

Van: 5.1.2e
Verzonden: woensdag 2 november 2022 16:49
Aan: 5.1.2e@hekkelman.nl
CC: 5.1.2e
Onderwerp: vragen inzake NEC

Dag 5.1.2e,

In ons overleg van 31 oktober 2022 hebben we afgesproken dat ik onze vragen inzake verkoop van het Goffertstadion je ook schriftelijk zou doen toekomen. Dit betreft het volgende.

Op 10 juli 2021 hebben de gemeente en NEC een koopoptie gesloten met betrekking tot verwerving van het opstalrecht op het Goffertstadion. De koopoptie had oorspronkelijk een looptijd tot 1 januari 2020. Deze is inmiddels (tweemaal) verlengd, tot en met 31 december 2023.

Bij de laatste verlenging van de koopoptie is toegevoegd dat NEC en Klokgroep B.V in overleg zijn over planontwikkeling binnen het gebied waarop de koopoptie betrekking heeft. Als planontwikkeling mogelijk is wordt de koopsom marktconform aangepast met als ondergrens 7.6 miljoen euro.

Klokgroep is momenteel aan het onderzoeken of planontwikkeling met woningbouw financieel haalbaar is. Begin 2023 moet hier uitsluitsel over komen. Gezien de huidige marktomstandigheden moeten we er echter rekening mee houden dat planontwikkeling met woningbouw niet haalbaar is. Als woningbouw niet haalbaar is ontstaat er geen mogelijkheid voor NEC om haar exploitatie te verbeteren en ontstaat er geen dekking voor NEC om het stadion te kunnen kopen.

Op de situatie die dan kan ontstaan willen we ons al voorbereiden. Daarvoor hebben we graag duidelijkheid op de vraag:

In hoeverre kan de verkoopprijs van het Goffertstadion worden verlaagd zonder dat er sprake is van staatssteun, bij het scenario van verkoop van het Goffertstadion zonder woningbouwprogramma.

Daarnaast hebben we hierbij ook graag duidelijk:

In hoeverre kan de gemeente in het kader van het Didamarrest het Goffertstadion aan NEC als enige serieuze gegadigde verkopen.

Naast verkoop van het Goffertstadion hebben we nog een aantal "open eindjes" met NEC die we, indien mogelijk, gecombineerd met een eventuele verkoop van het stadion willen oplossen, zodat onze financiële relatie met NEC bij verkoop van het stadion zoveel als mogelijk wordt verbroken. Het gaat dan over:

1. herstelkosten Goffertstadion
2. terugbetalen huurkorting Covid periode
3. terugbetalen huurachterstand Jupiler League
4. misgelopen inkomsten vanwege instorten Goffertstadion.

Deze onderdelen zijn hieronder verder uitgewerkt. Ieder onderdeel eindigt met een vraag. **Voor ieder onderdeel hebben we graag duidelijk of de aangegeven vraag verdedigbaar is in het kader van staatssteun.**

1. herstelkosten Goffertstadion
 - Gemaakte kosten voor herstelwerkzaamheden en maatregelen rest van Goffertstadion.
 - Gemeente Nijmegen ca. €300.000,-- aan onderzoek- en sloopkosten.
 - N.E.C Nijmegen ca. €900.000 (totaalbedrag indicatief €800.000-€1.000.000) aan herstelwerkzaamheden.
 - NEC heeft aangegeven de gemeente aansprakelijk te achten vanwege de rol van de gemeente bij het verlenen van de oorspronkelijke bouwvergunning en de rol van de gemeente bij de Veiligheidsverklaring ten behoeve van de KNVB-licentie voor NEC.

- **Vraag: Is een verdeling van ieder 50% voor het totaal van deze kosten verdedigbaar in het kader van staatssteun?**

2. terugbetalen huurkorting Covid periode

- Dit betreft 50% huurkorting over de periode maart '20 t/m juni '21.
- Voor het overige deel (€505.384,32) geldt een betalingsregeling (tot 2043). Saldo per 1-1-2022 betreft €505.384,32.

- **Vraag: Is een kwijtschelding van 50% voor het totaal van deze kosten verdedigbaar in het kader van staatssteun?**

3. terugbetalen huurachterstand Jupiler League

- Huurachterstand Jupiler league verdisconteerd in huurschuld tot 2043.
- Saldo per 1-1-2022 betreft € 653.908,66.

- **Vraag: Is een kwijtschelding van 50% voor het totaal van deze kosten verdedigbaar in het kader van staatssteun?**

4. misgelopen inkomsten vanwege instorten Goffertstadion

- NEC heeft als gevolg van de instorting van het tribune-element in totaliteit drie thuiswedstrijden zonder toeschouwers gespeeld. Daarnaast zijn nog eens drie thuiswedstrijden zonder toeschouwers gespeeld door de gevolgen van de corona maatregelen. Concreet betekent dit een teruggave van 6 van de 17 seizoenkaarten én business lidmaatschapsgeld/loges met een totale compensatie schade van ca. €1.200.000. De wedstrijden die zijn gespeeld zonder toeschouwers vanwege de gevolgen van de coronamaatregelen kunnen we niet koppelen aan de instorting en dus ook niet aan de misgelopen inkomsten. Kortom, de totale schade voor wat betreft dit onderdeel betreft ca. € 600.000.
- Misgelopen verkoop van 2.000 losse kaartverkoop per wedstrijd (gemiddeld €15 per kaart). Dit betreft daarmee een totale compensatie schade van €30.000 per wedstrijd. Met betrekking tot de drie wedstrijden die zonder toeschouwers zijn gespeeld door de instorting van het tribune-element gaat het hier om een totale compensatie schade van €90.000.
- Misgelopen inkomsten catering (20% van de totale cateringinkomsten). Met betrekking tot de drie wedstrijden die zonder toeschouwers zijn gespeeld door de instorting van het tribune-element gaat het hier om een totale compensatie schade van ca. € 45.000.
- Totaal gaat het om ca. € 735.000.
- **Vraag: Is een verdeling van ieder 50% voor het totaal van deze kosten verdedigbaar in het kader van staatssteun?**

Voor nadere vragen ben ik uiteraard bereikbaar.

Graag zien we je advies tegemoet.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3