



Raadsvoorstel

Raadsvergadering : 25-06-2020

Agendapunt :

Commissie : Bestuur en middelen

Portefeuillehouder : P.F. Dijkman

Onderwerp : Garantstelling AZ

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Ten behoeve van het realiseren van het stadiondak van het AFAS stadion garant te willen staan voor een lening bij de Nederlandse Waterschapsbank van € 10 miljoen voor AZ Vastgoed B.V. met een looptijd gelijk aan de verstrekte lening onder de volgende voorwaarde:

- a) De afbouw van de garantstelling gaat gelijk op met de lineaire aflossingsverplichting van deze geldlening;
- b) De gemeente verkrijgt als gedeelde zekerheid, samen met de andere financier(s), het recht van eerste hypotheek op de het AFAS stadion en verpanding van de vorderingen van AZ NV;
- c) AZ Vastgoed B.V. betaalt de gemeente een jaarlijkse provisie op de verstrekte garantstelling, zodat AZ een marktconforme rente betaalt en ongeoorloofde staatsteun voorkomen wordt.

Aanleiding en context

Alkmaar is in gesprek met AZ over de samenwerking en hoe AZ haar ambities kan waarmaken in onze stad. Doel is voor de langere termijn afspraken te maken en een convenant te sluiten waarin de afspraken worden vastgelegd. In dit raadsvoorstel leggen we aan u voor, aangezien die niet kunnen wachten tot na het zomerreces:

- Garant te staan voor een lening van de Nederlandse Waterschapsbank (NWB) van € 10 miljoen voor het realiseren van het nieuwe stadiondak.

Forse onzekerheid voor AZ

AZ is een financieel gezonde organisatie, maar heeft ook met een niet eenvoudig planbare situatie te maken. Het instorten van het stadiondak heeft ervoor gezorgd dat er geen thuiswedstrijden gespeeld konden worden, waardoor zij afgelopen jaar minder inkomsten hadden. AZ moet investeren in een nieuw dak en heeft zoals u weet besloten om bijna het gehele dak van het AFAS Stadion eraf te halen om in de zomer van 2020 in ieder geval te starten met de opbouw van een nieuw dak op het stadion.

Daarnaast zorgt de coronacrisis ervoor dat er, in ieder geval tot 1 september, niet gevoetbald kan worden in het stadion. Hierdoor is de toekomst meer dan anders omgeven met een forse onzekerheid. Dat is de reden dat AZ met de gemeente het gesprek hierover is aangegaan. AZ heeft op korte termijn duidelijkheid nodig of de gemeente garant wil staan voor € 10 miljoen, omdat de voorbereidingen op de herbouw van het stadiondak al in volle gang is.

Te realiseren convenant

AZ heeft in deze tijd veel beslissingen te nemen die ervoor moeten zorgen dat de continuïteit van AZ gewaarborgd is. Zij willen van de gemeente weten wat zij van de gemeente kunnen verwachten in de toekomst. In dat gesprek kwamen de onderstaande onderwerpen naar voren die besproken worden in de bestuurlijke overleggen. Het gaat dan om: het haalbaarheidsonderzoek vrouwenvoetbal, amateursvoetbal in de regio, WOZ-waarde/ onroerende zaakbelasting AFAS Stadion, P9/ Delta vastgoed, convenant Boekelermeer, parkeren/ Parkeernorm AZ, gebiedsontwikkeling (op het AFAS Stadion, 't Lood en P8), externe communicatie, uitstel betaling leges nieuwe dak, de financiering van de opgave en AZ in de maatschappij/ samenleving. Dit alles krijgt een plek in het convenant waaraan op dit moment met AZ wordt gewerkt.

AZ wil op korte termijn het nieuwe dak bouwen

Het stadion heeft nu geen dak. Voor de bouw van het dak is een aannemer gevonden. De kosten van het dak zijn hoog. Naast eigen financiering door AZ willen een aantal externe private partijen met een korte looptijd een deel van de financiering op zich nemen. AZ doet nu een beroep om de gemeente Alkmaar om het resterende deel van de benodigde financiering te verkrijgen. AZ heeft behoefte aan € 10 miljoen extra financiering voor het realiseren van het nieuwe dak. Gemeente Alkmaar heeft aan AZ aangegeven dat zij de voorkeur geeft aan om dit in samenwerking te doen met de NWB (de lening) en de gemeente Alkmaar (de garantstelling op de lening). NWB beslist begin juni of zij deze lening - met de gemeente Alkmaar als borgsteller - verstrekt. Mocht de NWB afhaken dan zal het college de raad voorstellen om rechtstreeks een lening te verstrekken.

Argumenten

AZ is een financieel gezonde voetbalclub met een duidelijke strategie, een goede financiële positie en sterke eigen voetbalopleiding. De begroting is niet opportunistisch en heeft voldoende kasstromen om aan haar verplichtingen te voldoen. De begroting is aangepast op basis van een realistisch coronascenario waarbij een groot deel van het seizoen zonder publiek zal worden gespeeld.

De NWB en de gemeente nemen in de totale financiering een relatief klein belang en de gemeente wil niet langer dan 15 jaar in de financiering van het stadion betrokken zijn. De aflossing is lineair. Optioneel – bij voldoende transferopbrengsten - hebben wij met de NWB en AZ afspraken gemaakt om na 10 jaar de financieringsrelatie te kunnen stoppen.

AZ en Alkmaar zijn met elkaar verbonden en willen samen verder. Het geeft de inwoners en ondernemers in onze stad en de regio een unieke plek om samen te komen, de wedstrijden en sfeer te beleven en AZ maakt ons trots. We weten allemaal hoe erg we dat gemist hebben het afgelopen jaar. Tegelijkertijd moeten we ook zorgvuldig met gemeenschapsgeld omgaan. We kunnen dit alleen doen als we vaststellen dat AZ een toekomstbestendige strategie heeft en de structuur en leiding van voetbalclub voldoende robuust is. Dat is het geval en dat maakt het ook mogelijk om de gemeenteraad voor te stellen deze stap richting AZ te maken.

Een gemeente beschikt over publieke middelen. Het moet daarmee extra zorgvuldig opereren en ervoor zorgen dat de kansen klein zijn dat dit geld verloren gaat. Daarom hebben we een externe specialist laten meekijken bij de beoordeling of we geen zaken missen en te weinig zekerheden stellen voor het geval dat het mis gaat.

Het verstrekken van een lening of garantstelling aan een organisatie die commerciële activiteiten ontplooit of een winsttoegmerk heeft is niet opgenomen in onze beleidskaders, sterker nog we hebben in ons beleidskader opgenomen dat niet te willen. Voor AZ maken we dus een uitzondering, omdat AZ een belangrijke maatschappelijke functie vervult.

Beoogd effect / wat willen we bereiken

De gemeente wil met deze steun aan AZ bereiken dat AZ de toekomstig bestendige strategie en structuur behoudt om daar in de komende jaren (opnieuw) de vruchten van te kunnen plukken. Als AZ de vruchten kan plukken dan behoudt zij de huidige positie in de Eredivisie, speelt zij regelmatig Europees Voetbal en blijft de club financieel gezond omdat zij kan doen aan waardecreatie van de spelers. Met deze steun willen wij dat AZ niet verandert en de club blijft wat het nu is (met een dak).

Maatschappelijk draagvlak en participatie

We voeren open gesprekken met AZ. AZ geeft open en oprecht aan voor welke keuzes zij staan. Het college is ervan overtuigd dat dit voorstel voldoende maatschappelijk draagvlak heeft en inwoners en ondernemers begrijpen wat de gemeente beoogd te bereiken.

Gemeente is zorgvuldig geweest in haar afwegingen en we kunnen aantonen dat we voldoende zekerheden (terug)vragen.

Overige relevante informatie / financiële en juridische risico's

Een borgstelling betekent in juridische zin dat de gemeente Alkmaar zich ten behoeve van geldgeefster onherroepelijk en onvoorwaardelijk borg stelt voor de juiste nakoming van de verplichting tot betaling van al hetgeen de NWB dan wel haar rechtsopvolgster onder algemene titel, uit hoofde van de onderhavige overeenkomst van geldlening te vorderen heeft of zal hebben. Indien er

voorwaarden worden gesteld aan de garantie zullen deze geen afbreuk doen aan de garantie die de gemeente Alkmaar aan de NWB afgeeft zolang een deel van de lening bij NWB niet is afgelost door AZ.

Het risicoprofiel van een Betaald Voetbal Organisatie (BVO) is hoog. Om deze reden wil het college ook met een beperkt bedrag instappen, de garantie niet voor een hele lange duur afgeven (max. 15 jaar) en de positie zo snel mogelijk afbouwen na 10 jaar. Hierover zijn afspraken gemaakt. Speelt AZ de komende 15 jaar één keer in de drie jaar Europees voetbal in de UEFA-league of Champions-league dan zal AZ enerzijds blijven investeren in het stadion en anderzijds – op basis van de huidige exploitatiebegroting – aan de verplichtingen van de aangegane leningen kunnen voldoen. Daarnaast zijn er stille reserves die gerealiseerd kunnen worden bij transfers.

De gemeente is bij het proces om te komen tot de garantstelling geadviseerd door het adviesbureau Claassen Moolenbeek & Partners, die ook hebben geadviseerd bij de structurering van de garantstelling van de gemeente ten opzichte van de andere financiers bij het Noord West Ziekenhuis. Hun adviesrapport en beoordeling over de garantstelling voor AZ is als bijlage bijgevoegd. De adviseurs hebben alle inhoudelijke gesprekken bijgewoond, een eigen risicobeoordeling gedaan, zekerheden beoordeeld en zij zullen ons ook begeleiden in de verdere uitwerking.

AZ kent een groepsstructuur (te weten: AZ Holding B.V. met daaronder AZ Vastgoed BV en AZ N.V.). Het zijn drie verschillende entiteiten die feitelijk opereren als één organisatie. Formeel gaat de gemeente de overeenkomst aan met AZ Vastgoed B.V. De onderneming is eigenaar van het stadion binnen de groep. De meeste inkomsten zitten in AZ N.V. Met deze rechtspersoon zullen we dus ook afspraken moeten maken over de verkregen zekerheden zoals de verpanding van de vorderingen bij AZ N.V. Verder hebben we afgesproken dat we vastleggen dat alle vennootschappen zich verbinden aan de garantstelling van de gemeente.

Wat nog moet plaatsvinden de komende weken is een staatsteuncheck. Artikel 107 lid 1 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (VWEU) bevat het verbod op staatssteun.

Om steun te vermijden, wordt bij leningen en garantstellingen vaak een provisie op de lening of garantstelling gevraagd, waarbij het verschil met marktrente ongeveer wordt gecorrigeerd. Hoeveel dat precies is, weten we nog niet. Dat is mede afhankelijk van het uiteindelijke aanbod van de NWB. Het verschil tussen de rentevergoeding en een marktconforme geldlening betreft de provisie die Alkmaar in rekening brengt bij AZ. Wij hebben AZ hierover geïnformeerd. Met AZ is afgesproken dat zij worden meegenomen in de consultering van de juristen en meedelen in de informatie. Het college wil de staatsteuncheck initieel afronden voordat de gemeenteraad een besluit neemt. In deze openheid heeft het hele traject tussen AZ en de gemeente plaatsgevonden en dat houden wij vast in de afronding.

Financiële aspecten / wat mag het kosten

Garantstelling

Een garantstelling vraagt geen financiële dekking zolang dat die garantstelling niet wordt aangesproken c.q. niet leidt tot een betaling. Het verstrekken van de garantstelling maakt onderdeel uit van de niet uit de balans blijvende verplichtingen. De gemeente staat garant voor de resterende hoofdsom van de geldlening plus alle rentebetalingen plus alle boetes op de geldlening. Ten aanzien van de garantstelling wordt een borgstellingsovereenkomst tussen de gemeente, AZ en de NWB opgesteld. Deze borgstellingsovereenkomst wordt afgegeven door het College van Burgemeester en Wethouders na goedkeuring van de garantstelling op deze lening van NWB aan AZ.

Ter zekerheid krijgt de gemeente Alkmaar – samen met andere financiers - onder andere het 1^e recht op hypotheek van het AFAS stadion binnen AZ Vastgoed BV. Tevens is een pandrecht verkregen op de debiteuren van AZ N.V. en is afgesproken dat de overige vennootschappen in de groepsstructuur van AZ zich hoofdelijk verbinden aan de door AZ Vastgoed B.V. in het kader van de onderhavige financiering aangegane verplichtingen jegens NWB en de gemeente Alkmaar.

De opbrengsten uit de provisie op de garantstelling vloeien naar de algemene middelen. De hoogte daarvan is nog niet bekend.

Vervolg en communicatie

Na het raadsbesluit ondertekent het College van B&W de borgstellingsverklaring. De NWB kan daarna de financiering vrijgeven aan AZ Vastgoed N.V. Overige communicatie vindt plaats op de gebruikelijke wijze.

Bijlagen

1. Brief aanvraag garantstelling AZ
2. Advies Claassen Moolenbeek & Partners

Burgemeester en wethouders van Alkmaar,

P.M. Bruinooge, burgemeester

W. van Twuijver, secretaris

Collegevergadering : **26-05-2020**

Raadsbesluit

Nr.

De raad van de gemeente Alkmaar;

Gelet op het voorstel van burgemeester en wethouders, d.d. **26-05-2020**;

Gelet op het advies van de commissie : Bestuur en middelen, d.d. **18-06-2020**;

Gelet op het bepaalde in Artikel 107 lid 1 van het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (VWEU)

B e s l u i t

De raad besluit:

1. Ten behoeve van het realiseren van het stadiondak van het AFAS stadion garant te willen staan voor een lening bij de Nederlandse Waterschapsbank van € 10 miljoen voor AZ Vastgoed B.V. met een looptijd gelijk aan de verstrekte lening onder de volgende voorwaarde:

- a) De afbouw van de garantstelling gaat gelijk op met de lineaire aflossingsverplichting van deze geldlening;
- b) De gemeente verkrijgt als gedeelde zekerheid, samen met de andere financier(s), het recht van eerste hypotheek op de het AFAS stadion en verpanding van de vorderingen van AZ NV;
- c) AZ Vastgoed B.V. betaalt de gemeente een jaarlijkse provisie op de verstrekte garantstelling, zodat AZ een marktconforme rente betaalt en ongeoorloofde staatsteun voorkomen wordt.

Alkmaar, **25-06-2020**;

De raad voornoemd,

P.M. Bruinooge, voorzitter

F.A.J.M. van Beek, griffier