

BIJLAGE: De zaak GHC in een notedop.

Ook nu het project De Vliet eindelijk uit de startblokken is gegaan, is het college tot nu toe niet bereid gebleken om enige tegemoetkoming te doen aan de obligatiehouders van de voormalige voetbalvereniging GHC voor hun ondersteuning van het door de gemeente door natrekking aldaar aangeworven onroerend goed van de in mei 2017 gefailleerde voetbalvereniging.

De gemeente en wethouder verstopten zich achter het - juridisch niet aanvechtbare, maar moreel verwerpelijke - argument dat de gemeente de eigendom van het onroerend goed nu eenmaal via natrekking heeft verworven en er een zogenaamd coulant akkoord met de curator is gesloten en dit dossier om reden van het akkoord als afgedaan wordt beschouwd en niet meer heropend zal worden.

De betrokken obligatiehouders en voormalige bestuursleden van GHC menen daarentegen dat de gemeente zich via het faillissement van GHC c.q. beëindigen van de huurovereenkomst ongerechtvaardigd verrijkt heeft ten koste van de obligatiehouders en GHC. Dit is juridisch evenmin aanvechtbaar, maar vanuit moreel opzicht des te meer.

Diverse malen liet het college, i.c. wethouder Dirkse, weten dat het niet van plan was het verdere onroerend goed naast het Jeugdthunk op het terrein van GHC te willen laten taxeren, daar waar hij overigens op eerdere technische vragen van duo-raadsleden Terpstra (CDA) en Guler (PS) nog ten onrechte had gesteld dat alle onroerend goed van GHC al getaxeerd zou zijn! Ook in de gemeenteraad zelf stelde Dirkse dit in antwoord op vragen van het raadslid Kersten van Partij Sleutelstad.

Dit nota bene terwijl de gemeente in een schrijven van 13 juli 2016 toch - onder andere - een aantal daarop geheel haaks staande afspraken over de verdere schuldafhandeling heeft gemaakt, waaronder (citaat):

Partijen spreken af om het achterblijvende vastgoed onafhankelijk te laten taxeren ten behoeve van inzicht over de reële waarde van het vastgoed en het effect op de afwikkeling van de openstaande schuld.

Constructieve opstelling van beide partijen en gesprekken over de afwikkeling van de schuldpositie en de positie van het vastgoed.

Taxatie van de bezittingen door een onafhankelijke partij. Deze taxatie zal de basis tot een gesprek zijn'

De wethouder ontkende verder weet te hebben van een verzekerde waarde van € 951.000,-.

Na tegenover de obligatiehouders en oud voorzitter Barnhoorn zich voortdurend kortaf te hebben beroepen op de simpele stelling dat het dossier gesloten was, bleek wethouder Dirkse na een schrijven van Rhijsgeest Juristen nog bereid tot een toelichtend onderhoud met de heer Barnhoorn, vergezeld door drs. R.J. Dobbelaar van Rhijsgeest Juristen.

In dit onderhoud op maandag 23 september 2019, ging Dirkse verder op de zaak in dan hij tot nog toe tegenover de Raad had gedaan.

Dirkse en de bij het onderhoud mede aanwezige verantwoordelijk directeur Beheer, hielden zich - kort samengevat - vast aan het volgende:

- 1) Er lag nu eenmaal een onherroepelijke overeenkomst met de curator, formeel en juridisch is alles in orde. Natrekking van het onroerend goed na einde huurovereenkomst en het daarmee toevallen daarvan aan de gemeente is nu eenmaal natrekking. De obligatiehouders hebben nu eenmaal ondernemers-risico, waaronder ook een faillissement van een vereniging waarin zij geïnvesteerd hebben.
- 2) De gemeente kan het zich tegenover de burger niet verantwoorden om, zonder wettelijke grondslag, zomaar gemeenschapsgeld weg te geven.
- 3) De door Kersten in de commissievergadering gestelde verzekerde waarde van het onroerend goed ad € 951.000,- zou de gemeente onbekend zijn.
- 4) De gemeente onverplicht alsnog een akkoord dat reeds in juni 2016 met het toenmalige bestuur van GHC zou zijn bereikt een herkansing had gegeven. Reeds gerealiseerd nadat dit bestuur in juni 2016

tegenover de wethouder kenbaar had gemaakt het niet meer te zien zitten met de toekomst van de club en openstaande huurschuld.

- 5) De gemeente derhalve alleen zeer coulant was geweest, om alsnog de eerder al getaxeerde en akkoord bevonden € 100.000,- voor het jeugdhonk in de faillissementspot te voldoen, overigens wel met het voordeel voor de gemeente dat zij dan vervolgens als notabene niet-preferente schuldeiser toch 100% van de huurschuld van de club van afgerond € 80.000,- kon afboeken. Evenwel was op deze grondslag toch mooi 20.000,- Euro voor de schuldeisers beschikbaar gesteld; weliswaar ging daar dan gelijk ook weer € 10.000,- Euro voor de rekening van de curator op in mindering, maar dat was alleen omdat de verenging eerder het akkoord ingetrokken had en de schuldeisers/obligatiehouders vervolgens zelf een faillissement hadden aangevraagd.
- 6) De club was ten dode opgeschreven en kende allang huurschulden.
- 7) De gemeente heeft andere sportverenigingen met huurschulden inmiddels strak in het gareel en de helft van de openstaande schulden ingelost gezien.
- 8) Het college heeft bij monde van wethouder Dirkse afgelopen januari geen toezegging aan Barnhoorn gedaan, dat zij de zaak zou herzien indien het onroerend goed ingezet kon worden als bouwplaatsvoorziening voor de aannemers van het project De Vliet en daarmee een grote kostenbesparing zou opleveren.

Het voormalige bestuur van GHC en obligatiehouders brachten en brengen daar het volgende tegenin:

- 1) De curator ondersteunde aanvankelijk de visie van obligatiehouders en bestuur van de vereniging omtrent de ongerechtvaardigde verrijking en heeft in het najaar van 2017 ook het aanbod van de gemeente, zoals later alsnog beklonken, van de hand gewezen. Naar aanleiding van de bezwaren van de curator heeft de gemeente ook toezeggingen gedaan de zaak fatsoenlijk te zullen regelen en onroerend goed in redelijkheid te zullen vergoeden. Zoals overigens ook al in de brief van 13 juli 2016 was kenbaar gemaakt.

Het is alleen door zijn ziekteuitval en aanstellen van een minder betrokken vervanger van de curator, die dit dossier snel wilde afwerken, dat zich vervolgens toch een snelle geruisloze deal op de door de gemeente aangeboden basis heeft kunnen voltrekken. Dit met twee winnaars: 1. De gemeente die A: de huurschuld van een kleine 80.000,- Euro kon afboeken, een schuld die zij anders vanwege het faillissement zonder baten nooit betaald zou hebben gekregen en B: dan nog tevens het eigendom van onroerend goed tegen een verzekerde waarde van maar liefst € 951.000,-, waarvan € 132.000,- voor het jeugdhonk. (Bijlage I). En 2. een tweede winnaar in de vorm van de interim curator die tegen geringe inspanning zijn rekening voor 10.000,- Euro zag voldaan, daar waar daar anders geen geld voor beschikbaar zou zijn. En daar waar zijn ziekgeworden collega nog heel anders handelde.

- 2) Het Leids Sportbedrijf en de Leidse Sportfederatie hebben er eind 2014 en begin 2015 op aangedrongen met sportverenigingen huurovereenkomsten met een huurafhankelijk recht van opstal af te sluiten, om aan de ongewenste en onrechtvaardige situatie van natrekking bij het einde van huur- en gebruiksovereenkomsten van de gemeente met sportverenigingen een einde te maken. Dit heeft de gemeente, althans in elk geval in relatie tot GHC, nagelaten. Moreel mag zij zich dit aantrekken, ook in relatie tot de obligatiehouders die zich via hun obligaties in relatie tot dat onroerend goed veilig achten om hun vereniging te ondersteunen.

De gemeente heeft formeel niets onrechtmatig gedaan, maar zich wel als een geslepen ondernemer in plaats van betrokken belangenbehartiger van de Leidse gemeenschap, de sport en de ondersteuners daarvan opgesteld. Dat past een gemeentebestuur niet

- 3) Er bestaat een groot verschil tussen obligatiehouders en andere schuldeisers. De obligatiehouders zijn geen commerciële investeerders met winstoogmerk en hebben ook niet met winstoogmerk gehandeld of zaken aan de vereniging verkocht. Het betrof een lening (uit goeïigheid) die na zekere tijd, zonder rentevergoeding, door de vereniging zou worden terugbetaald, met daarachter de zekerheid van het onroerend goed. Sommige obligatiehouders sloten deze ook op persoonlijke titel af.

- 4) De gemeente vermoordt met haar zakelijke en formele opstelling iedere toekomstige particuliere ondersteuning van de Leidse Sport. Gevolg zal ook zijn dat de gemeente zelf meer geld in de sport zal moeten investeren. Een gebaar naar de obligatiehouders toe kan de over dit onderwerp voortwoekerende maatschappelijke onrust en deze ongewenste ontwikkeling wegnemen. De waarde van het door de gemeente verworven onroerend goed, met slechts een verzochte (relatief én absoluut geringe) vergoeding aan de hierin thans nog betrokken obligatiehouders van maximaal zo rond de 7 procent van die waarde, kan dit gebaar tegenover de Leidse burger gemakkelijk verantwoorden.
- 5) De ontkenning van wetenschap van de verzekerde waarde van het onroerend goed aan de commissie OSC door het college dan wel de wethouder is opmerkelijk nu deze verzekering nota bene via Sportbedrijf Leiden verliep (Zie bijlage I)!
- 6) Het toenmalige bestuur van GHC zag zich in juni 2016 door de kersvers aangetreden wethouder Dirkse op het matje geroepen over het haperen van de aflossing van de huurschuld. In plaats van een open gesprek werd het bestuur voor het blok gezet.

Ongebruikelijk, zelfs zonder precedent in de Leidse sportwereld! Of de huurschuld in één keer aflossen of de stekker eruit trekken (de huurovereenkomst van de terreinen zou niet verlengd dan wel gelijk beëindigd worden) tegen dan het aanbod van vergoeding van het jeugdthunk voor 100.000 Euro, waarvan dan gelijk 80.000 Euro retour voor de gemeente voor de huurschuld.

Het bestuur reageerde daarop dat er onder die dreiging geen toekomst voor de club kon zijn en aanvaardde noodgedwongen, met het mes op de keel, het aanbod. Leden en nieuw bestuur van GHC vonden deze gang van zaken vervolgens - terecht - volstrekt onacceptabel en trokken het eenzijdig afgedwongen akkoord in.

- 7) GHC was een voetbalvereniging (als zovele andere Leidse clubs) met langdurige huurschulden, kende nog altijd zo'n 450 leden (en was daarmee een van de grotere van Leiden) en zag op termijn nog allerlei toekomstmogelijkheden, al dan niet via fusie en/of verhuur van het onroerend goed. Buurman Leidsche Boys maakte al kosteloos gebruik van de terreinen, er was een lucratieve huurovereenkomst met een dartvereniging en het op instigatie van de gemeente daar kosteloos verblijvende kinderdagverblijf zou een reële huur berekend kunnen worden, alsmede zou vergoeding van energiekosten aan derde verenigingen in rekening kunnen worden gebracht (hetgeen de gemeente tot dan toe had afgehouden).
- 8) Het herhaalde en vervolgens door de interim curator alsnog aanvaardde aanbod klinkt allicht mooi, maar betekent alleen maar een win-win-situatie voor de gemeente. Immers kon de oninbare huurschuld daarmee alsnog afgeboekt worden en viel haar verder voor een luttel netto bedrag van 20.000,- Euro onroerend goed ter verzekerde waarde van maar liefst € 951.000,- definitief toe.

Dit daar waar de gemeente anders nog een schadevergoedingsprocedure wegens ongerechtvaardigde verrijking boven het hoofd had gehangen. Ook bespaarde de gemeente zich een kostbare verplaatsing van GHC op termijn naar terreinen elders wegens het Vlietproject.

Meer evenwichtig ware dan sowieso geweest om de gemeentelijke inbreng van 100.000,- Euro evenredig over de vorderingen van alle schuldeisers, inclusief de huurschuld bij de gemeente van € 80.000,-, uit te smeren, zoals bij een normale afwikkeling van het faillissement zou geschieden (De gemeente was met haar huurvordering geen preferent schuldeiser).

Mogelijk waren een faillissement en daarmee de kosten van de curator onnodig, maar enkele schuldeisers waren door de opstelling van de gemeente uiteindelijk in mei 2017 ten einde raad en kregen een faillissementsaanvraag ook als advies van hun advocaat mee. Voordeel was bovendien wel dat zij in de vorm van de curator een aanvankelijk krachtige collectieve belangenbehartiger versus de gemeente ter beschikking kregen.

De 10.000 Euro kostenvergoeding voor de curator heeft uiteindelijk averechts gewerkt door als een soort 'lokkertje' naar de interim-curator te dienen om (zijn)de krachtige opstelling van zijn ziekgeworden collega te laten vallen en alsnog snel akkoord te gaan.

- 9) De gemeente heeft zich tegenover andere verenigingen met huurschulden veel coulanter opgesteld, deze zelfs ook gefaciliteerd en is kennelijk pas na het als hard voorbeeld stellen van GHC de teugels versus anderen meer gaan aanhalen. Dat had natuurlijk ook zo gewoon tegenover GHC gekund. Het haar lucratief toevallen van onroerend goed door natrekking en vrijkomen van de terreinen voor het komende Vliet Project zullen vermoedelijk aan dit afwijkende en versus GHC selectieve handelen van de gemeente ten grondslag hebben gelegen.
- 10) De in de Leidse gemeenschap en sportwereld zeer gerespecteerde heer Dick Barnhoorn, na tientallen dienstjaren in de Leidse sportwereld erelid van de club, is echter niet iemand die zaken uit zijn duim zuigt. Vermoedelijk heeft de wethouder zijn mond op een ongelegen moment voorbijgepraat en is hij daar vervolgens op teruggekomen.
- 11) Nu, twee jaar verder, blijft het gemor en zijn veel middenstandsondernemers niet meer bereid sportverenigingen te ondersteunen om reden van het grillige en onzekere gedrag van de gemeente.

Ruim vier jaar lang heeft de gemeente inmiddels profijt gehad van het door natrekking van GHC verworven onroerend goed en nu al geniet de bouwondernemer in elk geval alleen al volop van het aanwezige rioleringsnetwerk, met in de komende jaren allicht nog veel meer van de aanwezige opstallen. De gedupeerde ondernemers zien dit alles tandenknarsend aan.

Wat kan de Raad dan wel de gemeente doen?

Ervoor zorgen dat er een stuk vertrouwen in het Leidse ondernemersland voor de sport wordt teruggewonnen in de vorm van een relatief klein financieel gebaar naar de hierin nog altijd zeer betrokken gedupeerde obligatiehouders/ondernemers toe. Dit hoeft dan allicht niet het volle bedrag van € 88.000,- dat tegenover vier nog altijd in hun protest persisterende ondernemers als schadebedrag openstaat te zijn, maar wel bijvoorbeeld de helft daarvan als tegemoetkoming.