

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

**Postadres**

Gemeente Nijmegen  
Postbus 9105  
6500 HG Nijmegen

**Bezoekadres**

Korte Nieuwstraat 6  
6511 PP Nijmegen

T 14 024

nijmegen.nl

**Contactpersoon**

Wesley Deenen  
w1.deenen@nijmegen.nl  
T 0625689929

**Ons kenmerk**

E23.000122

Datum 28 februari 2023  
Betreft Stand van zaken rondom verkoop en  
herontwikkeling Goffertstadion

Geachte leden van de raad,

Op woensdag 12 oktober jl. heeft de gespreksronde 'Tijdige kaderstelling NEC' plaatsgevonden. Tijdens de gespreksronde is u toegezegd om u in het eerste kwartaal van 2023 te informeren over de laatste stand van zaken met betrekking tot het dossier 'Verkoop en herontwikkeling Goffertstadion'. Dat doen we met deze brief.

*Begin tweede kwartaal 2023 definitief voorkeursscenario van de initiatiefnemers*

Met de toevoeging van functies aan het stadion kan NEC mogelijk de aankoop van het Goffertstadion, zoals voorzien in de koopoptie die in 2018 tussen beide partijen is afgesloten, financieren. Daarnaast verwacht NEC hierdoor extra inkomsten te genereren waarmee zij, met het oog op verlaging van de structurele jaarlasten en verhoging van de structurele inkomsten, toe kan werken naar een duurzaam (financieel) stabiele Eredivisieclub. Naast een renovatie en modernisering van het Goffertstadion, denkt NEC met haar partner KlokGroep na over een vergroting van het aantal zitplaatsen (van 12.000 naar 15.000 met een toekomstige uitbreidingscapaciteit naar 17.500), extra business seats, toevoeging van dag horeca en voorzieningen en de bouw van circa 200 huurwoningen (waarvan ca. 2/3 betaalbaar (sociaal en middeldure huur) en 1/3 vrije sector huurwoningen conform woonbeleid).

Het beoogde programma is in drie stedenbouwkundige scenario's voor de moderniseringsplannen uitgewerkt. Deze scenario's zijn op hoofdlijnen aan de grofmazige kaders, die door de gemeente zijn meegegeven bij de tweede verlenging van de koopoptie, getoetst. Op 7 en 8 maart 2022 zijn deze tijdens twee participatiebijeenkomsten door NEC en KlokGroep in het Goffertstadion gepresenteerd aan bewoners, omwonenden en ondernemers. Doel daarvan was om de stad mee te laten denken over de verdere planontwikkeling. NEC en KlokGroep ontwikkelen/werken op basis hiervan aan een financieel haalbaar project.

Na de participatieronde is gebleken dat variant A (de twee appartementengebouwen, naast elkaar gelegen, aan de parkzijde van het Goffertstadion) en variant C (twee appartementengebouwen, geïntegreerd aan de kopse kanten van het Goffertstadion) het meest voor de hand liggend zijn om verder te verkennen. Vanwege onder andere de onzekere situatie door de oorlog in Oekraïne en daardoor forse bouw- en rentekostenstijgingen hebben de initiatiefnemers tot op heden nog geen definitieve keuze/variant aan de gemeente voorgelegd. Het onderzoek naar een haalbaar project duurt voort, waarbij ook andere varianten en functies dan in A en C bekeken worden. NEC en KlokGroep verwachten begin tweede kwartaal een definitief voorkeursscenario aan de gemeente voor te leggen voor een eerste reactie. Afhankelijk hiervan start hierna het formele ruimtelijk ordeningstraject met mogelijk bestemmingsplanwijziging. Het College is voornemens om het voorstel vanuit NEC/KlokGroep daarna naast de grofmazige kaders te leggen en dit aan uw Raad voor te leggen.

*Financiële afwikkeling met NEC n.a.v. instorting tribune-element en verdere financiële relatie met betrekking tot het Goffertstadion*

De afgelopen periode is ambtelijk met NEC gesproken over de financiële verdeling van de kosten van de instorting van het tribune-element. NEC heeft immers kosten gemaakt om het stadion te herstellen en gemeente Nijmegen heeft onderzoekskosten gemaakt om te achterhalen wat de oorzaak was van de instorting. Gedurende deze besprekingen heeft NEC nog een tweetal langlopende betalingsregelingen ter sprake gebracht:

(1) Betaling restant huur coronaperiode:

Op 29 juni 2021 heeft de gemeente het besluit genomen over huurkorting voor NEC in verband met corona. Voor het overige deel geldt een betalingsregeling. De laatste termijn van de betalingsregeling moet in 2043 aan de gemeente voldaan zijn.

(2) Betaling restant huur Jupiler League 2014-2015:

Op grond van de betalingsregeling betaalt NEC de huur over het seizoen 2014-2015 in termijnen aan de gemeente. Aan de betalingsregeling ligt een overeenkomst van 18 juni 2015 ten grondslag. Op grond van deze overeenkomst lost NEC jaarlijks af op de hoofdsom en is een rentevergoeding verschuldigd van 2% per jaar. De laatste termijn van de betalingsregeling moet in 2043 aan de gemeente voldaan zijn.

De laatste twee onderwerpen zijn door NEC ingebracht met als doel om deze langlopende regelingen, indien juridisch en financieel haalbaar, gecombineerd met de verkoop van het Goffertstadion, direct op te lossen. Dit sluit aan bij de lijn van de motie uit 2012 om de financiële relatie tussen beide partijen bij verkoop van het Goffertstadion zoveel als mogelijk te verbreken. Wanneer over wordt gegaan tot verkoop van het Goffertstadion volgt definitieve besluitvorming over de financiële afwikkeling van deze componenten. De financiële afwikkeling is onder voorbehoud van juridische toetsing én wordt enkel en alleen geëffectueerd indien NEC het Goffertstadion koopt.

*Vervolg*

De initiatiefnemers hebben aangegeven begin tweede kwartaal een definitief scenario aan de gemeente voor te kunnen leggen. Financiële afwikkeling van de instorting, evenals afwikkeling van de verdere financiële regelingen met NEC die betrekking hebben op het Goffertstadion, worden afgewikkeld bij de definitieve verkoop van het Goffertstadion. Mocht verkoop überhaupt geen doorgang vinden, dan wordt de huurovereenkomst ongewijzigd voortgezet.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift  
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls  
burgemeester

## Bijlage

Stedenbouwkundig scenario A en C van NEC en Klokgroep

- Scenario A: twee appartementengebouwen, naast elkaar gelegen, aan de parkzijde (Busserweg) van het Goffertstadion



- Scenario C: twee appartementengebouwen, geïntegreerd aan de kopse kanten van het Goffertstadion

