

Onderwerp	Aanvraag van Tennisclub Rijpwetering voor stimuleringslening			
Zaaknr.	540708			
Datum B&W-vergadering	20 juni 2023			
Portefeuillehouder	Gerben van Duin			
Vorbereid door	Cluster Ruimte & Sociaal			
Beslispunten	- In te stemmen met de aanvraag van Tennisclub Rijpwetering voor de stimuleringslening maatschappelijk vastgoed. - De bijgevoegde toewijzingsbrief aan de tennisclub vast te stellen.			
Samenvatting	Bij de Tennisclub Rijpwetering zijn er concrete plannen om te investeren in de aanleg van padelbanen. De vereniging heeft eerste onderzoeken gedaan en om de aantrekkingskracht te behouden en versterken wil de club hierop gaan inzetten. Voor de aanleg van deze banen worden er behoorlijke investeringen gevraagd van de verenigingen. Daarom doet de tennisclub een beroep op de stimuleringslening maatschappelijk vastgoed. Deze lening is beschikbaar gesteld om te voorzien in een passende financiering, waarbij de gebruikers de verantwoordelijkheid van het maatschappelijk vastgoed kunnen behouden. Het college wordt gevraagd in te stemmen met deze aanvraag, zodat Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn) de aanvraag in behandeling kan nemen en onder andere een economische toets kan uitvoeren.			
Financiële gevolgen / dekking	De aanvraag past binnen het gestelde plafondbedrag van de stimuleringslening maatschappelijk vastgoed.			
Openbaarheid voorstel/besluit	Openbaar			
Bijlage(n)				Openbaarheid
				O TNO NAO G
	1. Verordening stimuleringslening maatschappelijk vastgoed			X
	2. Toewijzingsbrief aan Tennisclub Rijpwetering			X
Gemeenteraad	N.v.t.			

Inleiding

Vanwege de veranderende rol van de gemeente is de verantwoordelijkheid voor het maatschappelijk vastgoed meer belegd bij de gebruikers van het vastgoed. Een gevolg van deze verzelfstandiging is dat gebruikers grote investeringen zelf moeten zien te financieren. Sinds 2019 stellen we als gemeente daarom, in samenwerking met Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn), een leenfaciliteit beschikbaar. Deze stimuleringslening is bedoeld voor vernieuwing, uitbreiding en verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed. De Tennisclub Rijpwetering doet een beroep op deze stimuleringslening voor de benodigde investering voor de aanleg van padelbanen.

Wat willen we bereiken

Het maatschappelijk vastgoed is bedoeld voor en door de inwoners en het eigenaarschap ligt zoveel mogelijk bij de inwoners zelf, om zo een efficiënt en duurzaam gebruik van het vastgoed mogelijk te maken. Met de stimuleringslening stellen we daarbij gebruikers in staat om de verantwoordelijkheid te behouden en grote financiële investeringen te ondersteunen.

Argumenten

De Tennisclub Rijpwetering gebruikt de accommodatie en is zelf verantwoordelijk voor de accommodatie en de activiteiten. De club heeft een belangrijke (maatschappelijke) waarde voor de kernen Oud Ade en Rijpwetering. Om de aantrekkingskracht naar de vereniging te behouden en versterken wil de vereniging padelbanen gaan aanleggen. Op deze manier verwacht de vereniging ook een nieuwe doelgroep aan te kunnen spreken. Daarnaast wordt het algehele sportaanbod binnen Kaag en Braassem ook uitgebreid, wat goed is voor de gemeenschap. De vereniging heeft zelf al een intentie-onderzoek uitgevoerd onder leden en 'toekomstige' leden binnen de lokale kring, padel is in dit onderzoek zeer populair gebleken. Ook baseert de vereniging hun plannen op informatie en advies vanuit de KNLTB.

Met de verordening stimuleringslening maatschappelijk vastgoed is een financieringsmogelijkheid gecreëerd voor gebruikers van het maatschappelijk vastgoed, op deze manier kunnen zij maatregelen toepassen aan het vastgoed. Tot deze maatregelen wordt o.a. nieuwbouw, verduurzamen en renoveren van het vastgoed gerekend. Met het treffen van de maatregelen moeten ook de beleidsdoelen uit de Omgevingsvisie (voorheen MAG) gerealiseerd kunnen worden. Het is voor deze organisaties niet mogelijk om een lening bij een bank aan te vragen, de bank zou vervolgens vragen of de gemeente hier ook garant wilt staan. Daarnaast is deze leningsvorm aantrekkelijker voor verenigingen dan een andere vorm van financiering, ook rekening houdend met de rentetarieven.

TC Rijpwetering doet een beroep op deze stimuleringslening om de benodigde investeringen voor de aanleg van padelbanen te kunnen financieren. De vereniging draagt bij aan de maatschappelijke doelen van de gemeente en wil dit ook stimuleren met het aanbod van padel. Deze investeringen zijn voor de vereniging ook van belang voor de toekomstbestendigheid van de tennis in Rijpwetering/Oud Ade.

De aanvraag van TC Rijpwetering is de tweede aanvraag voor de stimuleringslening van de gemeente. Eerder heeft het College in november 2022 ingestemd met de aanvraag van Muziekcentrum Liefde voor Harmonie.

Kantttekeningen

Er zijn vooralsnog geen kanttekeningen voor de gemeente. De lening is bedoeld voor dergelijke plannen en behoud van eigenaarschap bij de vereniging. De vereniging zal daarin zelf een afweging moeten en kunnen maken van de behoefte en verwachte investering.

Risico's

SVn verstrekt en beheert uiteindelijk de leningen. Voor het uitgeven van een lening zal SVn nog een onafhankelijke bedrijfseconomische toets uitvoeren, daarnaast monitoren zij alle partijen en de leningen. Op deze manier wordt het risico zoveel als mogelijk beperkt.

Toch bevat het verstrekken van een lening wel een risico. Wanneer een organisatie de lening niet meer kan terugbetalen zal de gemeente hiervoor garant moeten staan. Dit betreft geen nieuw risico, zoals eerder aangegeven dient de gemeente ook garant te staan bij een lening door de stichting bij een bank.

Mochten er betalingsproblemen voor doen dan zal SVn een betalingsregeling treffen met de leningnemer. Wij krijgen dan inzicht in een rapportage en de betalingsachterstanden. Mocht het echt niet haalbaar zijn voor de leningnemers zal SVn in overleg met de gemeente vervolgstappen nemen.

Het advies bij deze aanvraag is om te kiezen voor een 'zekerheid' van een hypotheekakte. Hierbij geeft de vereniging het pand in onderpand, dat is het meest zekere zekerheidsrecht voor de gemeente. Indien nodig, in het meest negatieve scenario, kan 'het pand' verkocht worden. De kosten hiervoor zijn verwerkt in de totaal aangevraagde lening.

Duurzaamheid

De vereniging bepaalt zelf welke partij deze werkzaamheden voor hen kan uitvoeren.

Participatie en inspraak

De vereniging is zelf verantwoordelijk voor de participatie en afstemming met de omgeving. Zij hebben inmiddels eerste contacten met de school en sportvereniging ROAC gehad. In goed overleg zullen zij komen tot een invulling, bijvoorbeeld rekening houdend met het geluid van padel en de schooltijden. Dit aspect komt ook terug in het advies van de Omgevingsdienst.

Financiële consequenties

De Tennisclub heeft in een exploitatieoverzicht aangetoond dat de volledige investering voor de aanleg van padelbanen uitkomt op €272.250,-. De tennis verwacht met de padelbanen ook extra leden te krijgen en andere inkomsten te genereren. De vereniging doet daarom een beroep op de stimuleringslening voor een bedrag van €190.575,-.

De vereniging zou de lening in een annuïtaire vorm voor 20 jaar willen afsluiten. Het rentepercentage van 3,67% komt voort uit de meest recente rentetarieven van de BNG (tarief van 24 mei 2023).

De leenfaciliteit heeft voor de gemeente geen budgettaire consequenties. De additionele rentelasten van de gemeente worden immers betaald door de lener. De jaarlijkse uitvoeringskosten van de SVn, zijnde 0,5% van de openstaande lening, worden ook betaald door de lener. De aanvraag van de tennisclub Rijkswetering valt binnen de mogelijkheden en het plafondbedrag van de lening.

Regio

Niet van toepassing

Communicatie

De vereniging zal na het besluit worden geïnformeerd over de beoordeling. Dit gebeurt door middel van de toewijzingsbrief, waarmee de vereniging de lening bij SVn kan gaan aanvragen.

Integraliteit

Bestuurlijk is dit voorstel afgestemd met:	Datum stafoverleg
Gerben van Duin	12 juni 2023
Ambtelijk is afgestemd met:	
Clustermanager Ruimte & Sociaal	
Juridische Zaken & Veiligheid	
Middelen	