

Aan: De fractie D66 Waalwijk
T.a.v. de heer P. den Hollander



Cc:
- gemeenteraad
-  REC

MINUUT

brief nummer
behandeld door 
telefoonnummer 0416-683830
uw schrijven d.d. 5 januari 2011
uw kenmerk

e-mail 
bijlage(n) 4

verzonden 18 JAN. 2011
Ons kenmerk REC/11/1395

Onderwerp **Schriftelijke vragen ex art. 37 Reglement van Orde / RKC**

Geachte fractie,

Naar aanleiding van de schriftelijke vragen ex artikel 37 Reglement van Orde / RKC van de fractie D66 Waalwijk van 24 december 2010 gaan wij hierop onderstaand puntsgewijs in waarbij het college rekening heeft gehouden met de in het verleden genomen raadsbesluiten.

Vraag 1:

Is het naar uw inzicht in deze analyse correct gesteld dat het college tot de conclusie is gekomen dat de lening onterecht in de boeken is gekomen?

Antwoord: Voor ons college staat vast dat sprake is van een verstrekte geldlening en niet van een verleende bijdrage. Ter kennisname voegen wij een afschrift bij van de "overeenkomst tot overdracht van de geldlening met de daaraan verbonden rechten en plichten", welke in 2005 is gesloten om de rechten en plichten met betrekking tot de geldlening over te dragen van de vereniging RKC Waalwijk aan de BVO RKC Waalwijk B.V.

Vraag 2:

D66 Waalwijk wil graag de exacte status van de lening kennen en de letterlijke overeenkomst zien die daaraan ten grondslag moet liggen en hoe de verplichtingen zijn geformuleerd.

Antwoord: Er is geen sprake van een separate leningovereenkomst met de BVO RKC Waalwijk B.V. De door de BVO RKC Waalwijk B.V. verschuldigde rente en aflossing is conform besluit verdisconteerd in de verschuldigde huursom. Als bijlage is toegevoegd de thans geldende huurovereenkomst van 24 mei 2005 waarbij onder artikel 3 de voorwaarden met betrekking tot de verstrekte geldlening zijn opgenomen.

**Vraag 3:**

Wij gaan er van uit dat een vordering op RKC van de gemeente ter grootte van zo'n aanzienlijk bedrag aan gemeenschapsgeld in de boeken van zowel de gemeente als RKC is opgenomen als respectievelijk een vordering en een schuld. Is dat correct en wat heeft u de gemeentelijk toezichthouder [REDACTED] van AKD geantwoord op zijn verzoek dienaangaande van 18 maart 2010 (zie ook eerdere vragen van de SGP)?

Antwoord: De verstrekte geldlening is in de gemeentelijke administratie onder de vaste activa verantwoord en opgenomen in de totale boekwaarde van het stadion, waarbij de leningscomponent ten alle tijden inzichtelijk gemaakt kan worden. RKC verantwoordt de lening op haar balans als schuld.

Naar aanleiding van de verslaglegging van de halfjaarcijfers 2009/2010 heeft [REDACTED] als gemeentelijk toezichthouder gemeld dat van de gemeente Waalwijk een verklaring wordt verwacht om de lening als een bijdrage aan te merken. Wij kunnen u melden dat van gemeentewege een dergelijke verklaring niet is afgegeven.

Vraag 4:

Deze lening drukt zwaar op de boekwaarde die hierdoor kunstmatig veel hoger ligt dan de tegenwaarde in de vorm van herontwikkelingskosten. Ze zal eventuele ontvlechting en herontwikkeling, zo de gemeente die wenst, ernstig frustreren. Daarom willen wij graag weten wat de motivatie is van het antwoord dat de portefeuillehouder gaf op onze vraag in de commissiebehandeling van 16 december dat een 'niet afdwingbare instemming' van de heer Mandemakers nodig zou zijn om de lening uit de boekwaarde van het stadion te halen. Wie bepaalt nu de boekwaarde van een groot onroerend goed in gemeentelijk eigendom: de eigenaar of de huurder, i.c. RKC en haar vertegenwoordigers? D66 Waalwijk wil daarnaast graag precies weten wat er op tegen zou zijn boekwaarde en lening geheel te 'ontvlechten'.

Antwoord: Zoals door u aangegeven bepaalt de eigenaar onder welke voorwaarden tot verkoop overgegaan wordt. Echter, het is aan de kopende partij om deze voorwaarden te aanvaarden. In onderhavige casus is door de koper aangegeven dat het bod gestand wordt gedaan onder de voorwaarde dat RKC Waalwijk dan geen schuld meer heeft bij de gemeente Waalwijk, of anders geformuleerd de voorwaarde dat de lening bij verkoop komt te vervallen.

Vraag 5:

Kennelijk heeft de raad destijds op voorstel van het college besloten om in te stemmen met het optellen van een lening bij de boekwaarde van het stadion. Keurde de huisaccountant dat goed, in het besef de boekwaarde dan ver boven de werkelijke waarde zou worden gebracht, zoals ook uit uw 'ontvlechtigingsnotitie' blijkt?

Antwoord: Het verdisconteren van de lening in de boekwaarde van het stadion heeft niet geleid tot een afkeurende verklaring van de huisaccountant.

Vraag 6:

En: bent u met ons van mening dat de gemeente baas is in eigen buik en dat zo'n besluit als onder 5) voor heroverweging in aanmerking komt als de raad dat wenst bij voortschrijdend inzicht? Bent u het met ons eens dat de situatie veel transparanter en handelbaarder zou worden: de lening kleeft immers aan de schuldnemer en de evenredig lagere boekwaarde van het stadion brengt de raadsbreed gewenste ontvlechtigingsmogelijkheden door financieel aanvaardbare herontwikkeling een stuk dichterbij?



Antwoord: Uiteraard staat het de gemeente vrij om de lening afzonderlijk op te laten nemen in de gemeentelijke administratie. Naar aanleiding van de hierover ontstane discussie heeft ons college besloten om de lening in de gemeentelijke administratie los te koppelen van de boekwaarde en separaat in de administratie te vermelden. Echter, een geïnteresseerde partij zal het bestaan van een dergelijke lening mede betrekken bij het bod wat gedaan wordt. Tijdens de onderhandelingen heeft de thans geïnteresseerde partij aangegeven het bod alleen gestand te willen doen onder de voorwaarde dat de lening daarmee komt te vervallen.

Vraag 7:

In het hierboven aangehaalde uiterst summiere antwoord op 'deelvraag 2' betreffende de mogelijkheden van huuropzegging door een van beide partijen doet u het voorkomen dat van zo'n opzegging geen enkele sprake kan zijn tot en met het jaar 2038, er van uitgaande dat beide partijen zich aan de afspraken houden. Tijdens de commissievergadering van 16 december jl. gaf de portefeuillehouder in antwoord op vragen van de VVD en D66 Waalwijk iets heel anders aan (zie de notulen). Te weten dat naar zijn inzicht 'huuropzegging over bijvoorbeeld vijf jaar tot de mogelijkheden behoort maar dat hierover met RKC gesproken dient te worden met daarbij een onderbouwing en motivering'. Dat laatste lijkt ons logisch, maar welke van de twee antwoorden geldt nu: onverbreekelijk pas na 2038 of zoveel eerder als gewenst met een nader te bepalen overgangstermijn?

Antwoord: In bijgaande huurovereenkomst is opgenomen dat partijen, dus zowel de BVO RKC Waalwijk B.V. als de Gemeente, niet gerechtigd zijn om deze voor 27 mei 2038 te beëindigen. Uiteraard zijn partijen vrij om, onder nader af te spreken en voor beide partijen aanvaardbare condities, gezamenlijk nieuwe afspraken te maken.

Vraag 8:

Wat betekent dat mutatis mutandis voor RKC, als dat voor 2038 de huur zou willen opzeggen? En als RKC voortijdig het stadion zou verlaten, wat betekent dat dan voor het openstaande deel van de geldlening van 2,5 miljoen als onderdeel van de boekwaarde? Verdampst dat restant onder de huidige omstandigheden of neemt de club de lening dan wél mee en zo ja, hoe is dat geregeld?

Antwoord: Zoals onder het antwoord op vraag 7 is aangegeven moeten er voor beide partijen aanvaardbare condities zijn, indien één van de partijen de huur voor 27 mei 2038 wil beëindigen. Ook de wijze waarop dan met de geldlening wordt omgegaan maakt deel uit van deze overeen te komen condities.

Vraag 9:

In dit verband hebben wij ook graag inzicht in de betreffende, letterlijke teksten in de huurovereenkomst.

Antwoord: Hierbij verwijzen wij u naar bijgevoegde huurovereenkomst uit 2003, de huurovereenkomst uit 2005 waarbij de huur overging van de vereniging RKC Waalwijk naar de BVO RKC Waalwijk B.V. en de aanvullende overeenkomst uit 2010.


Vraag 10:

Tenslotte: Tijdens de behandeling van 16 december wenste de portefeuillehouder niet te antwoorden op een vraag van Lokaal Belang of er wellicht contacten bestaan met andere gegadigden voor de herontwikkeling van het stadionterrein en annexe gebieden. Eerder had hij aangegeven dat er geen exclusiviteit geldt. Alternatieven kunnen belangrijk zijn om op termijn en onder beter economisch gesternte op voor de gemeente zo gunstig mogelijke condities uit de huidige klemsituatie te geraken. Daarom de vraag opnieuw: Zijn er ook andere contacten en mogelijkheden dan de 'optie-Mandemakers' en in welke richting wijzen die dan?




Antwoord: Zoals reeds aangegeven door de portefeuillehouder geldt er geen exclusiviteit met betrekking tot de eventuele verkoop van het stadion. Er worden momenteel verkennende gesprekken gevoerd waarover het college in dit stadium geen mededeling kan doen.

Hoogachtend,
HET COLLEGE VAN WAALWIJK,
de secretaris,


drs. A. de Wit


de burgemeester,


drs. A. M. P. Kleijngeld