

## 1. Inleiding

In het vertrouwelijke gedeelte van de commissievergadering van 19 november jongstleden hebben wij gesproken over de mogelijke oplossingsrichtingen voor de financiële problematiek bij NV ADO Den Haag (ADO), inclusief SSO, en over de inzet bij de gesprekken met de club. De gesprekken hebben inmiddels plaatsgevonden en hebben geleid tot een gezamenlijke oplossingsrichting. In dit raadsvoorstel leggen wij u deze oplossingsrichting voor.

Zoals ook in het rapport van de commissie De Vries wordt benadrukt, is het college van mening dat de maatschappelijke betekenis van topvoetbal groot is. Wij onderschrijven het belang van een gezonde en professionele voetbalclub in de Haagse regio. Dat is ook de reden waarom de gemeente destijds besloot tot de bouw van een nieuw stadion. Het voorstel dat nu voor ligt is een belangrijke stap in de revitalisatie van ADO zelf. Het voorziet in een oplossing voor de onvoorziene tegenvallers uit het verleden. Daarnaast versterkt het de financiële situatie van ADO zodanig dat de club in de toekomst naar verwachting zelfstandig kan functioneren. Ook doen wij voorstellen voor een transparantere relatie met ADO, waarin het toezicht wordt versterkt.

Gezien de wens om het resultaat van de onderhandelingen met ADO tegelijkertijd met de analyse van de gemeentelijke accountantsdienst in de commissie te bespreken, wordt dit raadsvoorstel u in eerste instantie vertrouwelijk toegezonden, tezamen met een analyse van de GAD. Na bespreking met uw raad kan het raadsvoorstel openbaar worden gemaakt en kan in de raadsvergadering tot besluitvorming worden overgegaan. Na besluitvorming door uw raad zullen de afspraken worden vastgelegd in een nieuw Memorandum of Understanding met SSO en ADO.

## 2. Achtergrond

Op 4 november 2008 hebben wij uw raad geïnformeerd over financiële problemen bij ADO (zie rm. 2008.247). Na het afsluiten van de jaarrekening over het seizoen 2007/08 in oktober jl. bleek het negatieve eigen vermogen van ADO ca. €6 mln. lager te zijn dan werd verwacht. Dit was het gevolg van een hoger rekeningtekort van €6,1 mln. ten opzichte van het Memorandum of Understanding (MoU) uit februari 2008:

- Het verlies over seizoen is €3,6 mln. hoger uitgekomen dan door UNO is aangegeven;
- De crediteursanering bracht €1,3 mln. minder op;
- ADO blijkt zelf €1,4 mln. geïnvesteerd te hebben in het H3C beveiligingssysteem, dit in tegenstelling tot het oorspronkelijke uitgangspunt van ADO dat dit door subsidies gedekt zou worden.

Het eigen vermogen na het seizoen 2007/08 kwam hiermee uit op €4,3 mln. negatief. Over het lopende seizoen 2008/09 is aanvullend een verlies van €2 mln. begroot, zodat het eigen vermogen aan het eind van seizoen 2008/09, zonder nadere maatregelen, €6,3 mln. negatief zal bedragen.

De principiële vraag die zich aandient is of de gemeente een bijdrage wil leveren aan het oplossen van dit financiële probleem, en zo ja, op welke wijze dat dan dient te gebeuren. Hierbij spelen de volgende overwegingen een rol:

- De gemeente was in februari 2008 samen met de investeerder partij in de oplossing van de acute financiële problematiek, hetgeen is vastgelegd in het Memorandum of Understanding (MOU). Nu zich onvoorziene tegenvallers voordoen heeft de gemeente Den Haag de GAD opdracht gegeven onderzoek te doen naar de cijfers van ADO en de kwaliteit van de financiële functie. Het ligt in de rede dat de betrokken partijen van destijds gezamenlijk verder optrekken in het zoeken naar een oplossing.
- Achteraf gezien vallen de financiële kaders tegen waarbinnen ADO moet functioneren ten opzichte van de aanvankelijke aannames zoals die zijn vastgelegd in het raadsbesluit uit 2003 en de uitwerking daarvan. Dat geldt zowel voor de incidentele posten als de inrichting van het stadion en het interne veiligheidssysteem, als ook voor de verwachte huisvestingslasten. Daarbij kan in ogenschouw worden genomen dat het hier mede gaat om investeringen in het gemeentelijke deel van het stadion en dat wij baat hebben bij een adequaat veiligheidssysteem, gelet op onze verantwoordelijkheid voor de openbare orde en veiligheid.
- In organisatorisch en financieel opzicht (meer inkomsten) vertoont de voetbalclub ten opzichte van vorig seizoen een stijgende lijn. De nieuwe raad van commissarissen en de investeerder hebben een volledige 'turn around' bij de club in gang gezet. Er is schoon schip gemaakt en de financiële administratie is sterk verbeterd. Wij delen de mening van ADO dat na ongeveer een jaar in een nieuw onderkomen een beter inzicht bestaat in alle zaken die met beheer en exploitatie te maken hebben.
- Het draagvlak voor de voetbalclub is groeiende. Het stadion functioneert naar behoren. De bezoekersaantallen nemen toe en de verhuur van business units en stoelen loopt goed. Het hoofdgebouw, met zijn restaurants en ontmoetingsruimtes, heeft zich in zeer korte tijd ontwikkeld tot een plek waar ondernemers en bestuurders elkaar ontmoeten. Dat legt in beginsel een goede basis voor een toekomstige exploitatie van de club. ADO Den Haag is er voor de gehele regio Haaglanden en voor fans uit alle lagen van de bevolking. Als enige professionele voetbalclub vervult de club een belangrijke rol voor stad en streek. Deze rol gaat verder dan het bieden van voetbalvermaak; ook op sociaal-maatschappelijk vlak neemt ADO Den Haag haar verantwoordelijkheid.
- ADO Den Haag wil meer dan nu een maatschappelijke functie vervullen door een platform te bieden waarbij integratie en het verhogen van het gevoel van saamhorigheid onder inwoners van de regio Haaglanden wordt gestimuleerd. ADO Den Haag biedt als regionale sportorganisatie de mogelijkheid voor sociale binding tussen individuen en bevolkingsgroepen. Sportbeleving loopt immers dwars door leeftijden, klassen en culturen heen.
- Indien niet op afzienbare termijn wordt voorzien in een oplossing voor de onvoorziene tegenvallers, stevent de voetbalclub af op een faillissement. De investeerder heeft aangegeven zelf nog een financiële bijdrage te willen leveren, maar niet te kunnen voorzien in de oplossing van het gehele probleem.

Een faillissement heeft niet alleen grote gevolgen voor de ambitie die wij ons als gemeente hebben gesteld wat betreft betaald voetbal in de regio (wel een stadion, maar geen club), maar betekent ook in financieel opzicht een grote schadepost voor de gemeente.

In een eerdere fase bent u reeds geïnformeerd over de financiële risico's die wij lopen bij deconfiture.

Het college meent dat de club en de investeerder een nieuwe weg zijn ingeslagen die uitzicht biedt op een meer stabiele toekomst. Om die weg op een verantwoorde wijze af te leggen, dient het fundament van de club te worden versterkt. Een blijvend zware last op de voetbalclub kan leiden tot steeds weer terugkerende financiële problemen. Het college is daarom van mening dat het in de rede ligt mee te werken aan een oplossing en een financiële inspanning te plegen, met dien verstande dat ook de investeerder daartoe bereid moet zijn. De gekozen oplossing dient in onze ogen uitzicht te bieden op een duurzaam gezonde bedrijfsvoering van de club. Dat betekent dat er, naast het oplossen van een incidenteel probleem, ook oplossingen gevonden moeten worden voor de structurele componenten.

Het college wijst er overigens wel op, zoals wij ook in onze reactie op het rapport De Vries al hebben gedaan, dat daarmee geen garanties kunnen worden afgegeven. Een financieel duurzame toekomst voor ADO wordt eerst en vooral bepaald door stevig en kundig management en bestuur van de club.

### **3. Oplossingsrichting**

Op 14 november 2008 zijn in een vertrouwelijke brief een drietal oplossingsrichtingen voorgelegd, die een oplossing moeten bieden voor de financiële problematiek. Het college heeft daarbij een voorkeur uitgesproken voor een oplossingsrichting waarbij de gemeente Den Haag het appartementsrecht van het hoofgebouw (appartementsrecht B) verwerft. Tijdens de commissievergadering van 19 november jl. heeft deze richting ook de grootste voorkeur gekregen.

In het voorstel dat nu voorligt wordt de gemeente eigenaar van het gehele stadion (appartementsrecht A, het veld en de tribunes, én B, het hoofgebouw) op de commercieel verhuurde kantoorruimtes na (appartementsrecht C, welke door Ballast Nedam is verkocht aan een commerciële partij). De gemeentelijke lening aan SSO vervalt en er kan worden voorzien in een bijdrage aan de incidentele financiële problematiek bij de voetbalclub. Uit het koopbedrag wordt de lening afgelost die nog op het hoofgebouw rust. De investeerder ziet daarmee zijn zekerheid van eerste hypotheek op het hoofgebouw vervallen.

De gemeente verhuurt vervolgens de appartementsrechten A én B aan ADO. De huur voorziet in een groot deel van de eigenaarslasten en onderhoudskosten die voortvloeien uit een Meerjaren OnderhoudsPlanning (MOP) die wij als eigenaar zullen opstellen. Als eigenaar van het gehele stadion kunnen wij voorwaarden stellen aan de bestuurlijke relatie en wijze waarop wij de financiële positie van ADO willen volgen. Het uitgangspunt bij die nieuwe bestuurlijke relatie is dat wij geïnformeerd willen worden over de financiële positie en de bedrijfsvoering. De relatie moet gericht zijn op de zekerstelling van het betalen van de huur. Wel willen wij afstand houden tot het voetbaldeel, waaronder spelersbeleid, transfers, sportieve doelstellingen etc.

In onze reactie op het rapport De Vries hebben wij reeds aangegeven dat de club nu in een cruciale fase van wederopbouw verkeert en dat een constructieve relatie daarom van groot belang is. Gezien het maatschappelijk belang van betaald voetbal en onze forse investeringen in een nieuw stadion, kunnen financiële problemen bij de club de belangen van de gemeente raken. De gemeente heeft daardoor een band met ADO en zal deze ook houden.

Verder biedt het voorstel de mogelijkheid om met één bestuurlijke handeling te voorzien in zowel de incidentele als de structurele component van het financiële vraagstuk bij ADO. De gemeente wordt eigenaar van een object met waarde, waardoor tevens de mogelijkheid ontstaat om de hoogte van de structurele exploitatielasten te bepalen. Ook verwerft de gemeente hiermee een belangrijke strategische positie in termen van locatie en vastgoed. Het belang van deze locatie is altijd door de gemeente onderkend.

Tot slot biedt deze oplossing de mogelijkheid om de relatie tussen de gemeente en ADO sterk te vereenvoudigen. Als verhuurder is de gemeente in de positie om directe voorwaarden te stellen aan de informatievoorziening, toezicht en overleg rond ADO. De SSO is in deze variant niet langer eigenaar van het hoofgebouw. Er zijn wellicht financiële of juridische redenen om de SSO in stand te houden als beheerorganisatie voor het houden van de aandelen ADO. De stichting zal echter niet meer dienen als 'buffer' tussen de voetbalclub en gemeente.

#### **4. Voorstel**

De gesprekken die de gemeente op basis van deze oplossingsrichting heeft gevoerd met ADO/SSO hebben geleid tot een voorstel dat, conform standpunt van college, is opgebouwd langs de volgende onderdelen:

- A. Versterking van de toezichtsrelatie van de gemeente richting ADO.
- B. Oplossen van de financiële tekorten uit het verleden.
- C. Opstellen van redelijke financiële kaders waarbinnen ADO in de toekomst in een gezonde exploitatie kan voorzien.

##### Ad A. Versterking toezichtrelatie

Het uitgangspunt bij de nieuwe bestuurlijke relatie is dat de gemeente door ADO goed geïnformeerd wordt over de financiële positie en de bedrijfsvoering. De relatie moet in de eerste plaats gericht zijn op de zekerstelling van het betalen van de huur en daarnaast op de continuïteit van club en stadion. Daarmee wordt in beginsel wel afstand gehouden tot het voetbaldeel, waaronder het spelersbeleid, transfers, sportieve doelstellingen, etc.

De gesprekken met ADO/SSO hebben geleid tot een invulling van een versterkt toezicht langs twee lijnen. In de eerste plaats zal ieder kwartaal overleg plaatsvinden tussen ADO (Raad van Commissarissen, meerderheidsaandeelhouder) en de gemeente, waarbij openheid van zaken zal worden gegeven over zaken als veiligheid, financiën en de maatschappelijke activiteiten van de club.

In de tweede plaats krijgt de gemeente een zogeheten prioriteitsaandeel in ADO. Daarmee wordt de gemeente net als alle andere aandeelhouders geïnformeerd en betrokken bij het functioneren van ADO. Daarenboven zijn met het prioriteitsaandeel enkele bijzondere bevoegdheden verbonden. Namelijk a) instemming van de prioriteitsaandeelhouder is vereist bij het vaststellen van de begroting/investeringen; b) het doen van een bindende voordracht voor de benoeming van een commissaris; en c) instemming bij wijziging in aandeelhouderskapitaal, zoals het geval is bij participaties, fusies, uitgifte aandelenkapitaal, etc.

Met deze afspraken krijgt de bestuurlijke relatie nader vorm en wordt het toezicht beter geregeld. De gemeente zal als prioriteitsaandeelhouder instemming onthouden aan bovengenoemde voorstellen indien sprake is van gevaar voor de continuïteit van ADO of strijdigheid met gemeentelijke belangen met betrekking tot zaken als veiligheid en het eigendom van het stadion.

Het college kiest uitdrukkelijk niet voor het benoemen van een zogeheten gemeentecommissaris bij ADO. Zij kwalificeert deze vorm van toezicht als minder sterk, vanwege de gerede kans op conflicterende belangen bij commissarissen. De leden van de RvC zijn immers wettelijk gehouden om het belang van de vennootschap (in casu ADO) te dienen. De gemeentelijke commissaris kan daardoor formeel geen verantwoording schuldig zijn aan het gemeentebestuur.

#### Ad B&C. Oplossen financiële tekorten uit het verleden en opstellen redelijke financiële kaders

Partijen zijn een aantal financiële maatregelen overeengekomen om te voorzien in de oplossing van de incidentele onvoorziene tegenvallers uit het verleden. Daarnaast is gestreefd naar het opstellen van redelijke financiële kaders waarbinnen een gezonde structurele exploitatie van ADO mogelijk moet zijn.

De gemeente en de investeerder zijn allereerst overeengekomen dat de incidentele tegenvallers uit het verleden gelijkelijk zullen worden verdeeld. De investeerder draagt €3 mln. bij bovenop de eerdergenoemde €3 mln. uit de MoU. De gemeente draagt voor €3 mln. bij in de dekking van de nagekomen kosten in seizoen 2007/08 die betrekking hebben op veiligheidsaspecten en de inrichting van het pand.

Daarnaast verwerft de gemeente het hoofdgebouw (appartementenrecht B), betaalt daarvoor een bedrag van €10 mln. en boekt gelijktijdig de lening aan de SSO met een restschuld van €6,3 mln. af. Het gebouw komt tegen de minimale getaxeerde waarde (in onverhuurde toestand) van €10 mln. als investeringsgoed op de gemeentelijke balans.

Uit de verwervingssom van €10 mln. wordt de hypothecaire lening van de investeerder afgelost, zodat het hoofdgebouw niet langer is bezwaard. Het restbedrag van €4 mln. wordt aangewend om de balanspositie van ADO te versterken.

De kwijting van zowel de hypothecaire lening van de investeerder als de gemeentelijke lening aan de SSO is van groot belang voor de soliditeit van de club. Met dit voorstel wordt het eigen vermogen van ADO licht positief.

Het is de uitdrukkelijke voorwaarde van de gemeente dat dit eigen vermogen duurzaam blijft voor de toekomst van de club en niet gebruikt wordt voor lopende kosten.

Tegenover het aankoopbedrag van €10 mln. komt een jaarlijkse huur van €400.000 ter dekking van de eigenaarlasten (OZB, verzekeringen en onderhoud).<sup>1</sup> Een analyse van de huisvestingslasten van vergelijkbare middelgrote clubs wijst uit dat de exploitatie (inclusief huisvestingslasten) van ADO met deze huursom op een voor de club reëel niveau wordt gebracht.<sup>2</sup> Wel resteert een tekort van €125.000 om de verwachte gemeentelijke lasten op dit deel van het gebouw te dekken (onderhoud, belasting en verzekering, rente en afschrijving op het aankoopbedrag). Door het nemen van een zogenaamde 'onrendabele top' op de huur kan dit tekort in één keer worden gedekt in de gemeentebegroting tegen een netto contante waarde van is €1,25 mln.

Het totale voorstel versterkt de financiële situatie van ADO zodanig dat de club in de toekomst naar verwachting financieel zelfstandig kan functioneren. Normale bedrijfseconomische risico's moeten daarbij door het bestuur en de RvC van de club kunnen worden opgevangen. Het bestuur en de investeerder delen deze verwachting. Daarbij tekenen wij wel aan dat buitengewone omstandigheden of ontwikkelingen binnen de bedrijfstak betaald voetbal kunnen voorkomen. Harde garanties op langere termijn kunnen daarom niet worden gegeven.

De financiële betrokkenheid van de investeerder wordt vergroot door bovenstaande maatregelen. Zijn risicodragende investering in de club wordt verdubbeld van €3 mln. naar €6 mln. Dit leidt niet tot hogere rentelasten voor ADO. Daarnaast kan hij niet langer aanspraak maken op het hoofdgebouw als onderpand, aangezien de gemeente dit verwerft.

De staatssteunrisico's, tot slot, die samenhangen met het voorstel zijn juridisch getoetst door Pels Rijcken. In de rapportage concludeert Pels Rijcken dat van de drie transacties afzonderlijk op hoofdlijnen verdedigbaar is dat deze geen staatssteun omvatten. De houdbaarheid van een dergelijk betoog in geval van een onderzoek door de Commissie hangt in belangrijke mate af van de onderliggende financiële gegevens. Indien de door de gemeente betaalde bijdragen hun grondslag kunnen vinden in bijvoorbeeld onafhankelijke onderzoeken naar de kosten van veiligheidsaspecten en inrichting en de toerekening van de voordelen daarvan aan de gemeente, en naar de (huur)waarde van het hoofdgebouw, zullen de risico's beperkt zijn.

## 5. Uitkomsten onderzoek GAD

Eerder hebben wij u gemeld dat wij de Gemeentelijke Accountantsdienst (GAD) gevraagd hebben om een analyse uit te voeren op de jaarrekeningen van ADO en SSO met de daarbij behorende accountantsverklaringen. In de commissievergadering van 19 november jl. heeft de commissie JB aangegeven ook behoefte te hebben aan de analyse van de GAD. De bevindingen van de GAD zijn als bijlage bij dit raadsvoorstel gevoegd (geheim).

---

<sup>1</sup> In het Meerjarenonderhoudsplan zijn de kosten van het eigenaarsonderhoud opgenomen die zullen worden doorberekend aan huurder. Herinvesteringen in het gebouw vallen buiten de MOP en zijn derhalve niet verdisconteerd in de huur.

<sup>2</sup> De huur die ADO betaalt voor de gemeentelijke parkeerterreinen (€190.000 per jaar) en voor het gebruik van het voetbalgedeelte (appartementenrecht A) van €150.000 blijft onveranderd.

De belangrijkste conclusies en aanbevelingen in de analyse van de GAD, in relatie tot het voorstel van het college, zijn als volgt:

- De GAD constateert dat meer onderzoek niet lijkt te kunnen leiden tot meer of betere informatie. De door ADO geconstateerde tekorten zijn reëel en cijfermatig correct:
  - Het exploitatietekort over seizoen 2007/08 bedraagt €8 mln. en naar verwachting €2 mln. over het seizoen 2008/09. Voor de continuïteit van de bedrijfsvoering en de voetbalactiviteiten zijn middelen nodig om de tekorten in te lopen en is tevens versteviging van de toekomstige financiële resultaten noodzakelijk om de licentie te kunnen behouden.
  - Het eigen vermogen van ADO zal, zonder maatregelen afnemen tot €6,3 mln. negatief. In de context van de licentievoorwaarden KNVB is dit niet wenselijk en is versterking nodig afhankelijk van het gewenste ambitieniveau.
  - De liquiditeitsbehoefte tot het eind van het seizoen 2008/08 bedraagt €8 - €10 mln.
- ADO besteedt momenteel veel actief aandacht aan het verbeteren van de interne beheersing. Concreet zijn de maandelijkse financiële voortgangsrapportages (inclusief balans) beschikbaar met daarin de begrote bedragen, realisaties per maand en prognoses voor het gehele seizoen (ADO en SSO). Voor het realiseren van de noodzakelijke verbeteringen denkt ADO nog tot medio 2009 nodig te hebben. De financiële risico's die hiervan het gevolg zijn worden door ADO geraamd op ca. €0,3 mln. en kunnen worden opgevangen binnen de begroting van ADO.

Op advies van de GAD heeft het college ADO gevraagd om de effecten van dit voorstel door te rekenen voor het exploitatiesaldo, de vermogenspositie en de liquiditeitsprognose. Deze doorrekening heeft het college op 9 december 2008 ontvangen en vervolgens aan de GAD voorgelegd ter verificatie of de doorrekening valide is. De uitkomsten van deze analyse zijn beschikbaar vóór behandeling in de commissie JB.

Ten tweede adviseert de GAD om de effecten te bepalen van de maatregelen op de rechten en verplichtingen die de gemeente jegens ADO en SSO heeft (zoals afboeken vorderingen en uitstel betalingen). Feitelijk constateert de GAD dat met de voorgestelde oplossingsrichting onderlinge verplichtingen tussen partijen zullen worden afgehandeld en dat daar mogelijke financiële consequenties aan verbonden zijn. In het nieuwe Memorandum of Understanding zal daarom een bepaling worden opgenomen dat deze verplichtingen budgettair neutraal zullen worden afgewikkeld.

## **6. Budgettaire consequenties**

Budgettair betekent het voorstel een extra uitgave in de begroting 2008 van €4,3 mln. Dit bedrag is opgebouwd uit: a) dekking voor de nagekomen kosten in seizoen 2007/08 die betrekking hebben op veiligheidsaspecten en de inrichting van het pand ad. €3 mln., en b) dekking van de onrendabele top op de huur van het hoofdgebouw ad. €1,25 mln. netto contante waarde.

Voor deze kosten is, op basis van de meest recente financiële rapportages, budgettaire compensatie aanwezig in begrotingsposten van de dienst OCW en de centrale treasury.

Er wordt €1,3 mln. gedekt uit een verwacht voordeel bij OCW. De overige €3 mln. wordt gedekt door vrijval op de OZB, gemeentefonds en het voordeel bij de GGD i.v.m. meevallende kosten FLO. Deze posten staan allemaal op de limitatieve lijst, zodat de dekking niet ten laste gaat van bestaand beleid, maar leidt tot een lagere rekeningvoordeel. Bij dit raadsvoorstel is een begrotingswijziging gevoegd.

Daarnaast zal de voorziening die reeds in de gemeentebegroting is opgenomen voor de gemeentelijke lening ad. €6,3 mln., als onderdeel van de voorziening 'Leningen aan derden', worden aangesproken om de lening af te boeken. Gelet op de ontwikkelingen bij ADO is deze voorziening bij Concernbericht 2008 en het gebundeld raadsvoorstel aangepast.

De gemeente verkrijgt een pand met een boekwaarde van €10 mln. en financiert de aankoop via een lening van de centrale treasury. Het pand wordt voor €10 mln. geactiveerd in de boeken opgenomen, hetgeen redelijk is gezien de bestaande taxaties van het vastgoed (variërend van €10 mln. tot €21 mln.). De kapitaallasten van de lening bij de centrale treasury zijn opgenomen in de huur die ADO gaat betalen voor het pand.

## **7. Overige afspraken en aandachtspunten**

Tijdens de gesprekken tussen ADO/SSO en de gemeente Den Haag zijn met het oog op de toekomst nog een aantal aanvullende afspraken gemaakt die de financiële positie van de club ten goede kunnen komen:

- ADO wordt betrokken bij overleg over de ontwikkelingen van het onroerend goed rondom het stadion teneinde deze aan te laten sluiten op de functie van het stadion.
- ADO betaalt naast huur aan de gemeente ook huur voor een deel van de commerciële ruimtes in het stadion die eigendom zijn van een derde partij (een deel van appartementsrecht C). Een deel van appartementsrecht C bevindt zich in het hoofdgebouw van het stadion (de rest is gelegen in de ring). Teneinde de huurlasten voor ADO verder te kunnen verlagen spreekt de gemeente de bereidheid uit om (na nadere splitsing) het eigendom van dit specifieke deel van appartementsrecht C over te nemen indien ADO daarover overeenstemming bereikt met de huidige eigenaar. De gemeente wordt in dat geval eigenaar van het volledige hoofdgebouw. ADO zal vervolgens een huurvergoeding aan de gemeente gaan betalen die de eigenaarlasten en rente en afschrijving zal dekken, waardoor de investering voor de gemeente rendabel zal zijn.
- De gemeente is bereid om, indien noodzakelijk, bij station Ypenburg minimaal 1000 parkeerplaatsen aan te leggen als Park en Ride voorziening, die tevens dienst kan doen als voorziening voor parkeren van bezoekers tijdens voetbalwedstrijden.
- Direct na goedkeuring door de raad zal de gemeente een voorschot van €3 mln. aan ADO voldoen teneinde de liquiditeit op peil te houden.
- Indien het nieuwe beveiligingssysteem H3C per medio 2009 niet volledig operationeel is, zal ADO terugvallen op het vereiste basisniveau zoals landelijk wordt gehanteerd. Er zullen in dat geval geen aanvullende investeringen door ADO worden gedaan, noch gemeentelijke subsidies worden teruggevorderd.



- Het huidige trainingscomplex, De Aftrap, moet waarschijnlijk worden geherstructureerd als onderdeel van de plannen voor het sportkwadrant Zuiderpark. Momenteel wordt samen met Vestia en de Haagse Hogeschool onderzocht of in het sportkwadrant een Topsport en Onderwijscomplex kan worden gerealiseerd met een herinrichting voor de voetbalverenigingen. In die variant kan het nieuwe trainingscomplex van ADO daar deel van uit maken. Het is ook mogelijk dat het nieuwe trainingscomplex op een ander sportpark van de gemeente wordt gehuisvest, dan wel, in overleg met de gemeente Leidschendam-Voorburg, op sportpark Westvliet.

## 8. Dictum

Gezien het vorenstaande stelt het college de raad voor het volgende besluit te nemen:

De raad van de gemeente Den Haag,

Gezien het voorstel van het college van 9 december 2008,

Overwegende dat:

NV ADO Den Haag geconfronteerd wordt met financiële problematiek uit het verleden en (te) hoge huisvestingslasten;

NV ADO Den Haag op basis van deze problematiek niet in staat is een gezonde exploitatie te voeren, noch het eigen vermogen op peil te brengen;

Een op niveau spelende betaald voetbal organisatie een grote sociaal maatschappelijke betekenis heeft voor stad en regio, een belangrijke pijler vormt onder het breedtesportbeleid, bijdraagt aan de identiteit van stad en regio, vermaak biedt aan zeer veel inwoners en een grote sociale bindende werking heeft.

Besluit:

- I. In te stemmen met de verkrijging door de gemeente Den Haag van een prioriteitsaandeel in NV ADO Den Haag op basis van de in dit raadsvoorstel opgenomen uitgangspunten;
- II. In te stemmen met de afboeking van de lening ad. €6,3 mln. aan ADO Den Haag tegen wegstrepen van de in de gemeentebegroting opgenomen voorziening;
- III. In te stemming met de verwerving van appartementsrecht B (hoofdgebouw) voor de minimale taxatiewaarde van €10 mln. via een lening van de Centrale Treasury;

- IV. In te stemmen met een huur voor ADO van €0,4 mln. voor het hoofdgebouw ter dekking van de kapitaalslasten en de MOP;
- V. In te stemmen met de dekking à fonds perdu van de onrendabele top op de huur van ADO ad. €1,25 mln.
- VI. In te stemmen met een bijdrage aan ADO à fonds perdu van €3 mln. ter dekking van de extra kosten voor beveiliging en inrichting (ten opzichte van de MoU);
- VII. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,