

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-BLD

Onderwerp

Vaststellen betalingsregeling en uitstel werving clubgebouw sportvereniging Turkse Kracht

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-002193	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	18-12-2018
Datum	12-12-2018	<input checked="" type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
08 Meedoen		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Kolkman		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink
		- Weth. Verhaar	- Weth. Walder

Besluitenlijst	d.d.		d.d.		d.d.
<input checked="" type="checkbox"/> Akkoordstukken	18-12-2018	<input type="checkbox"/> Openbaar	--	<input checked="" type="checkbox"/> Besloten	18-12-2018

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager Meedoen	13-12-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Regiemanager	13-12-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	14-12-2018
Wethouder	14-12-2018	BIS Openbaar	
		Status	

Bijlagen

B & W d.d.: 18-12-2018

Besloten wordt:

- 1 Kennis te nemen van het feit dat er een principe afspraak ligt met Turkse Kracht over de aflossing bestaande schuld en overname clubgebouw;
- 2 in te stemmen met het voortzetten van het reeds genomen collegebesluit d.d. 6 november, uitstel van de ontruiming, waardoor sportvereniging Turkse Kracht kan overgaan tot overname clubgebouw;
- 3 in te stemmen de betalingsregeling van 1 jaar, waardoor de gerechtelijke incasso van de door de Rechtbank vastgestelde vordering uiterlijk 31 december 2019 is voldaan;
- 4 starten van het Bibob-onderzoek om daarmee de voorbereidingen te treffen om mogelijk over te gaan tot verkoop van het clubgebouw;
- 5 per 1 januari 2019 het clubgebouw Nico Bolkesteinlaan 8, gelegen op sportpark Rielerenk tegen een gebruikersvergoeding beschikbaar te stellen aan sportvereniging Turkse Kracht, waardoor de huidige situatie gedoogd wordt. Deze gebruikersvergoeding zal niet van de koopsom afgaan en dient maandelijks voldaan te worden;
- 6 indien de betalingsverplichtingen van de betalingsregeling en/of de gebruikers vergoeding niet worden voldaan, zal alsnog de gerechtelijke uitspraak worden uitgevoerd;
- 7 de raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad;
- 8 de nota en het besluit openbaar te maken nadat betrokkenen zijn geïnformeerd.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat Bestuur van Sportvereniging Turkse Kracht is geïnformeerd.

De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...

Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Achtergrondinformatie

Met het besluit van 25 juli 2018 is voor 3 maanden (te weten tot 25 oktober 2018) uitstel verleend voor het incasseren van een vordering - door de Rechtbank bepaald op € 39.639 - en de gerechtelijke ontruiming van het clubgebouw van de Turkse Kracht.

Sportvereniging Turkse Kracht kreeg dit uitstel van het college om te komen met een voorstel voor bindende afspraken die voor beide partijen (vereniging en gemeente) acceptabel zijn. Het gaat hier om afspraken over de verwerving van het clubgebouw en het betalen van de gebruikersvordering. De afspraken hierover moeten recht doen aan de afspraken die de gemeente met andere verenigingen maakt en heeft gemaakt.

Hiertoe heeft het bestuur van sportvereniging Turkse Kracht in september een Informatie Memorandum opgesteld en bij de gemeente ingeleverd. Dit memorandum is op 5 oktober 2018 met het bestuur van sportvereniging Turkse Kracht en de portefeuillehouder besproken. De afspraak die in dit overleg werd gemaakt is dat de gemeente een onafhankelijke makelaar een taxatie voor de verkoopprijs zou laten doen. De makelaar heeft de verkoopprijs op € 76.000,- getaxeerd. De taxatie van de verkoopwaarde werd door sportvereniging Turkse Kracht nodig geacht, omdat voor de vaststelling van het bedrag van de vordering door de Rechtbank een taxatie van de huurwaarde van het clubgebouw door een onafhankelijke makelaar was gelast.

Het getaxeerde bedrag is aan sportvereniging Turkse Kracht bekend gemaakt. Op 19 oktober 2018 is door de portefeuillehouder aangegeven dat de gemeente het clubgebouw voor dat bedrag wil verkopen, maar dat de betaling van de koopprijs in één keer moet worden voldaan. Over de afbetaling van de vordering (€ 39.639) in termijnen kunnen wel nadere afspraken worden gemaakt.

In het laatstgenoemde overleg is een principe overeenstemming bereikt voor de verkoop van het clubgebouw aan sportvereniging Turkse Kracht. Sportvereniging Turkse Kracht is door de gemeente in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 15 november 2018 een procesvoorstel aan de gemeente te doen, waarin wordt opgenomen:

- De bereidheid uit te spreken het clubgebouw voor de genoemde taxatiewaarde te kopen, waarbij sportvereniging Turkse Kracht aangeeft hoeveel tijd zij nodig hebben om een lening voor het aankoopbedrag te realiseren.
- Een afbetalingsvoorstel te doen voor de afkoop van het vorderingsbedrag van € 39.639,-.

De procedures met betrekking tot ontruiming en gerechtelijke incassering van het vorderingsbedrag zijn uitgesteld tot en met 31 december 2018 aangezien sportvereniging Turkse Kracht voor 15 november een procesvoorstel (9 november) heeft ingediend.

Op 6 november is het college akkoord gegaan met uitstel van de ontruiming van het clubgebouw van de sportvereniging Turkse Kracht, alsmede met de gerechtelijke incasso van de door de Rechtbank vastgestelde vordering op de Turkse Kracht tot uiterlijk 31 december 2018, zodat de onderhandelingen over de verwerving van het clubgebouw door de Turkse Kracht binnen die termijn kunnen worden afgerond.

Woensdag 12 december heeft er een gesprek plaats gevonden met het bestuur van sportvereniging Turkse Kracht, afgevaardigden van Stichting Waarborgfonds Sport en de beleidsmedewerker van de gemeente Deventer. Op basis van de jaarcijfers 2015/2016, 2016/2017, 2017/2018 en de eerste halfjaar cijfers 2018/2019 is er de afgelopen maanden een positieve tendens vast te stellen. Dit zorgt onder andere voor een positief eigen vermogen van 13.000 euro. De periode augustus t/m december 2018 is echter te kort om te kunnen komen tot een definitief advies en daarmee garantstelling van Stichting Waarborgfonds Sport. Vooral de factor 'tijd' is cruciaal voor dit besluit. Op basis van de jaarcijfers 2018/2019 kan mogelijk wel een positief advies volgen. Stichting Waarborgfonds komt in januari met een definitieve analyserapport, met daarin aanvullende voorwaarden wat er op 30 juni 2019 gerealiseerd dient te worden. Normaliter is het gebruik dat alleen dit rapport er is. Gezien de deadlines hebben zij voor de gemeente Deventer ook een brief opgesteld, met daarin hun analyse. Deze brief is bijgevoegd als bijlage.

Mogelijkheden

1. Sluiten clubgebouw sportvereniging Turkse Kracht per 31 december 2018.
2. Huidige afspraken mbt clubgebouw en deadlines opschorten, onder strenge en concrete voorwaarden t/m 31 juli 2019 en de gerechtelijke incasso van de ordering alvast incasseren. Hierdoor heeft zowel de gemeente als sportvereniging Turkse Kracht de tijd om alles te realiseren.

Indien er geen betaling plaats vinden en/of er om een of meerdere redenen niet over gegaan kan worden tot verkoop van het clubgebouw aan sportvereniging Turkse Kracht, zal direct en uiterlijk per 1 augustus 2019 alsnog het gerechtelijke vonnis zijn voltrokken (mogelijkheid 1).

Beoogd resultaat

- Overgaan tot het verkopen van het clubgebouw aan sportvereniging Turkse Kracht voor de getaxeerde verkoopwaarden;
- Gebruikersvergoeding van het gebruik clubgebouw;
- Goede afspraken over de betaling van de vordering en de inning daarvan.

Kader

- Uitspraken Kantonrechter d.d. 3 april 2018 en 26 juni 2018
- Collegebesluit d.d. 25 juli 2018
- Collegebesluit d.d. 6 november 2018
- Beleidsnota 'Verlenen van garanties en verstrekken van geldleningen – gemeente Deventer'
- Beleidsregel bijzondere situaties wet Bibob gemeente Deventer 2014

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

- De betalingsregeling betreft relatief gezien een hele korte periode en is voldaan voordat overdracht van het clubgebouw plaats vindt, hierdoor meer zekerheid op deze financiële middelen.
- Bij verkoop komt er een nieuwe situatie, waardoor de uitspraak van de rechter komt te vervallen. Zonder aparte zekerheid kan bij niet betalen van de vordering de gemeente niet meer het clubgebouw vorderen. In het voorstel is de vordering reeds voldaan en is dit niet meer aan de orde;
- Sportvereniging Turkse Kracht koop in één keer het clubgebouw, waardoor gemeente niet meer aansprakelijk is voor onderhoud en beheer;
- Conform beleid 'Verlenen van garanties en verstrekken van geldleningen';
- Komt inhoudelijk overeen met de principe afspraak tussen gemeente en sportvereniging Turkse Kracht en heeft daarmee draagvlak van alle partijen;
- Het bestuur van sportvereniging Turkse Kracht kan het gewonnen vertrouwen bij leden en relaties verder uitbouwen;
- Professionele toetsing vooraf voor de financiële boekhouding over de afgelopen jaren en het huidige boekjaar;
- Bij niet nakomen van de gemaakte afspraken, kan de gemeente haar hypothecaire zekerheid uitwinnen,

waardoor financiële zekerheid enigszins gewaarborgd is;

- Het heeft geen nadelige financiële consequenties voor de gemeente;
- Iedere maand kan er, indien nodig, gestuurd worden op een positief vervolg, indien er een keer niet betaald kan worden en alsnog het vonnis van de rechter uitvoeren;

Argumenten tegen:

- Financiering en overdracht komt niet rond voor 31 december, waardoor uitstel noodzakelijk is. Dit komt niet overeen met de planning en afspraken collegebesluiten (zie kader);
- Arbeidsintensief proces zoals opstellen koopovereenkomst en uitvoeren Bibobonderzoek, waardoor planning en afspraken collegebesluiten (zie kader) niet haalbaar is;
- De afgelopen jaren zijn regelingen ook niet nagekomen.

Extern draagvlak (partners)

- Brief Stichting Waarborgfonds Sport
- De werving van het clubgebouw en de betalingsregeling komt overeen met enerzijds de principe overeenkomst tussen de gemeente Deventer en het bestuur van sportvereniging Turkse Kracht. Wat is vastgesteld in het door sportvereniging Turkse Kracht opgestelde procesvoorstel.
- Sportvereniging Turkse Kracht wil de betalingsregeling in 1 jaar voldoen, om daarmee aan te tonen dat zij daadwerkelijk positieve stappen maken en actief te werken aan vertrouwen.
- Voorstel twee vraagt om nadere juridische uitwerking, maar is volgens onze advocaat wel mogelijk met behoud van de gerechtelijke uitspraak.

Financiële consequenties

Geen negatieve financiële consequenties voor de gemeente.

Door eerst de betalingsregeling voor de vastgestelde vordering af te handelen, voor de overdracht van het clubgebouw, ontstaat er juist minder minder financieel risico voor de gemeente.

Aanpak/uitvoering

1. Juridische voorwaarden opstellen;
2. Opstellen definitieve betalingsregeling en deze ondertekenen;
3. Afspraken mbt werving clubgebouw, gebruikersvergoeding en betalingsregeling sportvereniging Turkse Kracht vastleggen in brief aan vereniging (zie bijlage);
4. Starten met de voorbereidingen voor overdracht vastgoed, o.a. Bibob onderzoek;
5. Maandelijks afstemming met financiën over binnenkomst inning facturen.

RAADSMEDEDELING

Onderwerp	Vaststellen betalingsregeling en uitstel werving clubgebouw sportvereniging Turkse Kracht		
Mededelingennr	2018-002193	Portef.houder	Weth. Kolkman
Team	DEV-BLD	BenW-besluit d.d.:	18 december 2018

1. Inleiding: waarom deze mededeling

Kennis te nemen van het feit dat er een principe afspraak ligt met Turkse Kracht over de aflossing bestaande schuld en overname clubgebouw;

2. Kader

- Uitspraken Kantonrechter d.d. 3 april 2018 en 26 juni 2018
- Collegebesluit d.d. 25 juli 2018
- Collegebesluit d.d. 6 november 2018
- Beleidsnota 'Verlenen van garanties en verstrekken van geldleningen – gemeente Deventer'
- Beleidsregel bijzondere situaties wet Bibob gemeente Deventer 2014

3. Kern van de boodschap

1. Het aangaan van een betalingsregeling voor de vordering met een termijn van 1 jaar.
2. Het zetten van vervolgstappen om over te gaan tot verkoop van het clubgebouw aan sportvereniging Turkse Kracht.

4. Nadere toelichting

Sportvereniging Turkse Kracht heeft van het college de gelegenheid gekregen om te komen met een voorstel voor bindende afspraken die voor beide partijen (vereniging en gemeente) acceptabel zijn en in lijn liggen met de uitspraak van de rechtbank. Het gaat hier om afspraken over de verwerving van het clubgebouw (€ 76.000) en het betalen van de gebruikersvordering (€ 39.639).

Hiertoe heeft het bestuur van sportvereniging Turkse Kracht in september een Informatie Memorandum opgesteld en bij de gemeente ingeleverd. Dit memorandum is op 5 oktober 2018 met het bestuur van sportvereniging Turkse Kracht en de portefeuillehouder besproken.

Op 19 oktober 2018 is door de portefeuillehouder aangegeven dat de gemeente het clubgebouw wil verkopen, maar dat de betaling van de koopprijs in één keer moet worden voldaan. In het laatstgenoemde overleg is een principe overeenstemming bereikt voor de verkoop van het clubgebouw aan sportvereniging Turkse Kracht. Sportvereniging Turkse Kracht is door de gemeente in de gelegenheid gesteld om uiterlijk 15 november 2018 een procesvoorstel aan de gemeente te doen, waarin wordt opgenomen:

- De bereidheid uit te spreken het clubgebouw voor de genoemde taxatiewaarde te kopen, waarbij sportvereniging Turkse Kracht aangeeft hoeveel tijd zij nodig hebben om een lening voor het aankoopbedrag te realiseren.
- Een afbetalingsvoorstel te doen voor de afkoop van het vorderingsbedrag van € 39.639,--.

De procedures met betrekking tot ontruiming en gerechtelijke incassering van het vorderingsbedrag zijn uitgesteld tot en met 31 december 2018 aangezien sportvereniging Turkse Kracht voor 15 november een procesvoorstel (9 november) heeft ingediend.

Woensdag 12 december heeft er een gesprek plaats gevonden met het bestuur van sportvereniging Turkse Kracht, afgevaardigden van Stichting Waarborgfonds Sport en de beleidsmedewerker van de gemeente Deventer. Op basis van de jaarcijfers 2015/2016, 2016/2017, 2017/2018 en de eerste halfjaar cijfers 2018/2019 is er de afgelopen maanden een positieve tendens vast te stellen. Dit zorgt onder andere voor een positief eigen vermogen van 13.000 euro. De periode augustus t/m december 2018 is echter te kort om te kunnen komen tot een definitief advies en daarmee garantstelling van Stichting Waarborgfonds Sport. Vooral de factor 'tijd' is cruciaal voor dit besluit. Op basis van de jaarcijfers 2018/2019 kan mogelijk wel een positief advies volgen. Stichting Waarborgfonds komt in januari met een definitieve analyserapport, met daarin aanvullende voorwaarden wat er op 30 juni 2019 gerealiseerd dient te worden.

In de tussenliggende periode kan de gemeente Deventer o.a. BiBob onderzoek uitvoeren, zal sportvereniging Turkse Kracht een gebruikersvergoeding voor het gebruik clubgebouw betalen en de vordering inlossen.

Indien er geen betalingen plaats vinden en/of er om een of meerdere redenen niet over gegaan kan worden tot verkoop van het clubgebouw aan sportvereniging Turkse Kracht zal per 1 september 2019 alsnog het gerechtelijke vonnis zijn voltrokken.