

Van: Ad Molenaar <secretaris@sportkoepelgroningen.nl>

Verzonden: maandag 24 oktober 2022 17:01

Aan: Inge Jongman - Mollema <Inge.Jongman@groningen.nl>; Annet Hoekstra <annet.hoekstra@groningen.nl>; Jeroen Visser <jeroen.visser@groningen.nl>; Gerard Poiesz <g.poiesz@groningen.nl>; Raad <Raad@groningen.nl>; Griffie <Griffie@groningen.nl>

CC: 'Emmy in 't Veld' <emmyintveldt@sportkoepelgroningen.nl>; GP de Vries <penningmeester@sportkoepelgroningen.nl>; Janbuitenhuis <janbuitenhuis@sportkoepelgroningen.nl>; Bram Reudink <voorzitter@sportkoepelgroningen.nl>; Joop Top <jooptop@sportkoepelgroningen.nl>

Onderwerp: Vragen Topsportzorgcentrum

Geachte lezer

Komende woensdag, 26 oktober 2022, is er een beeldvormende vergadering van de raad over het Topsportzorgcentrum. Als Sportkoepel zijn wij al vanaf de planfase van het centrum geïnteresseerd in de ontwikkelingen, omdat het de bedoeling was dat het centrum ook voor de breedtesport bedoeld zou zijn.

Wij kunnen zelf tijdens de beeldvormende vergadering geen vragen stellen, vragen die bij ons al wat langer bestaan dan wel tijdens enig zoekwerk zijn gerezen. Wij hebben er daarom voor gekozen onze vragen breed te delen met de betrokkenen. U treft ze aan in de bijlage.

Vriendelijke groeten, namens het bestuur van de Sportkoepel

Ad Molenaar, secretaris.



Ad Molenaar
secretaris

Sportkoepel Groningen
Postbus 60159
9703 BD Groningen
T 050 5711806

secretaris@sportkoepelgroningen.nl
www.sportkoepelgroningen.nl



Geachte lezer,

Via de media kwam het bericht dat FC Groningen belangstelling heeft om het Topsportzorgcentrum (TSZC) te kopen. Zoals bekend is het TSZC destijds gebouwd doordat de gemeenteraad bereid was hiervoor een lening te verstrekken. De voorwaarde van de raad was daarbij dat het centrum een brede sportbestemming zou krijgen.

Als Sportkoepel Groningen hebben wij er geen geheim van gemaakt dat wij onze bedenkingen hadden over de concrete invulling van deze voorwaarde. Wat ons betreft is deze belofte dan ook nooit echt uit de verf gekomen.

Na het bericht in de media hebben wij ook richting wethouder Jongman onze zorgen geuit over het verder in het gedrang komen van de breedtesport ambities in het TSZC. Hierover is tevens gesproken tijdens een raadsdebat waarin de toezegging is gedaan door wethouder Jongman om de raadsleden te informeren over de huidige constructie tussen FC Groningen, de Euroborg NV en het TSZC.

Wat ons betreft een verstandige eerste stap, omdat hiermee voorkomen wordt dat er op basis van veronderstellingen en verschillende interpretaties meningen worden gevormd over het verzoek van FC Groningen.

Op basis van deze toezegging hebben wij als Sportkoepel ook ons huiswerk gedaan. Zo hebben wij enkele openbare bronnen geconsulteerd als deskresearch. Hierbij zijn enige vragen bij ons overgebleven die naar onze mening besproken zouden kunnen worden tijdens de technische sessie die op 26 oktober gehouden wordt. Wij kunnen hier zelf geen vragen stellen en dus hebben we gekozen om deze vragen breed te delen met de betrokkenen.

Wij hopen dat deze technische sessie ons als gemeente en gemeenschap meer duidelijkheid brengt. Dit alvorens er daadwerkelijk gesproken wordt over het concrete verzoek van de FC.

De officiële documenten

De rechtsvorm van de Euroborg N.V. is, zoals al in de naam wordt aangeduid, een naamloze vennootschap. Sedert 01-10-2019 is de gemeente Groningen de enige aandeelhouder. Een lid van het College van B&W vertegenwoordigt de gemeente in de aandeelhoudersvergadering. Er is één directeur, die algemeen/zelfstandig bevoegd is en er zijn drie commissarissen.

Doelstelling en openbaar belang:

Het openbaar belang van de Euroborg is de landmark in de ontwikkeling van het Europapark (Hitachi Stadion) en Sportpark Corpus den Hoorn (TopsportZorgcentrum (TsZC)) met sportvoorzieningen voor betaald voetbal Groningen.

Wat betreft het eigendomsrecht Topsportzorgcentrum:

Het recht van eigendom is 100% van Euroborg N.V. Desondanks is er een vereniging van eigenaren. (Met uitzondering van huisnummer 101a deze is vorige maand in eigendom over gegaan naar FC Groningen Beheer B.V.)

Er is een recht van hypotheek gevestigd door Euroborg N.V, terwijl er niet bekend is wat het hypotheekbedrag is. De hypotheekinschrijving is niet geregistreerd, slechts de jaarlijks te betalen erfpachtcanon van € 28.228,86 is bekend.

Het uittreksel van de Kamer van Koophandel van de Vereniging van Eigenaars geeft niet aan wie de eigenaars zijn en Euroborg N.V. is de enige bestuurder.

De inschrijving Kamer van Koophandel suggereert dat de eigenaars zijn de huisnummers 101-101a-101b:

101 Is eigendom van Euroborg N.V., geen ingeschreven hypotheek

101a is van FC Groningen Beheer B.V.; hiervoor is per 01-07-2022 € 2.000.000,- betaald, er is echter geen hypotheek ingeschreven, hoe is dit betaald?

101b Is eveneens van Euroborg N.V.

Vragen aangaande Topsportzorgcentrum

Uit het bovenstaande feitenrelaas vloeien de volgende vragen voort, (A) over de rechtspositie, (B) over het eigendomsrecht en (C) over de positie van FC Groningen.

Ad A

De gemeente Groningen is enige aandeelhouder van Euroborg N.V. en heeft een positie in de RvC. Hoewel aandeelhouders geen eigenaar zijn (Euroborg N.V. lijkt eigenaar zonder hypothecaire verplichtingen), ligt de hoogste macht bij deze aandeelhouders. Dit betekent dat zij het recht hebben om beslissingen te nemen over het bedrijf (stemrecht).

Dit suggereert dat de gemeente Groningen een eventuele verkoop van het Topsportzorgcentrum kan tegenhouden. Klopt dat?

Openbaar belang van Euroborg N.V. is onder andere de ontwikkeling van het Topsportzorgcentrum. Verkoop van dit onderdeel betekent een fundamentele wijziging van dit belang, een strategische beslissing.

Moet zo'n verregaande beslissing niet worden voorgelegd aan de uiteindelijke aandeelhouders, zijnde de gemeenteraad van Groningen?

Onderdeel van de subsidievoorwaarden voor het Topsportzorgcentrum vormde de eis dat het ook bedoeld zou zijn voor de breedtesport. Daar is nooit veel van terecht gekomen.

Waarom heeft de gemeente Groningen hier in de RvC nooit werk van gemaakt?

Op welke wijze denkt de gemeente de positie van de breedtesport in het Zorgcentrum in de toekomst via de RvC te versterken?

Ad B

Er is een recht van hypotheek gevestigd door Euroborg N.V. De hypotheekinschrijving is echter niet geregistreerd zover wij hebben kunnen achterhalen. Dat zou betekenen dat stichting en bouw van het pand in een keer gefinancierd zijn en wel door de gemeente Groningen.

Welke voorwaarden zijn er indertijd door de gemeente aan de Euroborg N.V. opgelegd, en is die informatie op afroep beschikbaar?

Euroborg N.V. was tot voor kort enig eigenaar van het pand.

Hoe kan het dat er al vanaf het begin een vereniging van eigenaren aanwezig is?

De inschrijving Kamer van Koophandel suggereert dat de eigenaars zijn de huisnummers 101-101a-101b;

101 Is eigendom van Euroborg N.V., geen ingeschreven hypotheek.

101a is van FC Groningen Beheer B.V.; hiervoor is per 01-07-2022 € 2.000.000,- betaald, door wie en aan wie, er is echter geen hypotheek ingeschreven,

101b Is eveneens van Euroborg N.V.,

Waarom een splitsing 101 en 101b; beide van Euroborg N.V.?

Voor 101a heeft FC Groningen Beheer B.V. geen hypotheek opgenomen. Hoe is er gefinancierd, aan wie is er betaald?

Stel Euroborg N.V. gaat het pand toch aan FC Groningen verkopen.

Dient Euroborg N.V. dan de volledige financiering van de gemeente terug te betalen in de vorm van de verkoopsom van het onroerend goed?

Zo nee, waarom niet? Het is gemeenschapsgeld wat deze investering heeft bekostigd.

Ad C

Wat is de exacte positie van FC Groningen binnen het Topsportzorgcentrum?

Eigenaar van 101a? Huurder van de rest? Is daar dan een huurcontract van dat valt in te zien?

De erfpachtcanon van 101a is variabel en niet benoemd; betaalt FC Groningen dit en hoe wordt de hoogte bepaald?