat betreft de plannen en begroting van de nieuw te bouwen accommodatie. Hierin is de financiële haalbaarheid van de investering- en financieringsplannen van HFC beoordeeld. De conclusie van de SWS is dat de aanpak van Koninklijke HFC bij het nieuwbouwproject professioneel en gedegen is en dat het leningsbedrag dat door Koninklijke HFC is voorgesteld voor de bouw van een nieuw clubhuis qua kapitaalslasten haalbaar is.

4.4 Stichting Waarborgfonds Sport geeft een garantstelling aan de gemeente Haarlem

SWS geeft op basis van de positieve beoordeling van het haalbaarheidsonderzoek een garantstelling af van (maximaal) € 250.000 voor de financiering, mits de gemeente ook een garantie afgeeft van minimaal hetzelfde bedrag (zie bijlage 3 voor de toekenningsbrief van SWS). Dit zorgt uiteindelijk voor een kleinere benodigde garantie van de gemeente, waardoor het risico van de gemeente € 1.85 miljoen in plaats van € 2,1 miljoen bedraagt. Bijkomend voordeel van een borgstelling van SWS is dat de jaarlijkse monitoring van het risico door SWS wordt uitgevoerd.

4.5 Geen bezwaren vanuit Treasury Commissie

Op basis van de reeds vastgestelde stukken is de Treasury Commissie van mening dat de bouw van een multifunctionele sportaccommodatie in Haarlem het maatschappelijk belang van de gemeente dient en uit de aangeleverde stukken is op te maken dat er een positieve business case is. Doordat commerciële banken/kapitaalverstrekkers het maatschappelijke belang niet meenemen in het stellen van leningsvoorwaarden, zet het verwezenlijken van de accommodatie zonder een garantstelling van de gemeente de business case onder druk en groeit het maatschappelijke risico voor de gemeente. De Treasury Commissie is van mening dat er hierbij aan de benodigde 'tenzij-criteria' voldaan wordt zoals omschreven in de Nota Garanties en Leningen. Zie bijlage 1 voor de memo 'Advies TC omtrent mogelijke garantstelling HFC'. De TC staat daarom niet negatief tegenover een garantstelling van de gemeente aan de Koninklijke HFC, op voorwaarde dat de zekerheden opgenomen in de adviesmemo op de juiste wijze overeen gekomen worden met de vereniging.

5. Risico's en kanttekeningen

5.1 Koninklijke HFC kan mogelijk in de toekomst de rente en/of aflossingen niet betalen

De businesscase van Koninklijke HFC is uitgebreid beoordeeld, ook op mogelijke tegenvallers. Daarnaast heeft Koninklijke HFC binnen haar begroting rekening gehouden met de effecten van de Corona-maatregelen die in 2021 gelden. Toch bestaat het risico dat Koninklijke HFC in de toekomst niet in staat is aan haar betalingsverplichtingen te voldoen. In dat geval wordt een beroep gedaan op de gemeentelijke garantstelling.

¹ Het belangrijkste doel van de Stichting Waarborgfonds Sport is het stimuleren van het bezit van kwalitatief goede accommodaties voor sportorganisaties (zie bijlage 2: Informatie voor gemeenten SWS)



Om het risico te beperken wordt een samenwerkingsovereenkomst opgesteld tussen de gemeente en Koninklijke HFC, waarin conform de nota Garanties en leningen en de adviesmemo van de Treasury Commissie (bijlage 1) zekerheden worden bedongen. Daarin wordt onder meer vastgelegd dat bij het niet nakomen van verplichtingen de gemeente het eerste recht van hypotheek heeft naar rato van de afgegeven borgstelling. Daarnaast moet door Koninklijke HFC een jaarlijkse garantiepremie (risico-opslag) betaald worden aan de gemeente van 0,4% van het bedrag waarvoor de garantie uitstaat (per einde van elk jaar).

5.2 Bijdrage gemeente getoetst aan het staatssteunkader

Er is door Juridische Zaken een advies gegeven of het aangaan van een borgtocht ten behoeve van een lening van Koninklijke HFC voor de ontwikkeling van de sportaccommodatie kan worden gezien als een vorm van staatssteun. Omdat Koninklijke HFC overwegend puur lokaal actief is, is er ten aanzien van de 'gesteunde' activiteiten geen sprake van grensoverschrijdende invloed op het handelsverkeer. Daarom is er geen sprake van staatssteun met betrekking tot de garantstelling.

5.3 Omgevingsvergunning moet nog worden verleend

De ontwikkeling van de nieuwbouw kan pas van start gaan als de omgevingsvergunning is verleend. Daarnaast is de Koninklijke HFC nog in een participatietraject met de buurt. Gekeken wordt op welke manier nog de wensen en behoeften vanuit de buurt in de nieuwbouwplannen kunnen worden meegenomen. Naar verwachting zal dit proces eind kwartaal twee zijn afgerond.

6. Uitvoering

De gemeente en Koninklijke HFC stellen een samenwerkingsovereenkomst op. In de samenwerkingsovereenkomst worden de afspraken en voorwaarden rondom de financiële bijdrage en garantstelling vastgelegd. En er zal een overeenkomst tot borgtocht worden aangegaan met een nog nader bekend te worden financier.

7. Bijlagen

- | | |
|--------------|-------------------------------|
| 1. Bijlage 1 | Advies Treasury Commissie |
| 2. Bijlage 2 | Informatie voor gemeenten SWS |
| 3. Bijlage 3 | Toekenning borgstelling SWS |