

Schets situatie m.b.t. de Eendracht ten behoeve van onderhandelaars collegeakkoord.

Als gevolg van overeenkomsten uit 2001/2002 rond de realisatie en de verhuur van de "Eendracht" heeft NEC een recht op verwerving van het gebouw. Dit paste bij de toen bestaande situatie dat ook het stadion eigendom van NEC was. In 2003 heeft de gemeente het stadion teruggekocht van NEC. Inmiddels achten we het niet meer gewenst dat er particulier eigendom in de Goffert bestaat, omdat hierdoor onze invloed op de bestemming en de eventuele verdere ontwikkeling van het Eendrachtcomplex in samenhang met het stadion en het Goffertpark voor langere tijd beperkt zou worden.

Voorgesteld is het recht van NEC af te kopen tegen een bedrag van 2,5 miljoen (incl BTW), en dat bedrag te dekken uit de saldireserve. De hoogte van de afkoopsom is mede gebaseerd op een externe taxatie van de marktwaarde.

In samenhang hiermee wordt de huurovereenkomst met NEC gewijzigd:

- de huur van de Eendracht wordt zodanig verhoogd en geïndexeerd, dat de afkoopsom hiermee over de looptijd van het contract terugverdiend wordt.
- de hogere huur levert ten opzichte van de huidige exploitatie in de Stadsbegroting een voordeel op van €75.000 dat verder jaarlijks toeneemt door de indexatie van de huur.
- in het huurcontract worden verder mogelijkheden opgenomen voor de gemeente om de verhuur en exploitatie af te stemmen op toekomstige ontwikkelingen, zoals het geval is als het TIP (waarin de Eendracht onderdeel van het totaalplan is) gerealiseerd wordt of wanneer alleen de capaciteit van het stadion vergroot wordt en de Eendracht voor die situatie opnieuw ontwikkeld wordt.

De afkoopsom blijft ter beschikking van de gemeente, en de gemeente dekt daaruit de komende 2,5 jaar de huur van het stadion, die NEC in die periode niet zal betalen. NEC krijgt door de transactie de mogelijkheid om de periode tot de gewenste capaciteitsuitbreiding van het stadion (al dan niet door de ontwikkeling van het TIP) en een daardoor ruimere begroting te overbruggen.

Als de overeenkomst met NEC niet tot stand komt:

- hebben we een juridisch conflict over de verwerving van de eigendom door NEC
- het conflict kan belemmeringen vormen voor eventuele toekomstige ontwikkelingen
- is zeer twijfelachtig of NEC met de huidige liquiditeitsproblemen de achterstallige nota's sinds september 2009 en de toekomstige huur (zelfs maar gedeeltelijk) zal kunnen voldoen.

(29-3-2010)