

Besluit van college B&W van Huizen

Zaaknummer / Documentnummer	Z.284087 / D.1530472
Datum document	7 juni 2023
Onderwerp	Tweede hypotheek Vereniging Skiclub Wolfskamer
Opsteller	Schoppen, Liesbeth
Afdeling	team Financieel beleid en beheer
Portefeuillehouder	F. van der Kleij
Vergadering van	-Niet van toepassing
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Geheimhouding	Nee
Embargo t/m	
Besluit	Akkoord (Ongewijzigd besloten)
Datum besluit	12 juni 2023

Toelichting besluit

Advies	<ol style="list-style-type: none"> 1. Toestemming verlenen aan het bestuur van Vereniging Skiclub Wolfskamer voor het vestigen van een tweede hypotheek op het recht van erfpacht, in verband met een geldlening met Sportkader Nederland. 2. Instemmen met de verzending van bijgaande conceptbrief aan Vereniging Skiclub Wolfskamer.
Gewijzigd besloten	
Aanleiding	<p>Als gevolg van het beleid van het vorige bestuur van Vereniging Skiclub Wolfskamer is de club in financiële problemen geraakt. Inmiddels heeft het huidige bestuur een actieplan opgesteld om het liquiditeitstekort te bestrijden. Voor een uitgebreide toelichting wordt u verwezen naar bijgaande brief van het bestuur van de skiclub (zie bijlage 1). Een van de zaken die nog geregeld moeten worden om tot een financieel stabiele</p>

situatie te komen is het oplossen van de betalingsachterstand die is ontstaan bij Sportkader Nederland, de organisatie die de personeels- en salarisadministratie voor de skiclub voert. Sportkader Nederland is onder voorwaarden bereid de achterstand om te zetten in een lening met een looptijd van 3 jaar tegen een rente van 10% per jaar zonder hypothecaire zekerheid of tegen 4% rente per jaar met hypothecaire zekerheid (zie bijlage 2). Omdat de gemeente in 2013 een geldlening met hypotheek heeft verstrekt aan de skiclub voor de uitbreiding van het complex (zie bijlage 1), is voor het vestigen van een tweede hypotheek op het recht van erfpacht in verband met een geldlening bij Sportkader Nederland toestemming nodig van uw college.

Kaders

1. Akte van (her)uitgifte in erfpacht (2013.005443.01/BK) d.d. 20 september 2013. Deze eindigt op 20 september 2038. De (tweede) hypotheek mag niet langer doorlopen dan de gevestigde erfpacht.
2. Hypotheekakte (2013.005443.01/BK) d.d. 20 september 2013. In artikel 4 is opgenomen dat het onderpand niet zonder de schriftelijke toestemming van de hypotheeknemer bezwaard mag worden met verdere hypotheeken, erfdienstbaarheden of enig ander beperkt recht.
3. Geldleningsovereenkomst (2013.005443.01/BK) d.d. 20 september. In artikel 3.c. is opgenomen dat de geldlening of het restant daarvan direct opeisbaar is bij vestiging van erfdienstbaarheden, hypotheek of andere beperkte rechten op enig vermogensbestanddeel van schuldenaar, zonder schriftelijke toestemming van de schuldeiser.

Doel/beoogd effect

Het bestuur van de skiclub voorzien van voldoende steun om een faillissement te voorkomen en er weer een financieel gezonde vereniging van te maken.

Argumenten

1. Het huidige bestuur van de skiclub heeft al de nodige stappen gezet om van de skiclub weer een financieel gezonde vereniging te maken, zie bijlage 1. Door toestemming te verlenen voor het vestigen van een tweede hypotheek ondersteunt uw college de skiclub bij deze doelstelling aangezien de club op die manier minder geld kwijt is aan rentelasten voor hun lening bij Sportkader Nederland (zie de aflossingschema's in bijgaande concept geldleningsovereenkomst, bijlage 3).
2. Het verlenen van toestemming past binnen de gestelde kaders. Het (financieel) risico voor de gemeente is gering, zie de toelichting in de financiële paragraaf.
3. Doordat de tweede lening een looptijd heeft van 3 jaar wordt de gehele lening bij Sportkader Nederland afgelost binnen de termijn van de gevestigde erfpacht, eindigend op 20 september 2038.

Kanttekeningen

Omdat het bestuur van de skiclub in de week van 12 juni de lening moet

	afsluiten bij Sportkader Nederland heeft besluitvorming door uw college de nodige spoed.
Alternatieven	Geen toestemming verlenen. Dit wordt niet geadviseerd omdat de club dan een aanzienlijk hogere rente moet betalen.
Financiën	<p>Toestemming verlenen kan binnen de gestelde kaders. Er zijn geen kosten mee gemoeid voor de gemeente.</p> <p>De situatie in geval van het niet kunnen voldoen aan de (afbetalings)afspraken door de skiclub bij de lening met Sportkader Nederland is als volgt. In dat geval is de lening direct opeisbaar door Sportkader en kunnen zij het uitwinnen van de zekerheid (het hypotheekrecht) inroepen. Omdat Sportkader echter een 2^e hypotheekrecht heeft, betekent dit dat zij de gemeente Huizen, als houder van het recht van 1^e hypotheek, moet vragen of zij hun eerste recht wil uitoefenen. Dit betekent het executeren, dus bv. in openbare verkoop brengen van het recht van erfpacht. De eventuele opbrengst gaat ten eerste naar de gemeente (o.b.v. de eerste hypotheek), het deel dat daarna overblijft komt dan toe aan de 2^e hypotheekhouder (Sportkader) voor de hoogte van de uitstaande vordering. Deze procedure is wettelijk vastgelegd en daarom niet afzonderlijk opgenomen in de conceptovereenkomst.</p> <p>In het geval de tweede hypotheekhouder in geval faillissement zijn recht wil uitoefenen kan hij de gemeente, zoals hierboven beschreven, vragen om het eerste recht uit te oefenen. Omdat executie voor de gemeente hoogstwaarschijnlijk geen optie is bij een sportvereniging, zou dit kunnen betekenen dat wij met de betreffende partij in gesprek moeten om een compromis te sluiten over de dan resterende schuld, zoals bijvoorbeeld het overnemen van die schuld. Dit risico achten wij echter redelijk beperkt.</p>
Participatie	Niet van toepassing.
Communicatie	Als uw college instemt met dit voorstel wordt bijgaande brief verzonden.
Uitvoering en evaluatie	Nadat uw college toestemming heeft gegeven zal de skiclub de tweede hypotheekakte en de geldleningsovereenkomst bij Sportkader Nederland ondertekenen.
Geheimhouding	Het voorstel is openbaar. De bijlagen zijn vertrouwelijk vanwege (bedrijfs)gevoelige informatie van de skiclub.

Mede geadviseerd door | Financiën (Oemnia Laassal)
Bajz (Rudi van Zuiden)

Bijlagen

1. Verzoek toestemming inschrijving 2e hypotheek door het bestuur van Vereniging Skiclub Wolfskamer d.d. 24 mei 2023, inclusief akte van erfpacht, de huidige hypotheekakte en de huidige geldleningsovereenkomst met de gemeente
2. Aanvullende informatie van het bestuur van Vereniging Skiclub Wolfskamer d.d. 5 juni 2023 over de voorwaarden voor de geldlening bij Sportkader Nederland
3. Aanvullende informatie van het bestuur van Vereniging Skiclub Wolfskamer d.d. 7 juni 2023 betreffende de concept hypotheekakte voor de tweede hypotheek en de concept geldleningsovereenkomst met Sportkader Nederland
4. Concept brief aan Vereniging Skiclub Wolfskamer