

Vragen van CDA Kerkrade over Ontwerpbesluit Kaalheide Bruist.

- Tijdens de infosessie op 13 juni hebben we gevraagd om een construct te bedenken dat wanneer het de BVO Roda JC (hierna BVO) financieel goed gaat, ze alsnog financieel gaan terugbetalen met als doel dat uiteindelijk de gemeente de opgelopen huurachterstand van de BVO voor het PLS ontvangt. Wij hebben in de voorliggende stukken nog niet kunnen lezen wat de juridische (on)mogelijkheden van zo'n construct zijn. Wij vragen voorafgaand aan de besluitvorming hierover een gedegen en juridisch getoetst stuk.
Een dergelijk scenario behoeft uitwerking maar kan alleen maar op basis van allerlei aannames plaatsvinden. Als zo'n construct uitgewerkt zou worden en de BVO daarmee een betalingsverplichting op zich zou nemen, dan zou dat meteen leiden tot een verplichting die op de liquiditeitsbalans zou moeten worden opgenomen waardoor we de situatie die onder de werking van scenario 3 wegvalt, meteen weer in het leven zouden roepen. Veel beter zou het zijn een dergelijk construct te ontwerpen op het moment dat de door u geschetste hypothetische situatie zich voordoet. De overeenkomst om bij promotie de huur van het PLS op wedstrijddagen te herzien wordt met de BVO overigens ook in een vaststellingsovereenkomst gesloten.
- Bij scenario 3 investeert een extern commerciële investeerder. In het ontwerpbesluit staat 'Het stellen van een huurdersgarantie geldt als voorwaarde voor het instappen van de/een investeerder.' Wie stelt deze voorwaarde? Waarom wil de gemeente garant staan voor de huurinkomsten voor een commerciële investeerder? Is onderzocht of er andere partijen zijn die garant willen staan? Zo nee, waarom niet? Zo ja, waarom willen deze partijen niet garant staan? Zijn er ook andere investeerders gezocht? Zo nee, waarom niet? Zo ja, waarom zijn deze niet meer in beeld of mogelijk afgehaakt?
De investeerder stelt deze voorwaarde welke de gemeente wil accepteren omdat het enerzijds de ontwikkeling Kaalheide Bruist mede mogelijk maakt en anderzijds het dossier BVO én het dossier PLS in belangrijke mate oplost. De verwachting dat de huurdersgarantie moet worden ingelost is daarenboven naar de mening van het college gering. De toekomst van de BVO wordt met de geschetste ontwikkelingen onder de werking van Kaalheide Bruist immers juist in belangrijke mate sterker geacht. BVO heeft deze investeerder aangezocht. U zult de overige vragen aan de BVO moeten voorleggen.
- Als wij goed hebben begrepen komt in scenario 3 een horecavoorziening/gemeenschappelijke ruimte in het 'Bruisgebouw' en in het 'BVO gebouw'. Volgens ons was de bedoeling van het concept Bruis dat dit op één plek zou komen zodat er net een menging ontstaat tussen de bewoners/gebruikers van beide gebouwen. Is het mogelijk dat de horecavoorziening/gemeenschappelijke ruimte op één plek, namelijk in het 'Bruisgebouw' komt. Zo ja, waarom is dit niet in het scenario's terecht gekomen? Zo nee, wat zijn de redenen dat dit niet kan?
Met deze vraag loopt u vooruit op het stedenbouwkundig plan dat na het aangaan van een/de SOK uitgewerkt zal worden waarin ook het door u geschetste scenario wordt meegenomen. Niets is op dit moment als het ware in beton gegoten'.
- De BVO heeft in de huidige situatie niet alleen huurkosten maar ook (onder)huur opbrengsten van het PLS. Door het beoogde vertrek uit het PLS (met uitzondering van de wedstrijddagen) besparen ze huurkosten maar lopen ze ook opbrengsten mis. Hoe denkt de BVO deze inkomstenderving te ondervangen zodat er een stabiele begroting ontstaat. Graag ontvangen we een cijfermatige onderbouwing (huidige en nieuwe situatie) die van belang is om te beoordelen

hoe groot het risico is dat de BVO, ondanks verplaatsing naar Kaalheide, financieel niet rond komt waardoor de door het college beoogde garantie in werking moet treden.

De BVO heeft haar businesscase afgerond en deze ligt in samenvattende vorm ter inzage bij de griffie.

- In bijlage 2 van de stukken zien we de waardecreatie van de BVO 'Roda JC – Gezond in Mijn Streek'. Graag zien wij hier een financiële vertaling van de baten voor de gemeenschap.
- Wij weten dat Stichting Bruis ook een waardecreatie voor de BVO heeft neergelegd. Wat zijn de argumenten dat dit niet in de scenario's is meegenomen? Graag zien wij onderbouwd welke (on)mogelijkheden deze waardecreatie biedt.

Die financiële vertaling is binnen dit kort tijdsbestek niet op te maken.

Het idee van waarde creatie als tegenprestatie ligt juist ten grondslag aan de oplossingsrichting voor de problematiek van de achterstallige huurschuld. De mogelijkheden worden o.a. geschetst in de documentatie die u aanhaalt, 'Roda JC – Gezond in mijn streek'.

- Wij vragen u zowel inhoudelijk als ook financieel het scenario uit te werken / te beschrijven wat gebeurt als de BVO haar licentie verliest. Met o.a. aandacht voor: wat gebeurt dan met de BVO en met het PLS, wat zijn de financiële consequenties voor de gemeente, wat zijn de consequenties voor Sportpark Kaalheide en de jeugdopleiding, wat zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden voor de plannen van de Stichting Bruis en ook voor Achilles TOP?

Als Roda haar licentie verliest is zij helemaal niet meer in staat om huur voor PLS te betalen. Stadion mist dan inkomsten en kan haar schuld van circa 18,5 miljoen niet meer terugbetalen aan gemeente. In principe wordt die schuld dan oninbaar, ten laste van de gemeente. Op zijn minst zal hiervoor in de balans een voorziening moeten worden getroffen, ten laste van de reserves omdat het niet realistisch is dat wij in 1 jaar een bedrag van 18,5 miljoen op een andere manier kunnen 'oplossen'. Stadion/Gemeente zullen dan op zoek moeten naar een andere invulling van het stadion (zonder Roda) om te bezien in hoeverre de 18,5 miljoen alsnog kan worden terugbetaald aan gemeente. Vanuit het provinciaal toezichtkader mag hiervoor een periode van 4 jaar worden uitgetrokken. Wanneer dat lukt, kunnen de reserves weer geleidelijk worden aangevuld. In de tussentijd lopen alle vaste kosten van Stadion gewoon door.

Het is - uitgaande van de hypothese dat de BVO haar licentie verliest – niet moeilijk in te schatten wat dit voor de BVO als organisatie (inclusief jeugdopleiding etc.) betekent. Het ligt immers voor de hand te veronderstellen dat de organisatie in haar huidige vorm ophoudt te bestaan en in het gunstigste geval verder zal moeten als amateur voetbalorganisatie. De impact van een dergelijke situatie (niet in het minst voor de stad Kerkrade als zodanig) laat zich moeilijker voorspellen. Strikt genomen zouden de plannen van Bruis in afgeslankte vorm (immers zonder de BVO) nog steeds kunnen plaatsvinden met wellicht een herformulering van uitgangspunten. De gemeente zou – afgezien van bovenstaand omschreven problematiek betreffende PLS – alsnog verantwoordelijk zijn voor nieuwbouw van de amateurvereniging Roda JC. Immers nieuwbouw Bruis is voorzien op de locatie waar nu de verouderde gebouwen BVO en Achilles Top staan.

Fractie CDA Kerkrade

Mark Meijer

mark.meijer@gemeenteraadkerkrade.nl

Roger Hoofs

roger.hoofs@gemeenteraadkerkrade.nl