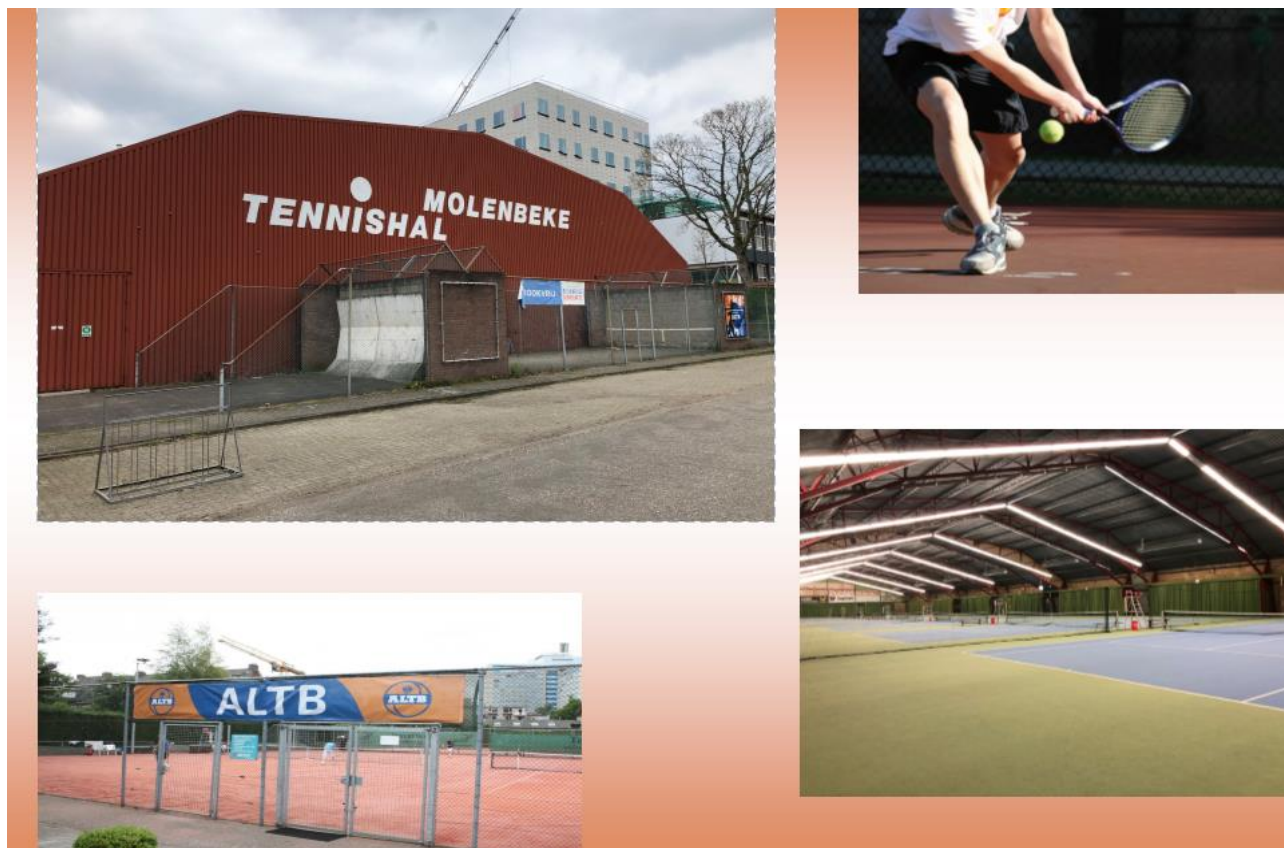


Stichting Sportpark Molenbeke

en Arnhemsche Lawn Tennis Bond

Rapport Borgstelling



Projectnummer:	2020 036
Project:	Renovatie tennispark
Datum:	april 2020
Adviseur:	Stefan de Wit
Telefoon:	06-53568483
E-mail:	s.dewit@sws.nl
Website:	www.sws.nl

Nummer 2020 036 Stichting Sportpark Molenbeke



Werkwijze SWS en disclaimer

*Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) is een onafhankelijke stichting die actief is in heel Nederland. SWS is in 1980 opgericht op initiatief van het Ministerie van VWS, NOC*NSF en De Lotto nadat eind jaren '70 werd geconstateerd dat sportverenigingen steeds meer moeite hadden om voor de aanleg, bouw, renovatie of verduurzaming van de accommodatie een bancaire lening te krijgen.*

Het belangrijkste doel van SWS is het stimuleren van het bezit van kwalitatief goede accommodaties voor sportorganisaties. SWS doet dit door borgstellingen te verstrekken aan banken.

Dit Rapport Borgstelling geeft inzage in de uitgangspunten op basis waarvan SWS de financiële haalbaarheid van de investering- en financieringsplannen van de sportorganisatie die een borgstelling heeft aangevraagd heeft beoordeeld. De door aanvrager beschikbaar gestelde informatie is door SWS aangevuld en verwerkt tot dit rapport. Naast openbare bronnen maakt SWS hierbij gebruik van de kennis en informatie uit de jaarstukken die jaarlijks worden ontvangen van meer dan 1.400 sportorganisaties uit ruim 30 verschillende sportdisciplines. Ondanks dat dit met de grootste zorgvuldigheid is gedaan wil SWS benadrukken dat aan dit rapport geen rechten kunnen worden ontleend. Dat geldt eveneens voor de juridische en fiscale aspecten die in het rapport worden benoemd. SWS adviseert in alle gevallen aan de betreffende sportorganisatie of andere belanghebbenden om deze voor de eigen specifieke situatie te laten toetsen door een jurist c.q. fiscalist. SWS aanvaardt dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van onjuistheid of onvolledigheid (in de meest ruime zin des woord) in dit rapport. Noch SWS, noch de staf of medewerkers zijn aansprakelijk voor directe, bijkomende of gevolgschade, dan wel indirecte schade.



Nummer 2020 036 **Stichting Sportpark Molenbeke**

Stichting
Waarborgfonds
Sport



A		Hoofdaanvrager	Mede-aanvrager
Naam		Stichting Sportpark Molenbeke	Arnhemsche Lawn Tennis Bond
Gemeente		Arnhem	Arnhem
Opgericht d.d.		te Arnhem op 17 januari 1975	te Arnhem op 22 januari 1902
Nummer KvK		Dossiernr 09042507	Dossiernr 40120931
Website		www.tennishalmolenbeke.nl	www.altb.nl
Secretaris		nmb	Mevr S. Severt
E-mail			secretarisaltb@outlook.com
Penningmeester		Dhr J. van Swaaij	Dhr R. Aarnoudse
Adres		Vosdijk 32a	n.v.t.
Woonplaats		6824 BB Arnhem	n.v.t.
Telefoon		06-29378768	06-54682442
E-mail		joohanvanswaaij@upcmail.nl	ronaldaarnoudse@hotmail.com
Voorzitter		Dhr R. Leijenaar	Dhr J. Oosterloo
E-mail		robinleijenaar@hotmail.com	voorzitter@altb.nl

B Toekenningbesluit

Bovengenoemde aanvrager heeft bij Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) een aanvraag ingediend om in aanmerking te komen voor een borgstelling. Deze borgstelling biedt de nader aan te wijzen kredietverstrekker de zekerheid van betaling van de aflossing die aanvrager verschuldigd is in verband met de nieuw aan te trekken lening.

Type investering:	renovatie tennispark
Hoofdsom lening:	676.500 euro
Toegekende borgstelling:	250.000 euro
Looptijd borgstelling:	15 jaar
Jaarlijkse afbouw:	16.667 euro

Voordat de borgstelling definitief aan de bank wordt verstrekt moet er zijn aangetoond dat aan de volgende opschortende voorwaarden is voldaan:

- 1 De gemeente is bereid een voor de financiering passende borgstelling c.q. garantie af te geven.
- 2 Hypothecaire inschrijving ten behoeve van SWS eventueel gezamenlijk met de gemeente Arnhem.
- 3 Middels definitieve offertes moet worden aangetoond dat de bedragen in het rapport niet worden overschreden.
- 4 De BOSA-subsidie van 168.336 euro dient definitief te zijn toegekend door DUS-I.
- 5 De benodigde vergunningen moeten zijn verleend.
- 6 De definitieve cijfers van de vereniging en stichting over 2019 sluiten aan bij de uitgangspunten van dit rapport.

C Partners		Rabobank Arnhem e.o.	Gemeente Arnhem
Contactpersoon		nmb	Dhr L. ten Cate
Adres		nmb	Postbus 9029
PC/Plaats		nmb	6800 EL Arnhem
Telefoon		nmb	06-11332992
E-mail		bedrijven.arnhem@rabobank.nl	loek.ten.cate@arnhem.nl

Nummer 2020 036 Stichting Sportpark Molenbeke

Stichting
Waarborgfonds
Sport**D Informatie over de aanvragers**

De in 1975 opgerichte Stichting Sportpark Molenbeke, gevestigd te Arnhem heeft ten doel het bevorderen van de sport, in het bijzonder de tennissport. Zij tracht haar doel te bereiken door de exploitatie van het sportpark Molenbeke te Arnhem en het verrichten van al hetgeen dat het bereiken van haar doel kan bevorderen.

De stichting telt 2 vrijwilligers (bestuur) en heeft 5 personen in loondienst (bar, onderhoud, administratie en manager). Eén van de gebruikers van het sportpark is de in 1902 opgerichte Arnhemsche Lawn Tennis Bond (ALTB).

Leden van de vereniging hebben de mogelijkheid om zowel op recreatief als prestatief niveau te sporten.

De vereniging typeert zichzelf als een actieve tennisvereniging die jaarlijks verschillende eigen toernooien organiseert en met meer dan 30 jeugd en senioren teams in competitieverband actief is.

De organisatie en uitvoeringen van de tennistrainingen, zowel individueel als in groepsverband, is in handen van de tennisschool Totaal in Tennis.

Een andere belangrijke gebruiker van het sportpark is House of Tennis. House of Tennis heeft als doel om clubs en individuele spelers het maximale uit hun mogelijkheden te laten halen en biedt hier diverse tennisdiensten- en producten voor aan. Dat betreft o.a. club- en regiotraining maar ook Toptennistrainingen. Daarbij is het trainingsprogramma afgestemd op spelers die (inter)nationaal niveau hebben of de potentie om dit te bereiken.

House of Tennis is zowel voor de onderbouw (< 12 jaar) als bovenbouw (>12 jaar) gecertificeerd partner van de KNLTB, de overkoepelende sportbond voor tennisverenigingen. House of Tennis is in Gelderland de enige organisatie met deze certificering.

E Accommodatie van de aanvragers

Het Tennispark Molenbeke welke door de stichting wordt geëxploiteerd is gelegen aan de Vosdijk 32 in het centrum van Arnhem.



Bron: <https://www.google.nl/maps>



Bron: <https://www.google.nl/maps>

Nummer 2020 036 Stichting Sportpark Molenbeke

Stichting
Waarborgfonds
Sport



De stichting is eigenaar van de tennishal inclusief horecagelegenheid en de buitenbanen. De tennishal is in 1976 opgeleverd en in 1978 en 1980 uitgebreid. In 2017 is het verwarmingssysteem vervangen en in 2018 is er LED-verlichting geplaatst.

Het tennispark is toe aan een upgrade. Niet alleen zijn de banen toe aan vervanging, maar ook de aanblik van het complex is toe aan verbetering. Hekwerken zijn verouderd of stuk, de isolatie op de binnenwanden van de hal laat los en de parkeerplaats met het looppad naar de banen en hal moet opnieuw worden ingericht en bestraat. Als de investeringen zijn afgerond is het de verwachting dat er de komende 15 jaar geen nieuwe grote investeringen gedaan hoeven te worden.



De tennishal gezien vanaf het parkeerterrein met rechts het pad naar de banen / ingang hal.



In de plannen wordt ook de vervanging van de 14 buitenbanen meegenomen.



Het terras bij de ingang van de tennishal kijkt uit over een deel van de banen. Rechts de binnenbanen in de hal.

Nummer 2020 036 Stichting Sportpark Molenbeke

Stichting
Waarborgfonds
Sport



Buitenbanen	aangelegd	vervangen	ondergrond	verlichting
Baan 1	2007	2020	SmashCourt	conventioneel
Baan 2	2007	2020	SmashCourt	conventioneel
Baan 3	2007	2020	SmashCourt	conventioneel
Baan 4	2007	2020	SmashCourt	conventioneel
Baan 5	2007	2020	SmashCourt	conventioneel
Baan 6	2007	2020	SmashCourt	conventioneel
Baan 7	2007	2020	SmashCourt	conventioneel
Baan 8	2007	2020	SmashCourt	conventioneel
Baan 9	2001	2020	Kunstgras	
Baan 10	2001	2020	Kunstgras	
Baan 11	2001	2020	Kunstgras	
Baan 12	2001	2020	Kunstgras	
Baan 13	voor 2000	2020	Polytaan	
Baan 14	voor 2000	20220	Polytaan	

De banen zijn in 2019 gekeurd door KIWA-ISA Sport. Uit dat rapport blijkt dat de 8 smashcourtbanen waarschijnlijk in 2021 worden afgekeurd voor het spelen van competitie. De onderlaag inclusief drainage hoeft nog niet te worden vervangen.

De 4 kunstgrasbanen zijn volgens dat zelfde rapport over 2 tot 4 jaar toe aan vervanging. De banen worden door ALTB met enige regelmaat gebruikt voor het spelen van competitiewedstrijden.

Voor de 2 polytaanbanen geldt dat deze momenteel niet worden gebruikt. Reden hiervoor is volgens de stichting de harde ondergrond en de slechte speleigenschappen.

De ALTB heeft aangegeven graag over meer banen te kunnen beschikken op competitiedagen en avonden.

Daarnaast heeft House of Tennis laten weten ook in het zomerseizoen op het tennispark te willen spelen.

Voorwaarde is dan wel dat er op gravel gespeeld kan worden om de topsport licentie te kunnen behouden.

Reden voor aanvrager om de bestaande SmashCourt banen te vervangen door nieuwe SmashCourtbanen terwijl de overige 6 banen worden omgebouwd naar 4 gravelbanen en 2 Matchclaybanen die de zelfde speleigenschappen heeft als gravel.

Binnenbanen	aangelegd	vervangen	ondergrond	verlichting
Binnenbaan 1	2011	2020	Tapijt	LED
Binnenbaan 2	2011	2020	Tapijt	LED
Binnenbaan 3	2011	2020	Tapijt	LED
Binnenbaan 4	2011	2020	Tapijt	LED
Binnenbaan 5	2011	2020	Tapijt	LED
Binnenbaan 6	2011	2020	Tapijt	LED
Binnenbaan 7	2011	2020	Tapijt	LED
Binnenbaan 8	2011	2020	Tapijt	LED

Volgens KIWA-ISA Sport hebben de banen een resterende levensduur van 2 tot 3 jaar maar House of Tennis heeft de wens uitgesproken om het tapijt te vervangen door een slow hardcourt ondergrond. Deze geeft meer demping en is daardoor ook geschikt voor het gebruik door andere huurders (o.a. ouderen).

Nummer **2020 036** **Stichting Sportpark Molenbeke**

Stichting
Waarborgfonds
Sport



F Over de gebruikers van de accommodatie

Het tennispark kent verschillende type gebruikers. Aangezien het de enige indoor tennishal van Arnhem is, trekt deze veel tennissers die in de zomer bij andere verenigingen actief zijn. Voor het gebruik van de hal zijn circa 100 contracten afgesloten met particulieren. Dat betreft minimaal 4 personen per contract. Daarnaast is er House of Tennis die gebruik maakt van de accommodatie. Op dit moment beperkt zich dat tot het gebruik van de hal in het winterseizoen. In de afspraken die nu worden gemaakt gaat House of Tennis de accommodatie ook in het zomerseizoen gebruiken en zodoende ook gebruik maken van de buitenbanen. Ook dit betreft in totaal circa 100 verschillende gebruikers. Daarnaast zijn er per jaar minimaal 1.000 personen afkomstig van bedrijven, scholen of ten tijde van evenementen die gebruik maken van het park. Het totaal aantal gebruikers wordt zodoende geschat op 1.500 per jaar.

Daarnaast is er de ALTB. Deze vereniging heeft de afgelopen jaren een toename gehad van het aantal leden.

Telde de vereniging in 2017 en 2018 nog 658 leden, in 2019 waren dit er al 666 terwijl de teller in 2020 op 674 staat.

Dat betreft voor het grootste deel seniorleden.

Een tennisvereniging in Nederland had in 2018 gemiddeld 337 leden. ALTB is dan ook te typeren als een vereniging van een relatief grote omvang.

Soort leden	aanwezige leden	bijdrage per lid	totaal 2020	begroting leden	bijdrage per lid	totaal 2021
juniores	101	139	14.039	101	139	14.039
seniores	573	205	117.465	573	205	117.465
Totaal	674		131.504	674		131.504

De contributie is met ingang van 2020 met 10 euro verhoogd. Dit vooruitlopend op de hogere afdracht die moet worden betaald aan de stichting. Bovenstaand overzicht geeft slechts een globale inschatting van de te verwachten inkomsten. In werkelijkheid kent de vereniging meerdere soorten lidmaatschappen (o.a. voor studenten en/of een daglidmaatschap) en zijn er 4 categorieën voor de jeugd waarbij de contributie oploopt van 62 euro voor de 4 t/m 7 jarigen tot 164 euro voor de 15 t/m 17 jarigen. Het inschrijfgeld, met uitzondering voor de mini's, bedraagt 30 euro. Voor nieuwe lidmaatschappen aangegaan per 1 februari, 1 maart of later, gelden lagere tarieven voor het lopende kalenderjaar.

Voor tennis in het algemeen geldt dat de contributie per vereniging sterk kan verschillen. Uit de 'contributiemonitor 2017/2018' uitgevoerd door het Mulier Instituut komt een gemiddelde contributie voor senioren van 141 euro, 79 euro voor jeugdleden en 65 euro voor pupillen.

Uit dit onderzoek komt tevens naar voren dat er grote verschillen zijn tussen de verschillende regio's. Voor de regio waar ALTB deel van uitmaakt geldt een gemiddelde contributie van 155 euro voor senioren en 86 euro voor de jeugd.

De contributie van ALTB ligt daarmee boven het gemiddelde.

ALTb zit aan de 'bovenkant van de markt' kijkend naar de contributie bij de andere tennisverenigingen in Arnhem. Daarbij dient te worden opgemerkt dat de faciliteiten waarover de leden kunnen beschikken (o.a. 14 tennisbanen) dit ook lijken te rechtvaardigen.

Ontwikkelingen op landelijk niveau

De overkoepelende bond, de KNLTB, heeft in de afgelopen jaren te maken gehad met een forse terugloop van het aantal leden. Na een stormachtige groei van tennis in Nederland tot de jaren '90, gevolgd door een stabiele periode van 15 jaar, is een daling zichtbaar van circa 700.000 leden naar 558.000 leden in 2018. De daling in 2018 van 2,1% is gelijk aan de procentuele daling in het voorgaande jaar.

Nummer 2020 036 Stichting Sportpark Molenbeke

Stichting
Waarborgfonds
Sport

De KNLTB heeft zich voor de periode 2018-2023 ten doel gesteld om zo veel mogelijk mensen van alle leeftijden en met of zonder beperkingen meer te laten tennissen en ervoor te zorgen dat ze dat blijven doen.

Door een jarenlange sterke daling van het jeugdledenaantal, ligt vanaf 2018 de focus binnen de KNLTB op de jeugd. **(bron: KNLTB - Jaarverslag 2018)**. Belangrijk speerpunt is het Tennis-Alles-in-1 programma waarbij lidmaatschap en competitie spelen in een keer is geregeld. Het uitgangspunt hierbij is dat kinderen op tennis zitten en niet alleen op tennisles.

De populariteit van 'nieuwe vormen van tennis' is in 2018 wederom toegenomen. Dat geldt voor het beachtennis maar zeker voor padel. Het aantal aanbieders van padel is gestegen van 23 in 2015 naar 110 in 2018.

Om de uitstroom van leden ouder dan 45 jaar te beperken heeft de KNLTB 'Tennis Fit' ontwikkeld. Bij dit tennis-programma ligt de nadruk op gezondheid en blessurepreventie.

Daarnaast ondersteunt de KNLTB de verenigingen bij het aanbieden van G-tennis voor mensen met een verstandelijke beperking en het rolstoeltennis.

Verwachte ontwikkeling t.a.v. het gebruik van het sportpark.

Tegen de landelijke trend in is het ledenaantal van de ALTB de afgelopen jaren toegenomen.

Voor de komende jaren wordt rekening gehouden met een verdere stijging van het aantal leden.

Belangrijkste reden hiervoor zijn de bouwplannen in de directe omgeving.

Ook het contract met House of Tennis wordt verder uitgebreid nu zij ook in het zomerseizoen gebruik willen maken van de accommodatie.

Daarnaast verwacht de stichting dat de investeringen, waarbij ook de uitstraling van het park een upgrade krijgt, de 'aantrekkingskracht' van de accommodatie zullen vergroten.

Tennisaccommodaties in Nederland

Tennisleden die aangesloten zijn bij de KNLTB, wonen gemiddeld 2.460 meter van de accommodatie van de vereniging waar zij lid van zijn (bron: Mulier Instituut Brancherapport Sportaccommodaties in Nederland). Maar liefst 25% woont binnen 1 kilometer van de accommodatie en voor 75% geldt dat ze binnen een straal van 3 km wonen. Uit onderzoek blijkt tevens dat men in landelijk gebied lid is en blijft van de vereniging uit het eigen dorp, waarbij die club onderdeel is van de lokale gemeenschap(sculptuur). In stedelijke gebieden is niet iedereen automatisch lid bij de dichtstbijzijnde vereniging. Clubbinding kan er toe leiden dat mensen na een verhuizing lid zijn gebleven bij de nu verder gelegen vereniging, maar ook kan er vanwege de grotere keuzemogelijkheid gekozen worden voor een specifiek kenmerk van de betreffende vereniging (ondergrond, trainers, jeugdafdeling, recreatief/prestatief etc).

Nummer 2020 036 Stichting Sportpark Molenbeke

Stichting
Waarborgfonds
Sport



Marktgebied

Voor ALTB geldt dat de meeste leden afkomstig zijn uit Arnhem. Arnhem kent een uitgebreid sportaanbod waaronder ook diverse tennisverenigingen. Deze zijn over de stad verspreid. De ligging van ALTB in hartje centrum zorgt er voor dat er leden uit diverse wijken van Arnhem worden aangetrokken.



Bron: KNLTB Verenigingszoeker

Arnhem telt als gemeente bijna 160.000 inwoners. In de periode 1995 t/m 2019 is dit aantal met 18% toegenomen. Het CBS verwacht voor Arnhem in de komende jaren een verdere groei tot circa 170.500 inwoners in 2030.

In de directe omgeving van het tennispark zijn ook diverse ontwikkelingen gaande die voor een impuls van het aantal inwoners in de directe omgeving zullen zorgen. Bedrijven en kantoorgebouwen maken plaats voor woningbouw (appartementen en ruim 200 woningen) en een schoolcampus (3.200 studenten en docenten).

Voor de stichting en vereniging biedt dit volop kansen om de activiteiten op het tennispark verder te kunnen uitbreiden.

G Eigendom grond en medewerking gemeente

- 1 Zowel de ondergrond als de opstallen zijn volledig eigendom van de stichting.
- 2 Voor dit type investering kent de gemeente geen subsidieregeling.
- 3 SWS kan voor dit project een borgstelling verlenen van maximaal 250.000 euro. Als opschortende voorwaarde wordt opgenomen dat ook de gemeente Arnhem een borgstelling toekent van minimaal 250.000 euro. De gemeente Arnhem kent deze vorm van samenwerking met SWS.
- 4 Als opschortende voorwaarde wordt opgenomen dat de voor de investering benodigde vergunningen definitief moeten zijn verleend.

Nummer 2020 036 Stichting Sportpark Molenbeke



H Projectbeschrijving

De aanvrager wenst over te gaan tot het revitaliseren van het sportpark. De tennisbanen zullen zowel binnen als buiten worden vervangen. Ook wordt de uitstraling van het park aangepast door het asfalt te vervangen door klinkers, meer groen toe te voegen en het plaatsen van een gebouw voor de toeschouwer/opslag materieel voor onderhoud van het gravel. Ook worden het hekwerk en de toegangspoort vervangen. Tenslotte worden in de hal enkele kleinere aanpassingen gedaan.

Met de ALTB wordt een nieuwe pachtovereenkomst afgesloten. De financiële afdracht aan de stichting wordt verhoogd. De ALV van de vereniging heeft ingestemd met deze aanpassing.

De uitvoering wenst aanvrager te starten in juli 2020 waarna het volgens de huidige planning in september van 2020 kan worden opgeleverd.

Investeringsplan

Vervanging 8 SmashCourt	157.355
Ombouw 6 gravelbanen	181.942
Hekwerk banen/park	79.446
Vervanging 8 binnenbanen	165.289
Vervangen zijkant tennishal	82.645
Prefab opslagschuur	28.926
Upgrade park (incl parkeren)	82.645
Onvoorzien en afronding	2.608
Subtotaal	780.856
Omzetbelasting 21%	163.980
Totaal	944.836

Financieringsplan

Eigen liquiditeiten	100.000
Verrekenbare omzetbelasting	-
Zelfwerkzaamheid	-
Subsidie gemeente	-
Subsidie BOSA	168.336
Bijdragen van derden	-
Acties	-
Lening vereniging	-
Te lenen bedrag	676.500
Totaal	944.836

Toelichting

- De stichting beschikt op balansdatum (31 december 2019) over een banksaldo van 150.000 euro. De liquiditeitspositie (waarbij rekening wordt gehouden met het saldo van de kortlopende vorderingen en schulden) is 'slechts' 42.000 euro. Dit komt vooral door de vooruitontvangen huur van de gebruikers van de hal. Uit het liquiditeitsoverzicht voor de komende jaren is op te maken dat de stichting voldoende in staat blijft om tijdig aan haar financiële verplichtingen te voldoen. Ook na inbreng van de 100.000 euro eigen bijdrage.
- De prijzen zijn gebaseerd op indicaties en eerste offertes van partijen. Als opschortende voorwaarde wordt opgenomen dat de stichting beschikt over offertes die de investeringen voldoende onderbouwen.
- De btw kan niet worden verrekend.
- De stichting doet een beroep op de Subsidieregeling stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA). Subsidieerbare activiteiten komen in aanmerking voor een subsidie van 20% van de kosten. Voor de investering in de wanden van de hal is in 2019 al subsidie ontvangen.
Als opschortende voorwaarde wordt opgenomen dat de subsidie definitief is toegekend.
- De zelfwerkzaamheid is van beperkte omvang en wordt derhalve niet gekwantificeerd.
- Van de totale investering wordt 72% bancaire geleend.

Nummer 2020 036 Stichting Sportpark Molenbeke



I Sporttechnische eisen

Om de kwaliteit en veiligheid van sportvloeren en sportaccommodaties in Nederland te borgen zijn er ten behoeve van de georganiseerde sport materiaaltechnische, constructie en sporttechnische eisen opgesteld waaraan de sportaccommodatie dient te voldoen.

De minimale hiervoor geldende eisen zijn vastgelegd in normen die door NOC*NSF zijn opgesteld of omschreven tot richtlijnen of reglementseisen vanuit de sportbonden.

SWS stelt als voorwaarde dat de investering zoals die wordt gedaan door aanvrager is getoetst aan deze eisen en hieraan voldoet. Middels ondertekening van het aanvraagformulier heeft aanvrager schriftelijk verklaard dat aan deze eisen wordt voldaan.

J Financieringen Sportpark Molenbeke	Hoofdsom	Schuldrest	Aflossing	Rente	Schuldrest
	startjaar	31-dec-20	2021	2021	31-dec-21
1 Rabo, 2020, 20 jr, lineair, rente 3,0%	676.500	676.500	33.825	20.295	642.675
2 Rabo, 2020, 20 jr, lineair, rente 3,0%	303.500	303.500	15.175	9.105	288.325
3 Rabo, 2014, 8 jr, lineair, rente 2,52%	116.250	-	-	-	-
4 Rabo, 2014, 26 jr, lineair, rente 2,52%	396.750	-	-	-	-
Totaal langlopende leningen	1.096.250	980.000	49.000	29.400	931.000

SWS wordt gevraagd om voor lening 1 een borgstelling te verstrekken. SWS kan een borgstelling verlenen voor maximaal 250.000 euro welke in 15 jaar lineair wordt afgebouwd naar nihil. Als opschortende voorwaarde wordt opgenomen dat ook de gemeente Arnhem een passende borgstelling verstrekt.

De Rabobank heeft een bestaande 1ste hypothecaire inschrijving op het tennispark en ondergrond. Als voorwaarde wordt opgenomen dat er een 2e hypotheek wordt gevestigd ten behoeve van SWS eventueel gezamenlijk met de gemeente Arnhem.

De bestaande leningen 3 en 4 zullen worden meegenomen in de nieuwe financiering. In bovenstaande opzet is dit weergegeven als 'lening 2'.

Impact sluiting sportpark op financiën stichting en vereniging

Op de navolgende pagina's wordt inzicht gegeven in de financiële situatie van de stichting en vereniging. In de begrotingen is geen rekening gehouden met de financiële schade die het gevolg is van het sluiten van de accommodatie als gevolg van het 'Coronavirus'. Volgens opgave van de stichting lijkt de schade zich op basis van de gegevens zoals die per 2 april 2020 bekend zijn, beperkt te blijven tot circa 20.000 euro. Daarbij is geen rekening gehouden met eventuele maatregelen die door de overheid en/of andere organisaties worden getroffen om de financiële schade voor sportclubs te beperken. SWS gaat er op basis van de nu beschikbare informatie van uit dat de stichting en vereniging de financiële schade voldoende weten op te vangen, zodanig dat dit de uitkomst van de haalbaarheid naar de benodigde bancaire lening niet beïnvloedt.

Nummer	2020 036	Stichting Sportpark Molenbeke		Stichting Waarborgfonds Sport 		
K	Balans	31-dec-17		31-dec-18		31-dec-19
Vaste activa						
	Gebouwen en terreinen	1.154.000	1.154.000	1.154.000		
	Machines en installaties	486.000	461.000	416.000		
	Diversen	22.000	1.662.000	21.000	1.636.000	1.589.000
Vlottende activa						
	Debiteuren	21.000	6.000	57.000		
	Vorraden	2.000	1.000	2.000		
	Belastingen/sociale voorz.	6.000	5.000	7.000		
	Overlopende activa	2.500	31.500	2.000	14.000	68.000
Liquide activa		115.500		147.000		150.000
TOTAAL ACTIVA		1.809.000		1.797.000		1.807.000
Langlopende schulden						
	Bankleningen	374.000	374.000	341.000	341.000	311.000
Kortlopende schulden						
	Crediteuren	4.000	7.000	7.000		
	Belastingen/sociale voorz.	4.000	4.000	13.000		
	Overlopende passiva	95.000	103.000	102.000	113.000	160.000
Eigen vermogen						
	Reserves/voorzieningen	189.000	189.000	152.000		
	Eigen vermogen	1.143.000	1.332.000	1.154.000	1.343.000	1.336.000
TOTAAL PASSIVA		1.809.000		1.797.000		1.807.000
Liquiditeit						
	Vlottende activa	31.500	14.000	68.000		
	Liquide activa	115.500	147.000	161.000	150.000	218.000
	Kortlopende passiva	103.000		113.000		160.000
	Saldo einde boekjaar	44.000		48.000		58.000
Vermogen						
	Eind voorgaand boekjaar	1.151.000	1.143.000			1.154.000
	Resultaat lopend boekjaar	8.000-	11.000			30.000
	Reserves/voorzieningen	189.000	189.000			152.000
	Saldo einde boekjaar	1.332.000	1.343.000			1.336.000
Toelichting financiële positie						
1 Het eigen vermogen van de stichting wordt als uitstekend beoordeeld. Voor de OZB is het tennispark getaxeerd op ruim 2 miljoen euro. De voorzieningen zijn voor een klein deel liquide beschikbaar. 2 De liquiditeitspositie op balansdatum is positief. De eigen inbreng ten behoeve van de investering is 100.000 euro. Het liquiditeitsaldo wordt hierdoor negatief, maar gelet op de samenstelling hiervan levert dit geen probleem op om tijdig aan de financiële verplichtingen te kunnen voldoen. De overlopende passiva bestaat voor het grootste deel (2019: 76.000 euro) uit vooruit ontvangen betalingen van de halcontracten. Overigens geldt voor het relatief hoge debiteurensaldo dat hiervan 45.000 euro al in de 1ste week van januari is voldaan.						

Nummer 2020 036 Stichting Sportpark Molenbeke

 Stichting
Waarborgfonds
Sport


L Lasten	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rente leningen	10.400	8.800	8.600	19.700	30.700	29.100
Afschrijvingen	54.100	54.300	47.000	72.200	94.500	94.500
Reservering	-	-	-	-	-	-
Kapitaallasten	64.500	63.100	55.600	91.900	125.200	123.600

De rentelasten zijn voldoende begroot. De afschrijvingen zullen toenemen als gevolg van de geplande investeringen.

Energie	39.300	32.000	36.200	36.200	36.200	36.200
Belastingen en heffingen	23.100	22.000	20.400	22.900	25.400	25.400
Verzekeringen opstellen	10.200	10.100	12.300	12.300	12.300	12.300
Onderhoud buitenbanen	2.200	-	2.400	7.400	12.400	12.400
Onderhoud faciliteiten	7.900	7.900	5.400	5.400	5.400	5.400
Onderhoud binnenbanen	-	-	100	100	100	100
Onderhoud park	11.200	12.400	15.100	15.100	15.100	15.100
Verbeteren park OVK ALTB	5.000	5.000	5.000	-	-	-
Huisvesting-/beheerslasten	98.900	89.400	96.900	99.400	106.900	106.900

Er wordt rekening gehouden met een stijgende WOZ waarde en dus worden ook de belastingen en heffingen die hiervan worden afgeleid hoger begroot.

Door de aanleg van gravelbanen wordt een stijging van onderhoudskosten verwacht.

De btw op de kosten die betrekking hebben op de sportgerelateerde ruimten, kan met ingang van 1 januari 2019 niet langer in aftrek worden genomen. Een aantal kostenposten komt in aanmerking voor subsidie (BOSA), mits deze (samen) hoger zijn dan het hiervoor gestelde minimumbedrag. In de begroting wordt veiligheidshalve geen rekening gehouden met een jaarlijkse subsidiebijdrage.

De huisvesting-/beheerslasten lijken voldoende te zijn begroot.

Bestuurskosten	2.900	2.700	2.100	2.100	2.100	2.100
Kantoorkosten	3.000	1.300	1.600	1.600	1.600	1.600
Administratie	4.400	4.300	5.500	5.500	5.500	5.500
Personeelskosten	158.200	153.400	152.400	165.000	167.400	167.400
Bankkosten	900	1.000	1.100	1.100	1.100	1.100
Overige lasten	6.200	7.600	18.000	13.000	13.000	13.000
Algemene lasten	175.600	170.300	180.700	188.300	190.700	190.700

De stichting houdt rekening met een stijging van personeelskosten nu er voor 24 uur per week iemand wordt aangesteld voor het onderhoud. Dit betreft vooral het onderhoud van de nieuwe gravelbanen. De huidige onderhoudsman zal zich volledig gaan richten op de horeca. Daarmee verwacht de stichting 11.000 euro aan uitzendkrachten te besparen.

Veiligheidshalve is geen rekening gehouden met een mogelijke besparing aan personeelskosten na invoering van een pasjessysteem om toegang te krijgen tot het park. Barpersoneel hoeft dan niet langer aanwezig te zijn op het moment dat het park nauwelijks wordt gebruikt.

De algemene lasten zijn adequaat begroot.

Totale lasten	339.000	322.800	333.200	379.600	422.800	421.200
----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Nummer 2020 036 Stichting Sportpark Molenbeke

 Stichting
Waarborgfonds
Sport


M Baten	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Omzet contracten	116.800	118.300	139.900	139.900	139.900	139.900
Losse verhuur hal	45.400	45.700	43.600	43.600	43.600	43.600
Losse verhuur buiten	-	-	6.400	9.400	12.400	12.400
Pacht ALTB	70.700	73.800	75.000	87.500	100.000	100.000
Reclame/sponsoring	1.500	1.500	2.300	2.300	2.300	2.300
Verhuur winkelruimte	1.300	-	3.000	3.000	3.000	3.000
Totaal baten	235.700	239.300	270.200	285.700	301.200	301.200

Met ingang van 2019 is de btw-vrijstelling voor sport uitgebreid met als gevolg dat het gelegenheid bieden tot sportbeoefening door een niet-winst beogende instelling zoals een stichting niet langer kwalificeert als een btw-belaste prestatie. Hierdoor hoeft er nu geen 6% (nu 9%) btw meer afgedragen te worden.

De omzet contracten betreft de verhuur aan particuliere contractanten, bedrijven en kleine tennisscholen. In de periode 2015 t/m 2017 zijn deze inkomsten afgenomen. Dat betreft met name de particulieren. Door in 2017 en 2018 te investeren in een nieuwe gasverwarming en LED-verlichting is het speelcomfort aanzienlijk verbeterd. Gevolg is stabilisatie van de inkomsten in 2018 en een sterke groei in 2019. Voor de komende jaren wordt er, ondanks de verdere verbeteringen, voorzichtigheidshalve niet gerekend op hogere inkomsten.

De nieuwe ondergrond in de tennishal biedt de mogelijkheid om zowel nationale als internationale tennistoernooien van hoog niveau binnen te halen. In de begroting wordt veiligheidshalve geen rekening gehouden met eventuele opbrengsten die hieruit voortvloeien.

De jaarlijkse vergoeding die de stichting van de vereniging ontvangt wordt met 25.000 euro per jaar verhoogd. Hiervoor krijgt de vereniging in de weekenden en avonden de beschikking over 6 extra (gravel) tennisbanen.

House of Tennis wil graag in het zomerseizoen gebruik maken van de buitenbanen. Dit levert de stichting circa 7.000 euro aan extra inkomsten per jaar op. Daarbij wordt veiligheidshalve geen rekening gehouden met een verdere jaarlijkse omzetgroei waar sinds 2017 sprake van is.

Kantine inkomsten	140.600	141.300	140.700	146.100	146.100	146.100
Inkopen kantine	42.500	42.500	42.900	45.100	45.100	45.100
Overige kosten kantine	3.000	3.700	4.200	4.200	4.200	4.200
Brutowinst kantine	95.100	95.100	93.600	96.800	96.800	96.800
BW in procenten	70%	70%	70%	69%	69%	69%

De exploitatie van de bar wordt in eigen beheer gevoerd. Er wordt in de huidige situatie o.a. gewerkt met uitzendkrachten. Hierop verwacht de stichting te kunnen besparen wanneer de huidige onderhoudsman volledig achter de bar zal gaan werken.

De baromzet is redelijk constant. Ook in de begroting wordt nauwelijks gerekend met een stijging. Dit terwijl een toename wordt verwacht van de bedrijvigheid op het tennispark.

Wel wordt de stichting jaarlijks geconfronteerd met een stijging van inkoopkosten. Door minder afhankelijk te worden van één of meerdere leveranciers wil de stichting proberen de winstmarge te optimaliseren. Al wordt ook de huidige winstmarge door SWS als hoog gekwalificeerd wanneer deze wordt vergeleken met die van vergelijkbare sportclubs in het land.

Nummer	2020 036	Stichting Sportpark Molenbeke						Stichting Waarborgfonds Sport	
<i>Vervolg baten</i>		2017	2018	2019	2020	2021	2022		
Totale inkomsten		330.800	334.400	363.800	382.500	398.000	398.000		
Totale lasten		339.000	322.800	333.200	379.600	422.800	421.200		
Resultaat bruto		8.200-	11.600	30.600	2.900	24.800-	23.200-		
Vennootschapsbelasting		-	-	-	500	-	-		
Resultaat netto		8.200-	11.600	30.600	2.400	24.800-	23.200-		
Afschrijvingen		54.100	54.300	47.000	72.200	94.500	94.500		
Reservering		-	-	-	-	-	-		
Cash flow		45.900	65.900	77.600	74.600	69.700	71.300		
Aflossingen		30.000	33.000	30.000	7.500	49.000	49.000		
Investerings		85.000	28.000	37.000	-	-	-		
Overschot		69.100-	4.900	10.600	67.100	20.700	22.300		

Nummer	2020 036	Arnhemsche Lawn Tennis Bond		Stichting Waarborgfonds Sport		
N Balans		31-dec-17		31-dec-18		31-dec-19
Vaste activa						
Inventaris	-	-	-	-	-	-
Waarborgsom	195	195	195	195	195	195
Vlottende activa						
Debiteuren	3.118	1.451	1.500			
Vorraden	1.000	1.000	1.000			
Vooruitbetaald	675	3.188	3.200			
Diversen	89	4.882	772	6.411	800	6.500
Liquide activa		20.300		33.345		45.722
TOTAAL ACTIVA		25.377		39.951		52.417
Langlopende schulden						
Bankleningen	-	-	-	-	-	-
Ledenleningen	-	-	-	-	-	-
Kortlopende schulden						
Nog te betalen	6.281	2.434	2.400			
Vooruitontvangen	-	-	-			
Diversen	-	6.281	-	2.434	-	2.400
Eigen vermogen						
Reserves/voorzieningen	-	18.000	18.000			
Eigen vermogen	19.096	19.096	19.517	37.517	32.017	50.017
TOTAAL PASSIVA		25.377		39.951		52.417
Liquiditeit						
Vlottende activa	4.882	6.411	6.500			
Liquide activa	20.300	25.182	33.345	39.756	45.722	52.222
Kortlopende passiva		6.281	2.434			2.400
Saldo einde boekjaar		18.901	37.322			49.822
Vermogen						
Eind voorgaand boekjaar		19.048	19.096			19.517
Resultaat lopend boekjaar		48	421			12.500
Reserves/voorzieningen		-	18.000			18.000
Saldo einde boekjaar		19.096	37.517			50.017
Toelichting financiële positie	- De cijfers over 2019 van de vereniging zijn (nog) niet beschikbaar. In de ALV van eind november 2019 is de verwachting uitgesproken dat het resultaat over 2019 uit zou komen op circa 15.000 euro positief. Dat is hoger dan het resultaat waar in dit rapport rekening mee wordt gehouden. - De balans per 31 december 2019 en de baten en lasten over 2019 op de volgende pagina's geven een indicatie van de cijfers van de vereniging. - In de begroting wordt vooral ingezet op hogere contributieopbrengsten nu de contributie per lid in 2020 is verhoogd vooruitlopend op de investering in de banen. SWS gaat er van uit dat als deze stijging niet wordt gerealiseerd er in overleg met de stichting andere maatregelen worden genomen om te komen tot een voor beide partijen (minimaal) sluitende exploitatie.					

Nummer 2020 036 Arnhemsche Lawn Tennis Bond

Stichting
Waarborgfonds
Sport



O Lasten	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rente leningen	-	-	-	-	-	-
Afschrijvingen	425	-	-	-	-	-
Reservering	-	18.000	-	-	-	-
Kapitaallasten	425	18.000	-	-	-	-

In 2018 is besloten om het overschot in een onderhoudsvoorziening te steken.

Gebruik tennispark	75.000	75.000	75.000	87.500	100.000	100.000
Energie	856	1.006	1.500	1.500	1.500	1.500
Huisvestingslasten	75.856	76.006	76.500	89.000	101.500	101.500

De vereniging is de stichting een gebruiksvergoeding verschuldigd. Deze vergoeding is vastgelegd in een gebruiksovereenkomst en was tot 31 december 2018 belast met 6% btw. Na uitbreiding van de btw-vrijstelling voor sport kwalificeert dit niet langer is een btw-belaste prestatie.

De begrote gebruiksvergoeding sluit aan bij de door de stichting begrote opbrengst.

Afdracht KNLTB	12.603	13.148	13.000	13.000	13.000	13.000
Kantoorkosten	2.481	327	2.500	2.500	2.500	2.500
Activiteiten	6.059	5.007	6.500	6.500	6.500	6.500
Overige lasten	14.579	9.422	15.000	15.000	15.000	15.000
Algemene lasten	35.722	27.904	37.000	37.000	37.000	37.000

De algemene lasten worden hoger begroot. SWS heeft in de begroting de kosten met 3.000 euro naar beneden gecorrigeerd. Dit lijkt, afgaande op de lasten in voorgaande jaren, nog ruim begroot. Dit betreft onder andere (leden-)administratiekosten, vergaderkosten, talentontwikkeling, ballen etc.

Kosten training	-	-	-	-	-	-
Clubkampioenschappen	1.293	663-	1.000	1.000	1.000	1.000
Competities	11-	2.051-	-	-	-	-
Toernooien	2.890	2.325	2.500	2.500	2.500	2.500
Overige verenigingskosten	-	-	-	-	-	-
Verenigingsactiviteiten	4.172	389-	3.500	3.500	3.500	3.500

De lasten ten behoeve van de activiteiten zijn gesaldeerd met de inkomsten. Op basis van de resultaten in voorgaande jaren zijn deze kosten 'veilig' begroot.

Bankkosten	326	279	300	300	300	300
Bijzondere lasten	-	-	-	-	-	-
Overige lasten	326	279	300	300	300	300

Totale lasten	116.501	121.800	117.300	129.800	142.300	142.300
----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Nummer 2020 036 Arnhemsche Lawn Tennis Bond

Stichting
Waarborgfonds
Sport



P Baten	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Contributies	113.660	120.623	126.000	132.000	136.800	136.800
Bijdragen leden	-	-	-	-	-	-
Donaties	-	-	-	-	-	-
Ledenbijdragen	113.660	120.623	126.000	132.000	136.800	136.800

De contributieopbrengst wordt uitgebreid toegelicht op pagina 7. In haar begroting gaat de vereniging uit van een stijging van de contributieopbrengst naar 140.000 euro. Dat is hoger dan waar op basis van het huidige aantal leden op kan worden gerekend. SWS heeft dit voor 2020 en de daarop volgende jaren gecorrigeerd.

Sponsoring	1.300	-	2.000	4.000	4.000	4.000
Introducees	675	915	1.000	1.000	1.000	1.000
Advertenties	-	-	-	-	-	-
Subsidies	842	683	500	500	500	500
Bijdragen van derden	2.817	1.598	3.500	5.500	5.500	5.500

Eind 2019 is door de verenigingsmanagers een sponsorplan opgesteld. In het verleden had de vereniging hogere sponsorinkomsten maar dit is in de afgelopen jaren verwaterd. De vereniging verwacht toe te kunnen groeien naar 4.000 euro aan sponsorinkomsten per jaar. De upgrading van het tennispark kan hieraan een bijdrage leveren. SWS heeft de sponsorinkomsten bij tennisverenigingen in de afgelopen jaren zien toenemen. Desondanks is de stijging die de vereniging verwacht als ambitieus te betitelen.

Rente	-	-	-	-	-	-
Overige	72	-	-	-	-	-
Overige inkomsten	72	-	-	-	-	-

Totale inkomsten	116.549	122.221	129.500	137.500	142.300	142.300
Totale lasten	116.501	121.800	117.300	129.800	142.300	142.300
Resultaat	48	421	12.200	7.700	-	-
Afschrijvingen	425	-	-	-	-	-
Reservering	-	18.000	-	-	-	-
Cash flow	473	18.421	12.200	7.700	-	-
Aflossingen	-	-	-	-	-	-
Investerings	-	-	-	-	-	-
Overschot	473	18.421	12.200	7.700	-	-