

HC & FC Victoria

Business case nieuwe paviljoen

Update verruimen financiering

versie: 4.0

Hilversum, 16 mei 2022

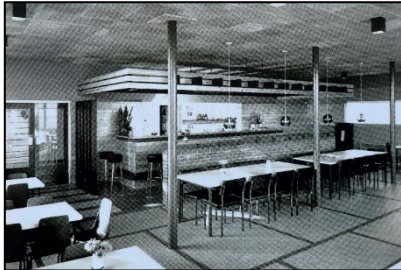
‘Houdt Steeds Tezamen’





Aanleiding en noodzaak

Een nieuw paviljoen is nodig



1. De huidige accommodatie voldoet niet aan Horeca-vereisten (uitstel dankzij bouwplannen) en kan worden ingetrokken.
2. De keuken is verouderd.
3. Technische staat van huidige gebouw vereist aanpassingen en groot onderhoud, bijvoorbeeld douches.
4. Te weinig, zeer verouderde kleedkamers en te weinig om tegenstanders te ontvangen. En naar de toekomst te weinig rekening houdend met meisjesvoetbal. Afgelopen 45 jaar van:
 - 23 teams -> 95 teams
 - 600 leden -> 1.800 leden
5. De installaties van het gebouw zijn verouderd en het pand is onvoldoende geïsoleerd.
6. Onvoldoende beschikbaarheid vergader-, commissie-, wedstrijdsecretariaat en businessclub (sponsors) ruimtes.

Fasen om te komen tot nieuw paviljoen

Op dit moment is DO afgerond



Fase 1: Schets Ontwerp

Fase 2: Voorlopig Ontwerp

Fase 3: Definitief Ontwerp

Fase 4: Technisch Ontwerp

Fase 5: Bouw

Bouw Commissie	<ul style="list-style-type: none"> • analyse bestaande gebouw • ruimtelijke en kwal. uitgangspunten • afstemming horeca en voetbal • plattegronden • kwalitatieve uitgangspunten • visuele schets • 1^e calculatie • C en I adviezen • SO afstemmen met gemeente 	<ul style="list-style-type: none"> • uitgewerkt VO • nadere afstemming horeca en voetbal • constructie en bouw vereisten • visualisering • C en I adviezen • selectie bouwteam-partner en bouwteam overeenkomst • vooroverleg gemeente vergunning 	<ul style="list-style-type: none"> • uitgewerkt DO • tekeningen • technische omschrijving • C en I adviezen • 2^e calculatie STIKO • Informeel verzoek tot beoordeling door gemeente omgevings vergunning • offerte aannemer 	<ul style="list-style-type: none"> • ontwerpen vergunningsstukken • tekeningen en technische omschrijving • aanneem overeenkomst • financiering • definitieve calculatie • indienen omgevings-vergunning 	<ul style="list-style-type: none"> • onherroepelijke omgevingsvergunning • voorbereiding bouw • bouw
Financiële Commissie	<ul style="list-style-type: none"> • inventarisatie lening en subsidies 	<ul style="list-style-type: none"> • 1^e business case • gemeente garantie afstemming 	<ul style="list-style-type: none"> • update business case • concept aanvraag waarborgfonds 	<ul style="list-style-type: none"> • definitief aanbod bank en subsidies • gemeente garantie 	<ul style="list-style-type: none"> • bouwkosten monitoring
Sponsor Commissie	<ul style="list-style-type: none"> • oriëntatie sponsoring en marketing 	<ul style="list-style-type: none"> • uitwerking sponsor en marketing 	<ul style="list-style-type: none"> • aantrekken sponsors voorbereiding • sponsorplan 	<ul style="list-style-type: none"> • sponsoracties 	<ul style="list-style-type: none"> • sponsoracties

mei 2021
Sondering leden BALV

dec 2021 ALV
mandaat leden

mei 2022
update en extra
mandaat leden

2023

De oorspronkelijke business Case is goedgekeurd door SWS en de gemeente heeft ingestemd met gemeentegarantie



Opschortende voorwaarden Stichting Garantiefonds Sport

1. De lening met de kredietverstrekker binnen halfjaar na goedkeuring worden afgesloten (voor 16 juni 2022)
2. De gemeente is bereid een voor de financiering passende borgstelling c.q. garantie af te geven
3. De gebruiksrechten van de ondergrond moeten voldoende zijn gewaarborgd gedurende de looptijd van de financiering.
4. Hypothecaire inschrijving waarbij SWS, eventueel gezamenlijk met de gemeente en/of de kredietverstrekker, het 1ste recht van hypotheek verkrijgt
5. Middels definitieve offertes moet worden aangetoond dat de bedragen in het rapport niet worden overschreden
6. De BOSA-subsidie dient definitief te zijn toegekend door DUS-I. Deze subsidie zal samen met de te vorderen omzetbelasting minimaal 600.000 euro bedragen
7. De benodigde vergunningen moeten zijn verleend
8. De ledenobligaties zijn voor 300.000 euro toegezegd.
9. De leden zijn akkoord met de investering en de wijze van financieren

Bron: ¹ SWS 2021 178 Hilversum - HC&FC Victoria 1893 – Toekenning, d.d. 16 december 2021

² aanvraag gemeentegarantie goedgekeurd op 9 maart 2022

³ meerdere positieve gesprekken gevoerd met BNG

Verkregen mandaat december 2021

Als Bestuur hebben we mandaat van de leden voor realisatie van nieuwe paviljoen



Bestuur heeft

Het mandaat voor het realiseren van nieuwe paviljoen

- a. Het verder ontwikkelen van nieuwbouw plannen en het aangaan van verplichtingen daarvoor
- b. Het verkrijgen van bankgarantie
- c. Het verkrijgen van bankfinanciering van € 2.500.000 bij BNG
- d. Aangaan overeenkomst met aannemer(s)
- e. Maximale jaarlasten van € 155.000 per jaar zonder extra contributieverhoging

Bron: ¹ ALV 20 december 2021

Nieuw Paviljoen Extra kosten - HC&FC Victoria		Mandaat			
Overzicht per jaar (in periodes van 5 jaar)		FY23 - FY27	FY28 - FY32	FY33 - FY37	FY38 - FY40
Jaarlijkse <u>kosten</u>					
34 Rente nieuwe paviljoen	€ 68.050	€ 60.599	€ 50.630	€ 50.000	
35 Schenkingen VIP-(obligatie)plan	€ -19.406	€ -19.406	€ -1.176	€ 0	
40 Afschrijvingen nieuwe paviljoen	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	€ 93.333	
Rente en afschrijvingen nieuwe paviljoen	€ 141.977	€ 134.527	€ 142.788	€ 143.333	
Jaarlijkse <u>lasten</u>					
34 Rente nieuwe paviljoen	€ 68.050	€ 60.599	€ 50.630	€ 50.000	
35 Schenkingen VIP-(obligatie)plan	€ -19.406	€ -19.406	€ -1.176	€ 0	
40 Aflossing nieuwe paviljoen leningen	€ 105.426	€ 112.877	€ 84.899	€ 83.333	
Jaarlast nieuwe paviljoen	€ 154.070	€ 154.070	€ 134.353	€ 133.333	

In de krant februari tot april 2022

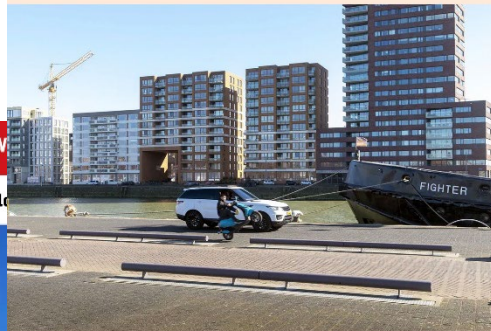
Maar rente en bouwkosten stijgen fors



WONINGMARKT

Hypotheekrentes stijgen rap, tienjaarvasttarief is verdubbeld sinds oktober

Erik van Rein, Nelleke Trappenburg 28 mrt 11:41



Bouw van koopwoningen in het Lloydkwartier in Rotterdam.
Foto: Hans van Rhoon/ANP

NOS Nieuws • vandaag, 13:14 • aangepast: 5 uur geleden

Bouwprojecten liggen stil door inflatie en materiaaltekorten

Hoge materiaalprijzen brengen bouw en verbouw huizen in gevaar

Trouw

DNB

Volgens bankpresident Klaas Knot zijn we voorlopig niet van de hoge inflatie af



BOUW

Inflatie en materiaalschaarste leiden tot uitstel woningbouwprojecten

Arend Claasen, Nelleke Trappenburg

00:30



Het gebouw in Amsterdam dat een dependance van het conservatorium moest worden. Er is een streep doorgezet. Met de huidige bouwkosten is de verbouwing niet meer binnen de begroting te realiseren.
Foto: Jan Vonk

WONINGMARKT

Hypotheekrente dit jaar al met een derde gestegen

Marcel de Boer



op noer
Jamocle
Nerum

Trouw

Woningmarkt

Hypotheekrente gaat omhoog, huizenprijs voorlopig niet omlaag

Trouw

Stijgende prijzen

Bank of England schroeft rente verder op om inflatie te drukken



Bank of England in Londen. Beeld EPA

Prijswontwikkeling nieuwe paviljoen

En ook bij HC&FC Victoria stijgen de rente en bouwkosten



bij nieuwe paviljoen HC&FC Victoria

Stichtingskosten (STIKO) stijging met **45%** → **€3,8m**

bij nieuwe paviljoen HC&FC Victoria

Rente stijging van **100%** → **2,35%**

Noot: ¹ In de business case opgenomen 2%, maar indicatie was 1,2%

Realistische schatting Stichtingskosten (STIKO)

De raming van de bouwkosten komt uit op €3,2m inclusief btw¹. Schatting STIKO van €3,8m⁴ inclusief btw



- Noot:
- ¹ De aannemer geeft geen prijsgarantie en verdere afstemming over de precieze invulling vindt nog plaats
 - ² Informele gesprekken met BINK vinden plaats, maar zijn minder concreet op dit moment
 - ³ Dit betekent dat minder kleedkamers beschikbaar zijn
 - ⁴ In totaal is een onvoorzien van €196K opgenomen en voor de prijsstijging is een bedrag gereserveerd van €228K

1. De bouwcommissie heeft veel energie gestoken in het gesprekken met alternatieve leveranciers en onderhandeld met aannemers. Van één aannemer is een officiële een raming ontvangen.
2. Het definitief ontwerp is goedgekeurd, na een aantal bezuinigingen te hebben doorgevoerd. Voorlopig vervalt daarom o.a. zonnepanelen en enkele details in de afwerking.
3. Installaties zijn geoptimaliseerd en uitgewerkt voor het beoogde doel. De prijs van de installaties is marktconform, maar boven het opgegeven budget.
4. In totaal is een post onvoorzien van €196K opgenomen en voor de prijsstijging is een bedrag gereserveerd van €228K, exclusief btw
5. Bestuur is in gesprek met OREC (fysio)² over langdurig verhuur van (kleedkamer)ruimte om daarmee kosten te verlagen³.

Gezien de marktomstandigheden zijn de bouwkosten nog niet definitief

Het realiseren van het paviljoen, binnen mandaat voor de jaarlasten is onmogelijk



In ALV december 2021

1. Doelstelling voor STIKO is €3m, terwijl eerdere schatting €2,6m was. Bestuur heeft extra marge ingebouwd in gevraagd mandaat van € 3,4m.
2. Het meest extreme scenario met STIKO van €3,9m is financieel haalbaar zonder contributieverhoging
3. De rente is berekend op basis van 2% terwijl nu rente 1,2% is
4. Vooroverleg over business case met SWS, gemeente en BNG zijn positief verlopen



Complicatie

1. STIKO van €3,4m wordt **€ 3,8m²**
2. Rente loopt op van 2% naar **2,35%³**
dit scheelt €6,750 per jaar en zelfs € 24.750 per jaar t.o.v. 1,2%
3. Lening bij BNG kan niet worden verhoogd zonder opnieuw doorlopen van hele procedure, hetgeen mogelijk circa 6 maanden vergt:
 - a. SWS beoordeling
 - b. Gemeentegarantie
 - c. BNG kredietproces

Bron: ¹ ALV 20 december 2021
² Conform schatting Bouwcommissie o.b.v. onder meer raming aannemer, zonder prijsgarantie
³ Opgave BNG 26 april 2022

Alternatieven

Bestuur is geadviseerd om door te gaan, inclusief vereiste contributieverhoging



1. Het Bestuur heeft breed en intensief overleg gehad met deskundigen en alle Commissies om het meest verantwoorde voorstel te doen.
2. De afgelopen weken is met de verschillende commissies uitgebreid gesproken over¹:
 - a. de ontstane situatie,
 - b. de noodzaak voor een nieuw paviljoen,
 - c. de hoogte van de nieuwe contributie.
3. De commissies hebben unaniem geadviseerd door te gaan met de nieuwbouw en toestemming te vragen bij de leden voor contributieverhoging.
4. Doorgaan vergt een extra contributieverhoging² van 16% per lid, m.u.v. MS/LS, zijnde maximaal €47, waarbij Bestuur gekozen heeft voor een procentuele verhoging die extra financieringslast afdekt³.

Alternatief 1: Doorgaan en opnieuw doorlopen proces			
Scenario	Alternatief 1: Doorgaan en opnieuw doorlopen proces	Alternatief 2: Doorgaan met niet extra financiering	Alternatief 3: Tijdelijk stoppen
Overweging	1. Rente en STIKO gaan komen jaren niet meer dalen 2. Extra financiering moet via MS/LS	1. Rente en STIKO gaan komen jaren niet meer dalen 2. Met extra inspanningen kunnen Commissies	1. Verwachting dat binnen enkele maanden/jaren de rente en STIKO weer gaan dalen
Conclusie	1. Toestemming nodig ALV voor contributieverhoging en voor jaarlasten 2. Noodzaak van verhoging 3. Rente en STIKO komen jaren niet meer dalen 4. Mogelijkheid om extra financiering 5. Obligatie	1. Toestemming nodig ALV voor contributieverhoging en voor jaarlasten 2. Met extra inspanningen kunnen Commissies 3. Verwachting dat binnen enkele maanden/jaren de rente en STIKO weer gaan dalen 4. Mogelijkheid om extra financiering 5. Obligatie	1. Verwachting dat binnen enkele maanden/jaren de rente en STIKO weer gaan dalen 2. Met extra inspanningen kunnen Commissies 3. Verwachting dat binnen enkele maanden/jaren de rente en STIKO weer gaan dalen 4. Mogelijkheid om extra financiering 5. Obligatie
Conclusie	1. Uitstel 2. Onbegrip bij leden 3. Jaarlasten worden hoger	1. Uitstel 2. Onbegrip bij leden 3. Jaarlasten worden hoger	1. Uitstel 2. Onbegrip bij leden 3. Jaarlasten worden hoger

**Alle Commissies
adviseren
doorgaan!**

Notit: ¹ Op basis van notitie: Bestuur Paviljoen Commissie – status en dilemma, d.d. 21 april 2022
² Gespreide betaling van contributie is mogelijk
³ Bestuur heeft besloten om de contributieverhoging te baseren op STIKO van €4,2m

Contributie Victoria vergeleken met andere clubs

HC&FC Victoria contributie is redelijk conform!



Voorgestelde contributie² wordt €352

Contributie verschillen seizoen 2021-2022

	Victoria	Altius	Loosdrecht	SC 't Gooi	Olympia	HMHC
Senior	€ 293	€ 340 ←	€ 300 ←	€ 340 ←	€ 275	€ 415 ←
Junior	€ 293	€ 300 ←	€ 235	€ 290	€ 230	€ 435 ←

	AFC	Hercules	Kampong	Kon HFC	Wasmeer	Baarn	SDO
Senior	€ 400 ←	€ 291	€ 289	€ 400 ←	€ 286	€ 328 ←	€ 320 ←
Junior	€ 344 ←	€ 255	€ 247	€ 365 ←	€ 226	€ 280	€ 280

Bron: ¹ websites clubs 27 april 2022

² extra contributieverhoging en jaarlijkse 3,5%

← = contributie van deze club is nu hoger of gelijk aan Victoria

Onderbouwing STIKO (stichtingskosten)

De huidige realistische STIKO bedraagt €3,8m.
Het Bestuur rekent met €4,2m in haar plannen



STIKO - HC&FC Victoria						
	Totaal	2021 t/m Q3-2022	Q4-2022	Q1-2023	Q2-2023	Q3-2023
DEEL 1: ONTWIKKELING en ENGINEERING						
- kosten architect / uitwerkbureau	€ 44.145	€ 44.145				
- bouwkundige onderzoeken	€ 39.650	€ 39.650				
Subtotaal exclusief btw	€ 83.795	€ 83.795	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
DEEL 2: BIJKOMENDE KOSTEN						
- omgevingsvergunning (leges)	€ 35.187	€ 35.187				
- tijdelijke voorzieningen kleedkamers en horeca	€ 48.500		€ 48.500			
Subtotaal exclusief btw	€ 83.687	€ 35.187	€ 48.500	€ 0	€ 0	€ 0
DEEL 3: AANNEMER BOUWKOSTEN						
- bouwkundig paviljoen	€ 1.416.633		€ 236.106	€ 236.106	€ 944.422	
- installaties	€ 414.600		€ 69.100	€ 69.100	€ 276.400	
subtotaal aannemer bouwkosten	€ 1.831.233					
- Algemene Bouwplaatskosten (ABK)	€ 240.042		€ 40.007	€ 40.007	€ 160.028	
- Algemene Kosten (AK)	7,00% € 144.989		€ 24.165	€ 24.165	€ 96.660	
- Winst & Risico (W&R)	4,00% € 88.651		€ 14.775	€ 14.775	€ 59.100	
- CAR- en montageverzekering	0,60% € 13.829		€ 2.305	€ 2.305	€ 9.220	
- Nazorg en garantie	0,50% € 11.594		€ 1.932	€ 1.932	€ 7.729	
subtotaal aanneemsom huidig prijspeil	€ 2.330.338					
- Onvoorzien - Nadere Plan Uitwerking	5,00% € 116.517				€ 116.517	
- Afskoop tijdens de bouw	7,50% € 183.514				€ 183.514	
- Afskoop tot start bouw	1,69% € 44.453			€ 44.453		
- Bezuiniging	€ -66.027				€ -66.027	
Subtotaal exclusief btw	€ 2.608.795	€ 0	€ 388.390	€ 432.843	€ 1.787.563	€ 0
DEEL 4: OVERIGE BOUWKOSTEN						
- opslagruimte	€ 75.000	€ 75.000				
- zonnepanelen	PM					
- inrichting keuken	€ 40.000				€ 40.000	
- inrichting bar	€ 35.000					€ 35.000
- inrichting vloer	€ 25.000					€ 25.000
- inrichting verlichting, etc	€ 20.000					€ 20.000
- inrichting geluidsinstallatie	€ 2.000					€ 2.000
- inrichting beveiliging	€ 30.000					€ 30.000
- inrichting fietsstalling en ruimte	€ 15.000				€ 15.000	
- inrichting kleedkamers	€ 28.500					€ 28.500
- nutsaansluiting	€ 10.200					€ 10.200
- afkoppeling nuts	€ 10.000		€ 10.000			
Subtotaal exclusief btw	€ 290.700	€ 75.000	€ 10.000	€ 0	€ 55.000	€ 150.700
ONVOORZIEN						
- extra onvoorzien naast aannemer	€ 80.417			€ 80.417		
Subtotaal exclusief btw	€ 80.417	€ 0	€ 0	€ 80.417	€ 0	€ 0
TOTAAL EXCLUSIEF BTW	€ 3.147.394	€ 193.982	€ 446.890	€ 513.260	€ 1.842.563	€ 150.700
- btw	21,00% € 660.953	€ 40.736	€ 93.847	€ 107.785	€ 386.938	€ 31.647
TOTAAL INCLUSIEF BTW	€ 3.808.347	€ 234.718	€ 540.737	€ 621.044	€ 2.229.501	€ 182.347

- Noot: ¹ In totaal is een post onvoorzien van €196K opgenomen
² Voor de prijsstijging is een bedrag gereserveerd van €228K

Bestuur heeft besloten om mandaat te vragen voor STIKO van €4,2m (optie D)



De stijging van de jaarlasten stijgen vereisen een contributieverhoging om door te kunnen gaan

Impact FY23-FY27	A Mandaat dec 2021 STIKO € 3,4m ¹	B Verwachte stijging STIKO € 3,8m ²	C Onvoorzien reservering STIKO € 4,1m ³	D Gevraagd mandaat mei'22 STIKO € 4,2m ⁴
Jaarlijkse kosten	€ 141.977	€ 162.408	€ 182.535	€ 185.554
Jaarlast nieuwe paviljoen	€ 154.070	€ 196.789	€ 209.861	€ 217.353
Extra contributie per lid	€0	€30 ⁶	€40	€45 ⁷

Noot: ¹ Rente van 2%
² Rente van 2,35% voor lening van € 1,57m en extra lening van €1,0m tegen 3%
³ Rente van 2,35% voor lening van € 1,8m en extra lening van €1,0m tegen 3%
⁴ Extra financieringsmogelijkheid door vergroten (VIP) Obligatie naar €405K
⁵ De Financiële Commissie heeft gepleit voor een extra ruimte van 10%
⁶ Procentueel 10% verhoging van de contributie exclusief LS/MS en opleiding/selectievergoeding
⁷ Procentueel 16% verhoging van de contributie exclusief LS/MS en opleiding/selectievergoeding

Financiële opties

- A** Het oorspronkelijke mandaat ging uit van een extra jaarlast van € 155.000
- B** De huidige schatting van Bouwcommissie gaat van een STIKO van €3,8m mede gebaseerd op offerte aannemer
- C** Rekening houdend met extra 10% onvoorzien⁵ voor prijsstijgingen, waardoor investering uitkomt op €4,1m
- D** Maximum van STIKO van €4,2m waarvoor mandaat wordt gevraagd

Optie D zorgt extra financieringsruimte voor verdere onzekerheden

Jaarlijkse kosten en lasten (mandaat mei'22)

Bij STIKO van €4,2m stijgen de jaarlasten de eerste jaren met bijna € 220K



Nieuw Paviljoen Extra kosten - HC&FC Victoria		6. Nieuw mandaat			versie 4.0
Overzicht per jaar (in periodes van 5 jaar)		FY23 - FY27	FY28 - FY32	FY33 - FY37	FY38 - FY40
Jaarlijkse <u>kosten</u>					
34	Rente nieuwe paviljoen	€ 96.975	€ 87.243	€ 74.191	€ 72.300
35	Schenken VIP-(obligatie)plan	€ -26.598	€ -26.598	€ -3.528	€ 0
40	Afschrijvingen nieuwe paviljoen	€ 115.167	€ 115.167	€ 115.167	€ 115.167
	Rente en afschrijvingen nieuwe paviljoen	€ 185.544	€ 175.811	€ 185.829	€ 187.467
Jaarlijkse <u>lasten</u>					
34	Rente nieuwe paviljoen	€ 96.975	€ 87.243	€ 74.191	€ 72.300
35	Schenken VIP-(obligatie)plan	€ -26.598	€ -26.598	€ -3.528	€ 0
40	Aflossing nieuwe paviljoen leningen	€ 146.976	€ 156.709	€ 98.030	€ 93.333
	Jaarlast nieuwe paviljoen	€ 217.353	€ 217.353	€ 168.693	€ 165.633

Noot: ¹ STIKO van €4,2m
² Rente van 2,35% voor lening van € 1,8m en extra lening van €1,0m tegen 3% alsmede extra financiering door vergroten (VIP) Obligatie naar €405K

Financieringsplan

Bij STIKO van €4,2m is een nieuw financieringsplan nodig



BNG

Vorige
aanvraag

€2.250k

Nieuwe
aanvraag

€2.800k



Sport Investeringsfonds

€250k

€250k



Obligatieplan leden

€300k

€405k



BOSA

€615k

€760k

TOTAAL

€3.415k

€4.215k

Impact kasstroom (mandaat mei'22)

Met de genoemde contributieverhoging is het nieuwe paviljoen realiseerbaar



A ALV Mandaat december 21

Business case			
Mandaat			
Jaar	Resultaat	Kaspositie	Mutatie kasstroom
FY21 (20-21)	€ 90.472	€ 209.025	€ 114.690
FY22 (21-22)	€ 49.496	€ 276.361	€ 67.336
FY23 (22-23)	€ -211.748	€ 251.793	€ -24.568
FY24 (23-24)	€ -12.416	€ 233.322	€ -18.471
FY25 (24-25)	€ 9.686	€ 233.991	€ 669
FY26 (25-26)	€ 60.381	€ 247.737	€ 13.746
FY27(26-27)	€ 38.254	€ 276.889	€ 29.152
FY28 (27-28)	€ 51.655	€ 317.844	€ 40.954
FY29 (28-29)	€ 65.604	€ 371.049	€ 53.205
FY30 (29-30)	€ 80.121	€ 436.969	€ 65.920
FY31 (30-31)	€ 111.130	€ 528.584	€ 91.615
FY32 (31-32)	€ 130.252	€ 639.390	€ 110.806
FY33 (32-33)	€ 128.382	€ 784.116	€ 144.727
FY34 (33-34)	€ 143.148	€ 943.576	€ 159.460
FY35 (34-35)	€ 158.468	€ 1.134.165	€ 190.589
FY36 (35-36)	€ 174.361	€ 1.341.186	€ 207.021
FY37 (36-37)	€ 190.847	€ 1.568.966	€ 227.780
FY38 (37-38)	€ 209.471	€ 1.814.455	€ 245.489
FY39 (38-39)	€ 227.095	€ 2.059.944	€ 245.489
FY40 (39-40)	€ 245.365	€ 2.323.788	€ 263.844

Noot: ¹ in FY23 een groot negatief resultaat vanwege eenmalige afschrijving huidig paviljoen

D Nieuw gevraag mandaat

Business case			
6. Nieuw mandaat mei'22			
Jaar	Resultaat	Kaspositie	Mutatie kasstroom
FY21 (20-21)	€ 90.472	€ 209.025	€ 114.690
FY22 (21-22)	€ 47.605	€ 274.469	€ 65.444
FY23 (22-23)	€ -189.013	€ 252.919	€ -21.550
FY24 (23-24)	€ 13.338	€ 240.082	€ -12.837
FY25 (24-25)	€ 37.933	€ 248.450	€ 8.368
FY26 (25-26)	€ 91.233	€ 272.046	€ 23.596
FY27(26-27)	€ 70.367	€ 311.825	€ 39.779
FY28 (27-28)	€ 85.063	€ 364.189	€ 52.364
FY29 (28-29)	€ 100.346	€ 429.594	€ 65.404
FY30 (29-30)	€ 116.237	€ 508.509	€ 78.915
FY31 (30-31)	€ 148.662	€ 613.920	€ 105.411
FY32 (31-32)	€ 169.245	€ 764.331	€ 150.410
FY33 (32-33)	€ 164.043	€ 953.419	€ 189.089
FY34 (33-34)	€ 179.849	€ 1.158.063	€ 204.643
FY35 (34-35)	€ 196.231	€ 1.395.496	€ 237.434
FY36 (35-36)	€ 213.209	€ 1.650.204	€ 254.707
FY37 (36-37)	€ 230.804	€ 1.928.917	€ 278.713
FY38 (37-38)	€ 248.571	€ 2.226.224	€ 297.307
FY39 (38-39)	€ 267.080	€ 2.523.530	€ 297.307
FY40 (39-40)	€ 286.242	€ 2.840.085	€ 316.555

De contributieverhoging blijft onder de afgesproken €50

Meerjaren begroting (mandaat mei'22)

Het nieuwe paviljoen is in de meerjaren begroting doorgerekend en haalbaar



Samenvatting meerjarenbegroting - HC&FC Victoria				6. Nieuw mandaat mei'22								versie 4.0
Jaarlijks index		FY21 COVID	Begroting FY22	FY23 + nieuw paviljoen	FY24	FY25	FY26	FY27	FY28	FY29	FY30	
1	Omzet contributies	€ 426.123	€ 440.707	€ 523.439	€ 552.909	€ 579.971	€ 608.160	€ 626.405	€ 645.197	€ 664.553	€ 684.489	
3	Omzet horeca	€ 51.334	€ 184.750	€ 190.293	€ 196.001	€ 201.881	€ 207.938	€ 214.176	€ 220.601	€ 227.219	€ 234.036	
2-11	Overige omzet	€ 82.393	€ 62.500	€ 62.905	€ 63.318	€ 63.739	€ 64.168	€ 64.605	€ 65.051	€ 65.505	€ 65.968	
12	Omzet	€ 559.850	€ 687.957	€ 776.637	€ 812.228	€ 845.591	€ 880.265	€ 905.185	€ 930.849	€ 957.277	€ 984.493	
18	Kostprijs	€ 64.756	€ 119.054	€ 122.025	€ 125.075	€ 128.206	€ 131.420	€ 134.719	€ 138.105	€ 141.581	€ 145.150	
21	Personeel	€ 197.304	€ 214.343	€ 219.702	€ 225.194	€ 230.824	€ 236.595	€ 242.510	€ 248.572	€ 254.787	€ 261.156	
22	Huur velden	€ 63.864	€ 61.164	€ 62.234	€ 63.323	€ 64.432	€ 65.559	€ 66.706	€ 67.874	€ 69.062	€ 70.270	
23	Paviljoen en terrein	€ 70.430	€ 74.705	€ 76.012	€ 77.342	€ 78.696	€ 80.073	€ 81.474	€ 82.900	€ 84.351	€ 85.827	
30	Totaal overige kosten	€ 40.453	€ 40.816	€ 41.608	€ 42.503	€ 43.418	€ 44.354	€ 45.310	€ 46.288	€ 47.287	€ 48.309	
31	Resultaat voor rente en afschrijvingen	€ 123.042	€ 177.875	€ 255.055	€ 278.789	€ 300.015	€ 322.264	€ 334.466	€ 347.109	€ 360.209	€ 373.781	
44	Bijzondere baten (kosten)	€ 45.359	€ -53.200	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
32-33	Bank kosten en rente velden, etc	€ 7.537	€ 6.546	€ 5.526	€ 4.475	€ 3.392	€ 9.276	€ 9.333	€ 9.392	€ 9.451	€ 9.513	
38	Afschrijvingen velden, LED, etc	€ 52.587	€ 56.049	€ 56.113	€ 71.178	€ 71.244	€ 41.705	€ 76.773	€ 76.843	€ 76.914	€ 76.986	
39	Afschrijvingen gebouw & overig	€ 17.806	€ 14.475	€ 196.886	€ 5.980	€ 5.457	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
	Rente en afschrijvingen regulier	€ 77.929	€ 77.071	€ 258.525	€ 81.633	€ 80.093	€ 50.981	€ 86.107	€ 86.235	€ 86.365	€ 86.498	
	Resultaat voor nieuw nieuwe paviljoen	€ 90.472	€ 47.605	€ -3.470	€ 197.157	€ 219.922	€ 271.283	€ 248.359	€ 260.875	€ 273.844	€ 287.283	
34	Rente nieuwe paviljoen	€ 0	€ 0	€ 96.975	€ 95.250	€ 93.421	€ 91.481	€ 89.424	€ 87.243	€ 84.930	€ 82.477	
35	Schenkingen VIP-(obligatie)plan	€ 0	€ 0	€ -26.598	€ -26.598	€ -26.598	€ -26.598	€ -26.598	€ -26.598	€ -26.598	€ -26.598	
40	Afschrijvingen nieuwe paviljoen	€ 0	€ 0	€ 115.167	€ 115.167	€ 115.167	€ 115.167	€ 115.167	€ 115.167	€ 115.167	€ 115.167	
	Rente en afschrijvingen nieuwe paviljoen	€ 0	€ 0	€ 185.544	€ 183.819	€ 181.989	€ 180.050	€ 177.993	€ 175.811	€ 173.498	€ 171.045	
45	Resultaat	€ 90.472	€ 47.605	€ -189.013	€ 13.338	€ 37.933	€ 91.233	€ 70.367	€ 85.063	€ 100.346	€ 116.237	

Noot: ¹ in FY23 een groot negatief resultaat vanwege eenmalige afschrijving huidig paviljoen



Nieuw paviljoen

Uitgebreid Excel business case model versie 4.0 tot FY2040 is beschikbaar

Balans prognose (mandaat mei'22)

In de business case is de meerjaren begroting doorgerekend in de geconsolideerde balans



Balans - HC&FC Victoria		6. Nieuw mandaat mei'22										versie 4.0
		20-21	B21-22	22-23	23-24	24-25	25-26	26-27	27-28	28-29	29-30	30-31
Geconsolideerde balans												
vaste activa:	Afschrijving											
gebouw		€ 193.200	€ 188.400	€ 3.339.833	€ 3.224.667	€ 3.109.500	€ 2.994.333	€ 2.879.167	€ 2.764.000	€ 2.648.833	€ 2.533.667	€ 2.418.500
inrichting		€ 13.165	€ 7.814	€ 2.463								
velden & aanverwante		€ 414.776	€ 345.561	€ 293.155	€ 345.750	€ 278.344	€ 240.544	€ 457.098	€ 384.299	€ 311.499	€ 223.699	€ 319.000
diverse		€ 23.808	€ 17.715	€ 11.622	€ 5.529							
vlottende activa:												
debiteuren		€ 26.170	€ 26.170	€ 26.693	€ 27.227	€ 27.772	€ 28.327	€ 28.894	€ 29.472	€ 30.061	€ 30.662	€ 31.276
voorraden		€ 0	€ 2.500	€ 2.550	€ 2.601	€ 2.653	€ 2.706	€ 2.760	€ 2.815	€ 2.872	€ 2.929	€ 2.988
diverse		€ 13.652	€ 15.000	€ 15.300	€ 15.606	€ 15.918	€ 16.236	€ 16.561	€ 16.892	€ 17.230	€ 17.575	€ 17.926
liquiditeit		€ 209.025	€ 274.469	€ 252.919	€ 240.082	€ 248.450	€ 272.046	€ 311.825	€ 364.189	€ 429.594	€ 508.509	€ 613.920
Totale Activa		€ 893.796	€ 877.629	€ 3.944.536	€ 3.861.462	€ 3.682.637	€ 3.554.193	€ 3.696.305	€ 3.561.668	€ 3.440.089	€ 3.317.041	€ 3.403.610
langlopende schulden:												
(leden)lening velden, LED		€ 351.650	€ 298.965	€ 245.239	€ 295.441	€ 224.539	€ 152.500	€ 434.500	€ 366.500	€ 298.500	€ 215.500	€ 322.500
lening paviljoen				€ 3.308.024	€ 3.159.322	€ 3.008.791	€ 2.856.321	€ 2.701.794	€ 2.545.085	€ 2.386.063	€ 2.224.589	€ 2.060.512
kortlopende schulden:												
crediteuren		€ 93.686	€ 95.560	€ 97.471	€ 99.420	€ 101.409	€ 103.437	€ 105.506	€ 107.616	€ 109.768	€ 111.963	€ 114.203
voortuiltonvangen		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
diverse		€ 65.126	€ 66.429	€ 67.757	€ 69.112	€ 70.494	€ 71.904	€ 73.342	€ 74.809	€ 76.305	€ 77.832	€ 79.388
reserves / voorzieningen		€ 99.907	€ 89.916	€ 80.925	€ 72.832	€ 65.549	€ 58.994	€ 53.095	€ 47.785	€ 43.007	€ 38.706	€ 34.835
eigen vermogen		€ 283.427	€ 326.760	€ 145.121	€ 165.334	€ 211.854	€ 311.037	€ 328.069	€ 419.872	€ 526.446	€ 648.452	€ 792.171
Totale Passiva		€ 893.796	€ 877.629	€ 3.944.536	€ 3.861.462	€ 3.682.637	€ 3.554.193	€ 3.696.305	€ 3.561.668	€ 3.440.089	€ 3.317.041	€ 3.403.610

Bij sloop van het huidige pand wordt de waarde volledig afgewaardeerd

De geplande €300K obligatieleningen is toegezegd, maar het nieuwe mandaat rekent met €105K extra



- Noot:
- ¹ Enkele obligaties hebben informeel toegezegd maar moeten nog formeel registreren. Deze toezeggingen resulteren in een VIP van net boven € 300K
 - ² Status 15 mei 2022: via VIP obligatieplan is €297.000 toegezegd en €15.000 voor kleedkamers. Enkele informele toezeggingen zijn nog niet geformaliseerd
 - ³ Ook HMHC is gestart met Obligatieplan voor opblaasbal

1. Bestuur erkent dat veel leden nog weinig weten van het nieuwe paviljoen en obligatieplan.
2. Momenteel is de benodigde minimum van €300K obligatieplan gerealiseerd bij een kleine groep leden. Totaal is toegezegd²: €312.000, inclusief kleedkamer sponsoring:

Campagnes

Totaal opgebracht:	EUR 297.000,00
Aantal campagnes:	4
Aantal inschrijvingen:	21

3. De komende weken zal gestart worden met grote campagne voor additionele Obligatie deelname die nodig is voor het nieuwe paviljoen

<https://obligatieplan.nl/victoria1893>

Bestuur vraagt op 23 mei 2022 toestemming voor: **Het realiseren van het paviljoen, binnen nieuw mandaat voor de jaarlasten**



Bestuur vraagt leden:

1. In te stemmen met een extra contributieverhoging van 16% per lid ingaande komend seizoen voor de hogere jaarlasten voor realisatie nieuwe paviljoen, m.u.v. Little Stars en Middle Stars
 - a. De extra contributieverhoging betekent een maximale verhoging van €47 exclusief de afgesproken jaarlijkse verhoging² van 3,5%
 - b. Het inschrijfgeld wordt verhoogd van €50 naar €75
 - c. Als de jaarlasten lager uitvallen door dalende STIKO en/of rente zal het Bestuur de contributieverhoging deels terugdraaien in seizoen 23-24¹
2. Mandaat voor het realiseren van nieuwe paviljoen:
 - a. Het verder ontwikkelen van nieuwbouw plannen en het aangaan van verplichtingen daarvoor
 - b. Het verkrijgen van (verhoogde) bankgarantie
 - c. Het verkrijgen van bankfinanciering van €2.800.000 bij BNG
 - d. Aangaan overeenkomst met aannemer(s)
 - e. Maximale verhoging van jaarlasten¹ voor nieuwe paviljoen van €220.000 per jaar

Bron: ¹ jaarlasten voor het nieuwe paviljoen; jaarlasten bestaan uit: aflossing, rente en schenkingen. Voor de jaarlasten verlaging is een schema opgesteld en gecommuniceerd met Klankbord Commissie

² Bij een contributie van €293 komt de contributie totaal op €352

Risico's

De belangrijkste risico's



1. Moeizaam en langdurig vergunningsproces voor gemeentegarantie, fauna- en/of omgevingsvergunning
2. Tegenvallende Obligatieplan inschrijvingen
3. Onvoldoende draagvlak bij leden voor investering en de noodzakelijke contributie verhoging en duidelijke daling leden
4. Gemeente verstrekt geen verhoging van de gemeentegarantie voor totale lening van €2,8m
5. Blijvende stijgende bouwkosten:
 - a. Stijging van materiaal- en personeelskosten
 - b. Onverwachte complexiteit in technische realisatie (leidingen, ontwerpfouten, etc)
6. Stijgende rentekosten voor BNG leningen boven 3%

Hoe verder

Na goedkeuring moet nog veel gebeuren



Vervolgstappen

na akkoord leden in BALV (op 23 mei 2022)

1. Omgevingsvergunning (Wijdemeren)
2. Nieuwe gemeentegarantie van €2,8m (Hilversum)
3. Financiering bij BNG in twee stappen
4. Technisch Ontwerp
5. Definitieve offerte aannemer
6. Obligatieplan
7. Interieur(ontwerp)
8. Noodvoorzieningen
9. Start bouw herfst 2022



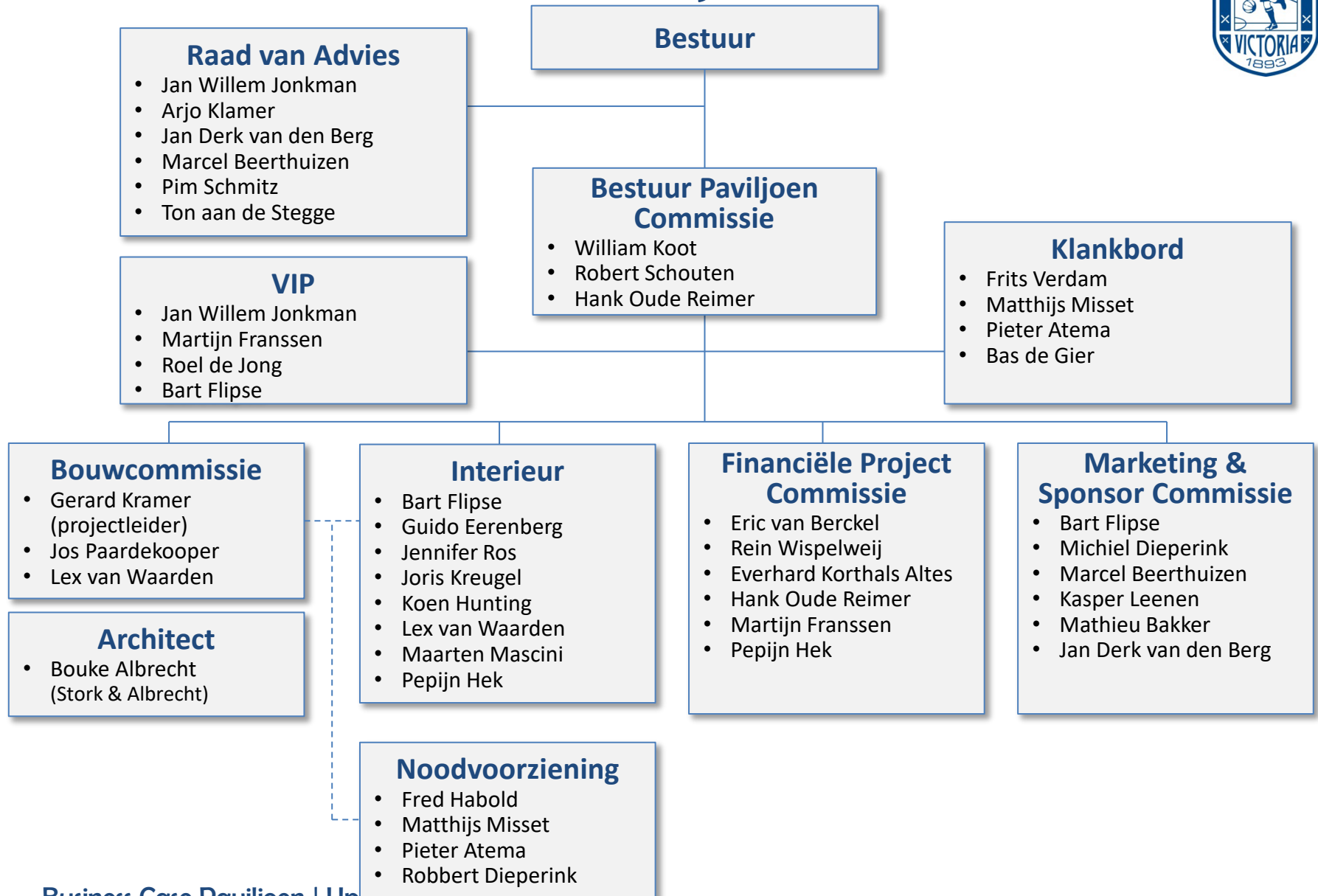
Ambitie: 130 jaar feest in nieuwe paviljoen (oktober 2023)

HC & FC Victoria 1893



Bijlage

Commissies nieuwe Paviljoen



Vanuit Bestuur is een Commissie benoemd die realisatie nieuwe paviljoen aanstuurt



Commissie / taken	Bestuursleden	Activiteiten
Bestuur	William Koot Robert Schouten Hank Oude Reimer	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verantwoording afleggen en bewaken planning ❖ Rapportage naar Bestuur, RvA en Commissies ❖ Initiëren Bestuur- en ALV beslissingen
Bouwcommissie	William, Hank	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Afstemmen met Bouwcommissie en operationele beslissingen
Financiering	William en Robert	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verkrijgen financiering BNG en gemeentegarantie / SWS
Noodvoorziening Cie	William en Hank	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Regelen tijdelijke voorzieningen
Interieur Cie	William en Hank	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Ontwerp nieuwe inrichting dat voldoet aan "behoud sfeer"
VIP Cie	Robert en William	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Werven VIP sponsors
Financiële Project Cie	Robert en William	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Monitoring financiën (uitgaven en verplichtingen) ❖ Advies over verkrijgen financiering ❖ Regelen van subsidies (BOSA)
Marketing en Sponsor Cie	Hank en William	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Organiseren van sponsoracties buiten VIP (kleedkamers, steentjes, ect)
Gemeente Wijdmeren	Hank en William	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verkrijgen vergunningen (omgeving, tijdelijke voorzieningen)
Gemeente Hilversum	William en Robert	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verkrijgen pacht en gemeentegarantie
Klankbord	William en Robert	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verzorgen advisering door Klankbord Commissie
Onderhandelingen	Robert en Hank	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Onderhandeling met leverancier
Projectadministratie	Robert en William	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Organiseren van administratie mbt uitgaven en verplichtingen
Communicatie	Hank en William	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Verzorgen van communicatie aan leden via Victoria-site

Noot: ¹ Trekker = 1^{ste} aanspreekpunt en trekker vanuit Bestuur voor de Commissie of taak

Aangepaste uitgangspunten business case



1. In de business case wordt gekeken naar de ontwikkeling tot FY2040:
 - a. Meerjaren begroting tot FY2040 (OPEX)
 - b. Stichtingskosten (STIKO) opgave van Bouwcommissie (CAPEX)
 - c. Balansontwikkeling en Kaspositie (Cashflow)
2. Rekening houdend met alle bekende leningen:
 - a. Kunstgras veld 3 (doorgetrokken tot FY2040 met nieuwe lening van €350K met 2%)
 - b. Kunstgras veld 6 (doorgetrokken tot FY2040 met nieuwe lening van €125k met 2%)
 - c. LED verlichting tot FY2031 van € 55K met 0%
 - d. Draaien veld 4 vanaf FY2024 tot FY2030 van € 105K met 0%
3. Voor huidige leningen (velden, LED, etc) geldt: aflossing¹ = afschrijving.
4. Voor het nieuwe paviljoen geldt een afwijkend aflossingschema conform verschillende financieringsvormen
 - a. Het oude pand wordt volledig afgewaardeerd bij sloop.
 - b. Het nieuwe paviljoen wordt afgeschreven in 30 jaar en is afschrijving niet gelijk aan aflossing.
5. Bij veel kostenposten is de inflatie aan gepast van 1,75% naar 2,5%
6. Contributie kent een afgesproken 3%² jaarlijkse contributie verhoging
7. Prudente inkomstenstijging horeca van 3,0% (hoofdzakelijk prijsverhoging)
8. Victoria Investerings Plan (VIP) verbetert de business case op lange termijn

Noot: ¹ aflossing is netto en na aftrek van BOSA subsidie

² jaarlijks wordt de contributie verhoogd met 3,5% conform ALV besluit; in business case met 3%

