



Dit is een statement van het Haags Supporters Collectief, als bijdrage aan de lopende discussie over het stadion van ADO Den Haag

- 1. De gemeente brengt als eigenaar van het ADO Den Haag stadion huurlasten in rekening, die 3-4 keer het marktconforme bedrag binnen de Keuken Kampioen Divisie zijn. De onderbouwing hiervan is gebaseerd op een achterhaald verleden.**
- 2. Als de huur niet substantieel omlaag gaat, is een gezonde exploitatie van ADO Den Haag onmogelijk en leidt dit, voor zover het Haags Supporters Collectief dit kan beoordelen, eind oktober ook juridisch tot het faillissement van ADO Den Haag.**
- 3. De gemeente werpt ten onrechte tegen dat iedere verlaging van de huur ontoelaatbare staatssteun zou impliceren.**
- 4. Indien en zodra overwogen wordt het stadion te verkopen, gelden dezelfde principes ten aanzien van economisch handelen en marktconformiteit als in dit statement naar voren worden gebracht.**
- 5. Het Haags Supporters Collectief doet een klemmend beroep op de gemeente om het maximale te doen dat wettelijk toelaatbaar is en ADO Den Haag voor de stad Den Haag en voor de Hagenaars en Hagenezen te behouden.**



1. De gemeente brengt als eigenaar van het ADO Den Haag stadion huurlasten in rekening, die 3-4 keer het marktconforme bedrag binnen de Keuken Kampioen Divisie zijn. De onderbouwing hiervan is gebaseerd op een achterhaald verleden.

- Uit de cijfers van de KNVB over het seizoen 20/21 blijkt dat de gemiddelde vaste huurlasten in de Keuken Kampioen Divisie € 309.000 bedragen.
- De vaste huurkosten van ADO Den Haag bedragen € 1,043 miljoen per jaar.
- In de Eredivisie, waar ADO Den Haag gedurende het afgelopen seizoen nog actief was, bedroegen de gemiddelde vaste huurkosten voor alle clubs € 1,24 miljoen, waarbij de accommodatie van ADO Den Haag zelfs tot het cluster van de zes duurste accommodaties (gemiddelde vaste huurkosten € 2,7 miljoen) behoorde. De twee clusters daaronder, ieder eveneens bestaande uit 6 clubs, kenden gemiddelde totale vaste huurkosten van respectievelijk € 535.000 en € 149.000.
- Indien we die clusterindeling in de Eredivisie relateren aan de accommodatiegrootte en/of aan de aantallen toeschouwers (mede als indicator van de opbrengsten van de club), dan zou ADO Den Haag vorig seizoen in het middelste cluster hebben behoren te staan.
- Het is evident dat in de Keuken Kampioen Divisie de bezoekersaantallen en daarmee de verdienpotentie beduidend lager zijn. In deze divisie zijn de gemiddelde vaste huurkosten, zoals eerder aangegeven, € 309.000. Om die reden is het Haags Supporters Collectief van mening dat in de huidige toestand van de club, de huurbedragen marktconform zouden moeten zijn met de benchmarks van de KNVB, dus in de Keuken Kampioen Divisie maximaal rond de € 300.000.



- De huidige huurprijs vormt een afspiegeling van oorzaken en overwegingen die alle in het (verre) verleden liggen, zoals de bouwkosten, later gedane investeringen en het aantal zitplaatsen. In de huidige context moet, uiteraard ook met de wetenschap van nu, worden vastgesteld dat bij deze bouwkosten en investeringen de draagkracht en potentie van ADO Den Haag op middellange termijn ernstig zijn overschat.
- Desalniettemin wordt door de gemeente aan deze oorzaken en beslissingen in het verleden een rechtvaardiging voor een (onredelijk hoog) huurbedrag ontleend. Dat is vanuit economisch perspectief beschouwd echter een redeneerfout. Een rationeel handelende particuliere marktpartij (i.c. een particuliere verhuurder) kijkt uitsluitend naar de toekomst; naar haalbare toekomstige kasstromen van een (potentiële) huurder. Het verleden laat hij als “sunk costs” als onherstelbaar achter zich, ook als die “sunk costs” nog als actief op de balans staan (en dan overigens reeds eerder afgewaardeerd hadden moeten worden).

2. Als de huur niet substantieel omlaag gaat, is een gezonde exploitatie van ADO Den Haag onmogelijk en leidt dit, voor zover het Haags Supporters Collectief dit kan beoordelen, eind oktober ook juridisch tot het faillissement en dus het einde van ADO Den Haag.

- Potentiële nieuwe aandeelhouders zullen leren van het recente verleden, waarin ADO Den Haag in 8 aaneengesloten jaren forse netto verliezen heeft geleden. Met uitzondering van het afgelopen seizoen zijn deze verliezen voor rekening van de bestaande aandeelhouder gekomen.
- Het is niet aannemelijk dat zich alsnog een aandeelhouder met dergelijke diepe zakken zal melden.



Iedere nieuwe aandeelhouder zal op zijn minst een sluitende exploitatie willen bewerkstelligen en dus alle kosten van de club afstemmen op de mogelijke inkomsten van de club, vooralsnog in de Keuken Kampioen Divisie.

- De grootste kostenpost van ADO Den Haag, buiten de salarissen, wordt gevormd door de huisvestingskosten. Deze hoge kosten zetten de club op een onoverbrugbare achterstand ten opzichte van andere clubs in de Keuken Kampioen Divisie (en zelfs ten opzichte van het merendeel van de Eredivisieclubs).
- Dit betekent dat een sluitende exploitatie (een vanzelfsprekend harde voorwaarde voor iedere potentiële nieuwe aandeelhouder) bij de huidige huurlasten onmogelijk is, zelfs als alle andere operationele kosten wel naar een normaal niveau worden teruggebracht.
- Het niet verlagen van de huurlasten zal er, naar het inzicht van het Haags Supporters Collectief, dus toe leiden dat de club geen nieuwe eigenaar zal kunnen vinden en dus eind oktober haar licentie zal verliezen en failliet zal gaan.

3. De gemeente werpt ten onrechte tegen dat iedere verlaging van de huur ontoelaatbare staatssteun zou impliceren.

- In de lopende discussies op gemeenteniveau wordt terecht gesproken over de noodzaak van een marktconforme huur. Het in rekening brengen van een lagere dan marktconforme huur zou impliceren dat de huurder een economisch voordeel ontvangt, dat hij onder normale marktomstandigheden (dus zonder ingrijpen of “gebaar” van de gemeente) niet zou krijgen.



- De gemeente treedt, als eigenaar van het stadion, op als private investeerder en is gehouden het “market economy operator beginsel” toe te passen.
- De 1^e kernvraag bij dit beginsel is wat een rationeel en vrij handelende particuliere marktpartij als eigenaar van het stadion in dezelfde omstandigheden zou doen.
- Daarbij is van belang welke alternatieve aanwendingsmogelijkheden voor het stadion, dus naast ADO Den Haag, beschikbaar zijn. Het stadion is een “eye catcher” van de stad Den Haag. De deskundigen zijn het erover eens dat het stadion in zijn huidige staat voor hoofdgebruik alleen geschikt is als voetbalstadion en dat ADO Den Haag de enige club in de Haagse regio is die hier kan spelen. Het voorgaande impliceert dat zonder ADO Den Haag, het slopen en opruimen van het stadion tegen hoge kosten de enige optie zal zijn. In die zin kent het stadion zonder ADO Den Haag, ook en juist voor de gemeente, een negatieve waarde.
- Bij sloop tegen hoge kosten zal de rationeel handelende particuliere eigenaar de vraag stellen wat hij dan met de grond zou kunnen doen. Woningbouw op dezelfde plek is niet mogelijk; die optie valt af. Hij zal daarbij overwegen dat andere gronden in de buurt van het stadion al langjarig braakliggen. Overigens dient hierbij te worden opgemerkt dat uit onderzoek is gebleken dat het Forepark, sinds de bouw in 2007, qua lokale economische waarde niet in de top vijf van meest rendabele locaties van Den Haag voorkomt. De vraag is derhalve wat de werkelijke economische waarde van de grond is en of die zal opwegen tegen de sloopwaarde van het stadion.
- Iedere rationeel handelende particuliere eigenaar zou om die reden en uit puur eigen belang alles op alles zetten om de enige mogelijke huurder te faciliteren bij het veilig stellen van zijn continuïteit. Om die reden zal hij, wetend dat ADO Den Haag (als enige mogelijke huurder) bij de huidige huur failliet zal gaan, kijken naar een voor ADO Den Haag redelijkerwijs haalbare huur en daarom (aanvankelijk) een bedrag in rekening brengen, dat bij een club in de Keuken Kampioen Divisie past.



- De 2^e kernvraag die opgeworpen is luidt, dat als voor ADO Den Haag de huur verlaagd zou worden, dit voor alle clubs in de Keuken Kampioen Divisie zou moeten gelden. Dit is een onjuiste stellingname. Uit de cijfers van de KNVB blijkt immers duidelijk dat de huurbedragen in de Keuken Kampioen Divisie significant lager zijn dan de huur die bij ADO Den Haag in rekening wordt gebracht. Voorts is duidelijk dat ADO Den Haag momenteel weliswaar (nog) niet juridisch, maar wel de facto failliet is. Zonder WHOA en een nieuwe aandeelhouder kunnen de lopende schulden niet voldaan worden. Met WHOA en met een nieuwe aandeelhouder is een kostendekkende exploitatie bij het huidige huurniveau onmogelijk. Deze omstandigheden gelden, voor zover het Haags Supporters Collectief bekend, niet voor de andere clubs in de Keuken Kampioen Divisie. En waar dit eerder wel gold zijn (kleinere) gemeenten met significante tegemoetkomingen ingesprongen.
- Met andere woorden: een rationeel en vrij handelende particuliere marktpartij zal, juist omdat er maar één potentiële huurder voor het stadion is, er primair belang aan hechten dat huur betaald wordt (en zal blijven worden). De hoogte van het huurbedrag is daarbij aanvankelijk van secundair belang, uiteraard in de verwachting dat de club zich daarmee zal kunnen herstellen naar een reguliere toestand, waarin de huur weer naar een eveneens regulier marktniveau (Keuken Kampioen Divisie of, later, Eredivisie) kan worden gebracht. Een rationele wijze van kijken naar toekomstige kasstromen (het vermijden van sloopkosten en het -blijven- ontvangen van huurinkomsten) brengt dat onvermijdelijk met zich mee. Hierbij zal een economisch rationeel handelende marktpartij dus in het verleden gedane investeringen en gemaakte kosten buiten beschouwing laten.
- Indien de gemeente Den Haag als particulier investeerder als zodanig zou handelen kan de conclusie niet anders zijn dan dat geen sprake is van staatssteun.



4. **Indien en zodra overwogen wordt het stadion te verkopen, gelden dezelfde principes ten aanzien van economisch handelen en marktconformiteit als in dit statement naar voren worden gebracht.**
- Uit berichten komt naar voren dat potentiële nieuwe aandeelhouders bereid zouden zijn het stadion over te nemen of dit zelfs als voorwaarde stellen.
 - Het Haags Supporters Collectief vermoedt dat een dergelijke transactie meer tijd zal kunnen vergen dan ADO Den Haag nog heeft om een faillissement af te wenden. Om die reden richt het voorliggende statement zich op de situatie waarin het huurderschap van ADO Den Haag, mogelijk tijdelijk, zal worden voortgezet.
 - Mocht tot verkoop worden overgegaan, dan zouden daaraan dezelfde principes ten grondslag moeten liggen als in dit statement genoemd, als het gaat om marktconformiteit en het vermijden van staatssteun. Daarbij is niet maatgevend welke investeringen zijn gedaan of welk bedrag op de gemeentelijke balans staat, maar wat een economisch rationeel handelende particuliere marktpartij als eigenaar, alleen met het oog op toekomstige kasstromen, zou doen als hij het stadion zou willen verkopen.

5. **Het Haags Supporters Collectief doet een klemmend beroep op de gemeente om het maximale te doen dat wettelijk toelaatbaar is en ADO Den Haag voor de stad Den Haag en voor de Hagenaars en Hagenezen te behouden.**
- ADO Den Haag is een traditierijke volksclub die al ruim 115 jaar middenin de Haagse samenleving staat. Met de in 2011 opgerichte stichting 'ADO Den Haag in de Maatschappij' verricht de club een groot aantal sociaal-maatschappelijke activiteiten, gericht op gezondheid, participatie en educatie bij de inwoners van de regio Haaglanden.



- ADO Den Haag biedt recreatie en vermaak, ook (maar niet alleen) aan groepen inwoners die meestal niet profiteren van aanzienlijke gemeentelijke subsidies aan de Haagse kunst- en cultuursector. Dit gegeven biedt de gemeente ruimte om ADO Den Haag tegemoet te komen.
- Het is helder dat de laatste jaren zijn gekenmerkt door bestuurlijke, financiële en sportieve onrust, waarbij de club tevens van (een deel van) haar achterban is vervreemd. De club is het, nu we het dieptepunt hebben bereikt, waard om het uiterste te proberen deze situatie ten goede te keren.
- De achterban, de echte lange-termijn stakeholders aan welke de club feitelijk haar bestaansrecht ontleent en welke zich 6 maanden geleden, met de oprichting van het Haags Supporters Collectief, heeft verenigd, heeft thans de doelstelling uitgesproken een actieve rol in de uitvoering van het toekomstige beleid van de club te gaan vervullen. Er staat een leger aan vrijwilligers klaar, met een groot aantal werkgroepen om de club binnen verscheidene disciplines te ondersteunen, derhalve letterlijk met raad én daad. De inzet en betrokkenheid van de vele aanhangers van de club zal na de afgelopen spannende periode groter zijn dan ooit tevoren.
- Het kan derhalve werkelijk niet zo zijn dat ADO Den Haag failliet gaat en de in omvang 3^e stad van Nederland over een maand niet meer over een betaald voetbalclub beschikt. Dit kan uitsluitend worden voorkomen indien de gemeente Den Haag bereid is om in samenwerking met de club een structurele oplossing voor de huisvestingslastenproblematiek tot stand te brengen.

Het Haags Supporters Collectief doet daarom een klemmend beroep op de gemeente Den Haag mee te werken aan een dergelijke oplossing.

Den Haag, 27 september 2021