

Besluitformulier

Team Sociale Basis

Zaaknummer: 3323341 Datum: 24 februari 2026	Opsteller: S. Alberts en W. Goudriaan
Onderwerp: Borgstellingsbesluit Squash Rackets Club Alphen aan den Rijn	
Het college van burgemeester en wethouders	
Verklaart: <ol style="list-style-type: none">1. Kennis te hebben genomen van de modelovereenkomst van geldlening, inclusief de borgtochtverklaring (zie bijlage 1) van NWB; en	
Besluit: <ol style="list-style-type: none">2. In te stemmen met de onvoorwaardelijke borgstelling voor een 30-jarige lening aan Stichting Sport Amerikalaan (SSA), met als mededebiteur de Squash Rackets Club Alphen aan den Rijn (SRCA), voor de hoofdsom van een lening van € 700.000 ten behoeve van de realisatie van een nieuwe accommodatie, waarbij Stichting Waarborgfonds Sport aan de gemeente een borgstelling van initieel € 350.000 verstrekt.3. “De Gemeente Alphen aan den Rijn stelt zich ten behoeve van geldgeefster onherroepelijk en onvoorwaardelijk borg voor de juiste nakoming van de verplichting tot betaling van al hetgeen geldgeefster van geldneemster danwel haar rechtsopvolgster onder algemene titel, uit hoofde van de overeenkomst van geldlening te vorderen heeft of zal hebben, zulks onder afstanddoening van alle rechten, bevoegdheden en verweermiddelen bij de wet aan borgen toegekend of nog toe te kennen, in het bijzonder van die welke de borg al dan niet te harer bevrijding zou kunnen ontlenen aan het bepaalde in de artikelen 6:139, 6:154, 7:852, 7:853 en 7:856 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, en voorts van alle rechten, welke de borg te harer bevrijding zou kunnen ontlenen aan door haar met geldneemster gesloten overeenkomst(en) en/of gemaakte afspraken en aan door haar aan geldneemster in verband met de borgtocht gestelde voorwaarden.”4. Een Garantstellingsovereenkomst aan te gaan met SSA en SRCA voor € 700.000-;5. Akkoord te gaan dat tijdens de opbouwfase de Squash Alphen en SSA dezelfde voorzitter en penningmeester hebben.	
De burgemeester besluit: <ol style="list-style-type: none">6. De ‘Sectormanager Juridische Zaken, Financiën en Inkoop’ Jan van der Bij, te machtigen om de Overeenkomst van geldlening NWB inclusief borgtochtverklaring en de garantstellingsovereenkomst te ondertekenen;	

Publiekssamenvatting

De Raad heeft (in meerdere stappen en vervolgens definitief) op 11 december 2025 ingestemd met de verhuizing van de SRCA naar de Amerikalaan op sportpark Kerk & Zanen en het verlenen van

een gemeentegarantie aan SSA, zodat de stichting een externe financiering van € 700.000 kan aantrekken. Dit borgstellingsbesluit is een formele voorwaarde van de Nederlandse Waterschapsbank (NWB) om een lening aan SSA te verstrekken.

Tijdens de raadscommissievergadering van 4 december 2025 zijn de volgende wensen geuit:

- Zorgdragen voor voldoende participatie en deze tijdig op starten;
- Het actief meenemen van de raad;
- Het zoveel mogelijk lopen van een geruisloze en snelle procedure;

Een snelle procedure is van belang, omdat er nu geen voorziening is en het is belangrijk dat leden behouden blijven.

In de gemeenteraadsvergadering van 11 december 2025 zijn zowel positieve als negatieve (stem)verklaringen afgegeven:

- Positief: de squashvereniging wordt geholpen te verhuizen, waarmee een plek vrijkomt die nodig is voor woningbouw;
- Positief met kanttekening: aanwezig financieel risico m.b.t. het volledig garanderen van BOSA-subsidie, waarmee financiële last bij de gemeente kan komen te liggen. Verzoek maximale beperking risico, raad te informeren en actief te betrekken bij proces;
- Negatief: doel is duidelijk maar methode en risicoverdeling zijn niet in balans met wat redelijkerwijs van een gemeente mag worden verwacht. Met name overnemen subsidierisico.

Dit borgstellingsbesluit is een formele voorwaarde van de NWB om een lening aan SSA te verstrekken.

Inleiding

Het gevolg van het besluit (3202589 Herontwikkeling locatie Nieuwe Sloot, 23 november 2023) om te kiezen voor uitsluitend woningbouw op locatie Nieuwe Sloot was dat twee verenigingen een nieuw onderkomen moesten vinden. Dit betrof Tennisvereniging Nieuwe Sloot en SRCA. De tennisvereniging heeft inmiddels haar nieuwe onderkomen betrokken, voor de squashvereniging geldt dit nog niet.

In juli 2024 had de raad reeds ingestemd met het oorspronkelijke plan om de squashvereniging te herhuisvesten. De onderliggende businesscase voor een squashvoorziening met 6 squashbanen bleek uiteindelijk niet sluitend. Het nu voorliggende plan wijkt substantieel af van het oorspronkelijke plan. Naast de 6 squashbanen zal er op de 1^{ste} verdieping een commerciële fitnessexploitatie worden gerealiseerd. Hiervoor is een stichting (SSA) opgericht die de realisatie en exploitatie van het totale project voor zijn rekening neemt. De fitnessexploitant zal zowel non-bancaire leningverstrekker als huurder van de accommodatie zijn.

De stichting wil een lening afsluiten voor de financiering van deze accommodatie. SSA heeft inmiddels de keuze voor een financier gemaakt en wil voor € 700.000 een lening aantrekken bij de NWB. Inmiddels is het aanvraagtraject bij de NWB gestart, waarbij de bank vooruitlopend (voor het uitbrengen van een eventuele offerte) een onherroepelijk borgstellingsbesluit van het college van B&W wenst te ontvangen.

In het Raadsvoorstel is als voorwaarde opgenomen: "Er is geen belangenverstremming tussen de vereniging en de stichting. Dit kan bijvoorbeeld geborgd worden door de besturen van stichting en

vereniging te laten bestaan uit verschillende personen”. Deze situatie zal gerealiseerd worden nadat de accommodatie daadwerkelijk is gebouwd, op dit moment kan nog niet aan deze voorwaarde worden voldaan heeft de voorzitter aangegeven, hetgeen acceptabel wordt bevonden gezien het nu intensieve traject, met daarbij de focus om de nieuwe accommodatie daadwerkelijk te realiseren.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door de borgstelling kan SSA een lening bij de NWB verkrijgen, waarmee er een nieuwe squashaccommodatie voor SRCA kan worden gerealiseerd.

Kader

- Raadsbesluit 11 december 2025 Aangepast voorstel inzake uitplaatsen van SRCA naar sportpark Kerk & Zanen aan de Amerikalaan (3323341)
- Nota Treasury 2023, laatst gewijzigd 6 januari 2025, zaaknummer 3498301
- Algemene wet Bestuursrecht

Argumenten

Voor nadere informatie wordt verwezen naar het besluitformulier met hetzelfde zaaknummer als dit besluit (3323341), welke op 11 november 2025 is behandeld in het college.

Onderbouwing investeringsoffertes:

Op dit moment is nog niet middels definitieve investeringsoffertes aangetoond dat de geraamde investeringsbedragen in het plan van de stichting niet worden overschreden. Het is hierdoor nog niet zeker of het huidige financiële plaatje voldoende is om de accommodatie zoals voorgesteld te realiseren. Deze zekerheid ontstaat op het moment dat er een overeenkomst is met een hoofdaannemer. Het is de verantwoordelijkheid van de SSA om binnen de financiële kaders van gemeente en eigen budget te blijven en de squashvoorziening te realiseren.

Openbare selectieprocedure recht van opstal:

In de voorgestelde oplossingsrichting is ten behoeve van de SSA een recht van opstal gevestigd op grond van de gemeente. Deze vestiging kwalificeert zich als gronduitgifte, waaraan in de zogenoemde “Didamjurisprudentie” eisen zijn gesteld. Er dient voor de uitgifte van het recht van opstal een openbare selectieprocedure te worden doorlopen. Idealiter was de uitkomst van deze procedure voorafgaand aan dit borgstellingsbesluit bekend, echter omdat de squashvereniging op dit moment geen onderkomen heeft, willen we de vertraging zoveel als mogelijk beperken. Het voornemen is om via de Didamprocedure te gunnen aan de SSA, waarbij andere partijen kenbaar kunnen maken als zij ook interesse zouden hebben voor het project. In zo’n geval loopt het proces verdere vertraging op.

Daadwerkelijk afsluiten overeenkomst van geldlening:

Voor het daadwerkelijk afsluiten van de geldlening is een handtekening van de gemeente nodig op de overeenkomst van geldlening inclusief borgtochtverklaring (welke door de NWB zal worden opgesteld). Hiermee houdt de gemeente grip en kan er geen lening bij de NWB worden aangegaan, zonder dat de gemeente akkoord is.

Duurzaamheid

Alle nodige duurzaamheidsmaatregelen worden getroffen. Het is expliciet de bedoeling om zoveel mogelijk materialen van locatie Nieuwe Sloot te hergebruiken op de nieuwe locatie (keuken, squashwanden etc.). Alle materialen uit locatie Nieuwe Sloot zijn inmiddels opgeslagen door de vrijwilligers van de squashvereniging.

Participatie

De totstandkoming van dit besluit is het resultaat van intensief overleg tussen het bestuur van de squashvereniging en gemeente.

Financiële consequenties

Voor nadere informatie wordt verwezen naar het besluitformulier met hetzelfde zaaknummer als dit besluit (3323341), welke op 11 november 2025 is behandeld in het college.

SSA heeft zodra de inschrijving op 5 januari 2026 om 09:00 uur werd geopend de BOSA-subsidie aangevraagd. Op dit moment is nog niet inzichtelijk of (en indien van toepassing hoeveel) BOSA-subsidie de SSA wel of niet zal ontvangen.

Realisatie

Na akkoord van het college zullen achtereenvolgens de garantstellingsovereenkomst en Overeenkomst van geldlening NWB inclusief borgtochtverklaring door de burgemeester of een vervanger, namens het college, worden getekend;

Bijlage(n):

1. Overeenkomst van geldlening NWB inclusief borgtochtverklaring