

Zwaluw VFC, een club om op te bouwen

***Plan over realisatie van nieuwbouw op de accommodatie van
voetbalvereniging Zwaluw VFC***

8-11-2018



Inhoudsopgave

Inleiding	pagina	3
Hst 1 De club	pagina	4 – 18
1.1 Een stukje historie	pagina	4
1.2 Trots op het sportpark	pagina	5 – 6
1.3 Ontwikkeling	pagina	6 – 9
1.4 Meer dan voetbal	pagina	9 – 10
1.5 De toekomst	pagina	11 – 12
1.6 Ledenprognose	pagina	12 – 18
Hst 2 De bouw	pagina	19 – 27
2.1 Huidige situatie	pagina	19 – 20
2.2 Tekeningen	pagina	20 – 24
2.3 Calculatie	pagina	25
2.4 Gevolgen bestemmingsplan	pagina	25 – 27
Hst 3 De financiën	pagina	28 – 45
2.1 Bijdrage gemeente	pagina	28 – 29
2.2 Bijdrage Zwaluw VFC	pagina	29 – 34
2.3 Waarborgen	pagina	34
2.4 Financieel overzicht	pagina	34 – 40
2.5 Beheerstichting	pagina	41 – 44
2.6 Fiscale aspecten	pagina	45
2.7 Break even point	pagina	45
Hst 3 Samenhang en activiteiten		
3.1 Samenhang integraal plan		
sportpark Bergenshuizen	pagina	46
3.2 Activiteiten	pagina	46

Inleiding

In 2012 hebben we als vereniging een eerste plan ontwikkeld aangaande uitbreiding en aanpassing van onze accommodatie. Dit was het eerste piketpaaltje wat is geslagen. Inmiddels zijn we vele paaltjes en een aantal jaren verder en ligt de volgende en hopelijk een van de laatste paaltjes voor u. Een uitgewerkt plan wat Zwaluw VFC desgevraagd aanbiedt aan de gemeente Vught.

Een plan waarin de behoeftes van Zwaluw VFC zijn gevat. Dit in een eigentijds gebouw. Alles onder één dak, onder andere om het beheersbaar te maken voor onze vrijwilligers. Energiezuinig, om de kosten van het nieuwe gebouw en de huurverhoging te kunnen financieren. Maar ook omdat wij het belangrijk vinden bezig te zijn met de toekomst. Bescheiden, sober, praktisch maar wel van alle gemakken voorzien. Een gebouw wat klaar is voor de toekomst en heel wat jaren meegaat. Een gebouw wat Zwaluw VFC klaar maakt voor de toekomst, zodat onze prachtige vereniging nog heel wat jaren mee kan.

In Hst 1, De club wordt een inkijk gegeven in onze vereniging en de problematiek waarom het onze wens is over te gaan tot nieuwbouw.

In Hst 2, De bouw leggen we uit wat er gebouwd gaat worden en wat de gevolgen zijn tot het bestemmingsplan.

In Hst 3, De financiën wordt uiteengezet hoe het allemaal betaald kan worden en wat de consequenties zijn van de beheerstichting.

In Hst 4, wordt kort uitgelegd wat de samenhang is met een bredere aanpak van sportpark Bergenshuizen en welke activiteiten er in de nieuwe accommodatie zullen worden ontplooit.

Wij zijn ervan overtuigd dat wij middels dit plan aan tonen dat wij een club zijn om op te bouwen. Al tientallen jaren zijn wij een partner van de gemeente in de Vughtse gemeenschap. Onze bijdrage aan de Vughtse samenleving staat als een paal boven water. Ons maatschappelijke belang, onze groei en onze ambitie hebben de roep om nieuwbouw veroorzaakt. Nu vragen wij de gemeente om hulp om deze ambitie te verwezenlijken. En waarom niet? Zwaluw VFC is toch een club om op te bouwen?

Hst 1

De club

1.1 Een stukje historie

Het is zondag 10 mei 1931 na de Heilige Mis in de Petruskerk als zeven jonge mannen een brandenwijnkje gaan drinken in café De Valk aan de Heuvel te Vught. Gedurende de middag besluiten zij een voetbalclub op te richten. Voetbalvereniging De Zwaluw is geboren. Vught kende toentertijd meerdere voetbalverenigingen naast De Zwaluw. Een daarvan was V.F.C.. In de oorlogsjaren hadden beide verenigingen het hard te halen, daarom is in 1942 besloten te fuseren. V.F.C. een club van 'de gewone man' en De Zwaluw een club van middenstanders gingen voortaan door het leven als Zwaluw V.F.C.. De club heeft altijd een goede mix gevormd tussen hoofd- en handwerkers, deze mix kenmerkt onze club vandaag de dag nog steeds. De nieuwe club telde 150 leden, acht senioren teams en drie junioren elftallen namen deel aan de competitie.

In de daarop volgende jaren groeide de club gestaag door. Gevestigd tussen de weilanden rond de taalstraat. Het langst en het meest tot de verbeelding sprekend was de periode toen we waren gevestigd op De Heun. Dit is de plek waar nu drie grote appartementencomplexen zijn gebouwd als je door de polder naar Den Bosch fietst. Menig maal wordt naar deze tijd door oudere leden gerefereerd. Anekdoten vliegen je om de oren en worden met het jaar avontuurlijker aan de bar van onze kantine.

Op woensdag 16 februari 1989 vindt er een bijzondere gebeurtenis plaats. Op Bergenshuizen wordt officieel de eerste spade in de grond gestoken voor het aanleggen van een nieuw sportpark. Ook toen leverden we een grote bijdrage. In het ontwerp van de accommodatie, maar ook in financiële zin. Zaterdag 6 april 1991 opent toenmalig locoburgemeester Rien Ketelaars het sportpark. Mede namens Mop en Real Lunet dankt onze voorzitter van dat moment voor het prachtige sportpark wat is gerealiseerd. Dit alles is uiteraard niet zonder slag of stoot gegaan maar dankzij de positieve instelling van zowel de gemeente als de betrokken verenigingen is men toch tot een goed resultaat gekomen. Dit zien wij ook nu als mooi uitgangspunt van de huidige situatie.

Met de verhuizing naar Bergenshuizen was de club voor de komende jaren klaar voor de toekomst, op een prachtig sportpark midden in het groen. Het terrein van Zwaluw VFC staat in de omtrek bekend als een van de mooiste sportparken van het zuiden van ons land.

1.2 Trots op het sportpark

Als vereniging zijn wij trots op ons sportpark. Het ligt er netjes bij en het is er goed toeven. Zoals vermeld staat onze accommodatie bekend om zijn mooie ligging in het groen. Een groot sportpark wat toch knus en vriendelijk overkomt. Daarom ontvangen wij al jaren onze gasten met trots.

Noord-Brabant Trophy

Tien jaar lang hebben wij een groot internationaal voetbaltoernooi georganiseerd in samenwerking met Euro-Sportring. Zo'n 1000 spelers verdeeld over 86 teams uit landen door heel Europa waren met Pinksteren te gast op onze accommodatie. Het toernooi werd zelfs zo groot dat velden en kleedkamers van onze burens Real Lunet en MOP geleend werden om het evenement te kunnen organiseren. De helft van de teams sliepen in de lokalen van het Maurick College. Een grote tent op een van onze twee trainingsvelden herbergde de teams overdag en tot in de late uurtjes. De feestavonden staan nog bij menig Vughtenaar in het geheugen gegrift. Door het toernooi hebben we onszelf en de gemeente Vught jarenlang als een gastvrij gastheer op de kaart gezet. Hier zijn we nog steeds enorm trots op. Nog steeds is er de wens om in de toekomst weer een internationaal toernooi van deze statuus te organiseren.

AMV Champions League

Niet alleen ontvangen we graag Europese gasten op ons sportpark. De laatste jaren ontvangen we voetballers afkomstig uit de hele wereld. In samenwerking met het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers organiseren we jaarlijks een voetbaltoernooi voor alleenstaande minderjarige vluchtelingen. Opvanglocaties uit het hele land kunnen met teams deelnemen. Opgepakt vanwege onze maatschappelijke betrokkenheid bij deze kwetsbare groep in onze samenleving. Het mooie van de voetbalsport is dat het een ultiem bindmiddel is tussen culturen en leeftijden. Het vervult ons met trots als we zien dat op deze dag onze eigen jeugdleden een balletje staan te trappen met leeftijdsgenoten uit Syrië, Sierra Leone of een ander conflictgebied in de wereld. Dit is waar het ons om te doen is.

Schoolvoetbal toernooi

Natuurlijk verliezen wij de lokale gast niet uit het oog. Als vereniging hebben we in de persoon van Broeder Fernando aan de wieg gestaan van de ontwikkeling van het pupillenvoetbal in het zuiden van het land. Broeder Fernando was onze jeugdvoorzitter en zette met veel succes het pupillenvoetbal op de kaart. De KNVB vroeg of Broeder Fernando de bond kon helpen bij het ontwikkelen van het pupillenvoetbal in heel het zuiden van het land. Belangrijk onderdeel van de jeugd betrekken bij de voetbalsport was en is het Schoolvoetbal toernooi. Als een van de eerste voetbalclubs van Nederland begon Zwaluw VFC met het organiseren van dit toernooi onder de bezielende leiding van onze Broeder. Tot op de dag van vandaag organiseren we met veel plezier dit jaarlijkse voetbaltoernooi waar alle basisscholen van Vught en Cromvoirt aan deelnemen. In jongens en meisjes teams verdeeld over de verschillende leeftijdsgroepen wordt er jaarlijks gestreden om de Broeder Fernando Wisselbokaal. De basisscholen zijn een graag geziene gast bij ons op het sportpark.

Zomeravond voetbal

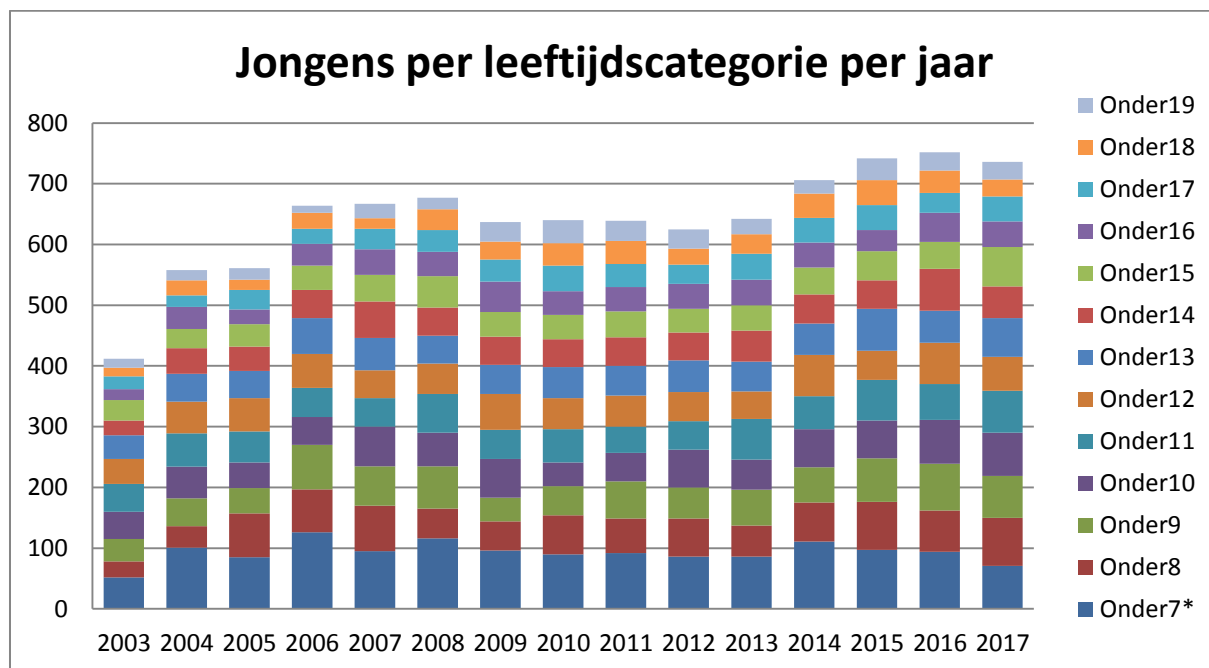
Ook de senioren uit Vught en omgeving zijn van harte welkom bij ons op de club. Al weer een paar jaar wordt het Zomeravond toernooi georganiseerd. In navolging op de legendarische Zomeravondvoetbalcompetitie die ons dorp jaren geleden kende. In het naseizoen als de reguliere competitie is afgelopen worden er 's avonds wedstrijden gespeeld in toernooi verband. Winnen is belangrijk, maar nog belangrijker is het om na de wedstrijd te genieten van een drankje in de zwoele zomerzon. Kenmerkend voor het toernooi is de gemoedelijke sfeer en de terugkeer van oud-Zwaluwleden die zijn uitgevlogen en niet meer in Vught wonen. Dit toernooi laat oude tijden herleven en brengt oud-teamgenoten uit heel het land weer bij elkaar.

Trots heeft ook een keerzijde

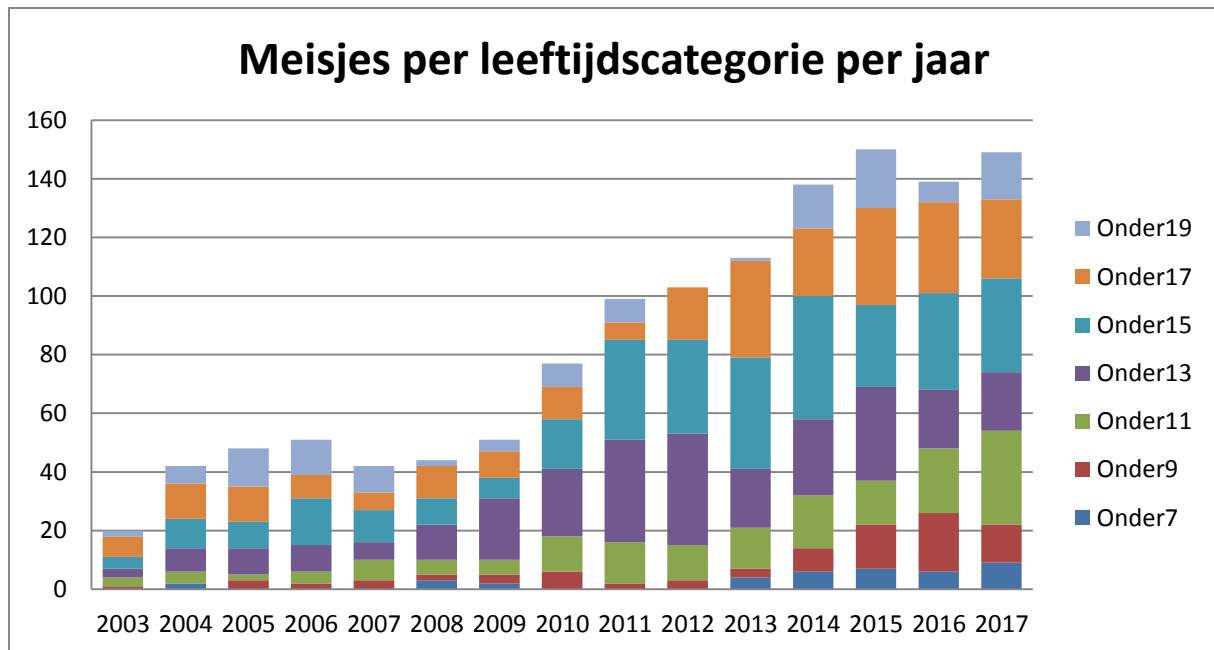
De laatste jaren is het steeds moeilijker om echt trots te zijn. De gebouwen die we gebruiken steken mager af tegen de allure van het sportpark. Het past niet meer bij elkaar. Daarnaast heeft de club zich dermate ontwikkeld dat de gebouwen ook niet meer bij de grootte van de club passen.

1.3 Ontwikkeling

De verhuizing naar Bergenshuizen bood mogelijkheid tot een fikse groei in het ledenaantal. Met name de jeugdafdeling floreert vanaf 1991. Inmiddels hebben we 10 senioren teams, 64 jeugdteams waarvan 9 meidenteams voetballen. De ontwikkeling van de jeugd is enorm geweest voor ons. Onderstaand twee tabellen. Tabel 1 laat de ontwikkeling zien van het aantal jongens dat lid was van onze vereniging van het jaar 2003 tot 2017. In tabel 2 is dit te zijn voor het aantal meisjes.



Tabel 1: Aantal jongens leden, per leeftijdscategorie, per jaar



Tabel 2: Aantal meisjes leden, per leeftijdscategorie, per jaar

Capaciteitsprobleem

Deze groei heeft er toe geleid dat we uit ons jasje zijn gegroeid, daarom heeft de club zich moeten ontwikkelen. In 2007 is een van onze natuurgras trainingsvelden vervangen door een kunstgrasveld. In 2017 is het hoofdveld omgevormd naar een kunstgrasveld met verlichting. Dit heeft de capaciteit om te trainen uitgebreid van twee verlichte trainingsvelden naar drie verlichte trainingsvelden waarvan twee kunstgras. Hier waren we erg aan toe en zijn we erg blij mee. Nu kunnen alle teams voldoende trainen.

Deze groei heeft echter ook geleid tot een capaciteitsprobleem voor wat betreft de gebouwen die we in gebruik hebben. Daarom hebben we zelf in 2003 vier extra kleedruimten gebouwd. Dit bovenop de 10 kleedkamers die we toen en nu nog steeds hebben. In 2003 leek dit genoeg, door de groei die we ook na 2003 hebben doorgemaakt zijn deze 14 kleedkamers niet meer voldoende. Daarom hebben we in 2012 al een plan gemaakt en bij de gemeente ingebracht om onze capaciteit uit te breiden. Volgens de richtlijnen van de KNVB zouden we voor nu en de toekomst 22 kleedkamers nodig hebben. Dit wordt verder uiteengezet in hoofdstuk 2.

Een groei in voetballers betekent ook een vergrote behoefte aan materialen. Meer ballen, meer goals, meer pionnen, meer hesjes, kortom van alle benodigdheden om te kunnen voetballen heb je meer nodig. Deze materialen moeten ergens worden opgeslagen, dus ook is er meer ruimte nodig voor opslag. Meer leden betekent ook meer kopjes koffie, meer frietjes met en zakjes chips. Ook de kantine met de daar bijhorende keuken en opslag voldoen niet meer aan de capaciteit waar we mee te maken hebben. Dit wordt verder uiteengezet in hoofdstuk 2.

Veranderende behoefte en gebruik

Niet alleen zijn we uit ons jasje gegroeid maar de jas voldoet ook niet meer aan de weersomstandigheden. Makkelijk gezegd is het een te kleine zomerjas en leven we in de winter. In de inmiddels bijna dertig jaar dat we gebruik maken van de huidige gebouwen is er een hoop veranderd.

Meisjesvoetbal

Het meisjesvoetbal heeft zijn opmars gemaakt. Dit is hartikke mooi. Het vraagt wel om een ander gebruik van de kleedkamers. In 1991 was het aantal meisjes wat voetbalde op een hand te tellen. Bij de ontwikkeling van onze accommodatie is hier dan dus ook geen rekeningen mee gehouden, dat kunnen we nu goed merken. Jongensteams kunnen bij elkaar in een kleedkamer worden ingedeeld, alhoewel het niet wenselijk is om met twee verschillende teams een kleedkamer te moeten gebruiken. Meisjes kun je niet bij een jongensteam in de kleedkamer indelen. Daarnaast moet je ook rekening houden met het verloop, een jongensteam kan niet te snel voor af na een meisjsteam worden ingedeeld in dezelfde kleedkamer en andersom.

Daarnaast zijn er teams die gemengd zijn, dus bestaan uit jongens en meisjes. Deze kunnen niet bij elkaar in de kleedkamer. Dus zijn er voor een team twee kleedkamers nodig.

Verschillende culturen

Voetbal brengt allerlei verschillende bevolkingsgroepen bij elkaar. Dit is natuurlijk fantastisch. De verrijking van onze samenleving met verschillende culturen heeft als gevolg dat deze verschillen ook tot uiting komen in een voetbalteam. In sommige culturen is samen douchen een probleem. Voor deze leden willen we ook graag een mogelijkheid bieden om gebruik te maken van een kleedkamer. Dit betekent dat je voor sommige teams twee kleedkamers nodig hebt.

Sociale veiligheid

Door het opkomende meidenvoetbal veranderen er zaken rondom de sociale veiligheid. Vaak zijn vaders trainers van een meidenteam. Er lopen nou eenmaal ook veel mannen rond bij een voetbalclub. De inrichting en het ontwerp van een complex dragen bij aan het vergroten van de veiligheid. Dit geldt ook voor jongens teams. Het omkleden en douchen van jeugdleden vraagt om veel zorgvuldigheid. Het huidige ontwerp van ons complex heeft een negatieve invloed op de veiligheid.

Dit geldt ook voor vernieling. Een open en overzichtelijk ontwerp met weinig toeters en bellen dragen bij aan de sociale veiligheid. Het huidige gebouw schiet hierbij in alle opzichten te kort. In iedere kleedkamer zijn drie deuren, twee lichtschakelaars, een toilet met gootsteen. De kleedkamers hebben allerlei dode hoeken waar rottigheid uitgehaald kan worden. De beheersbaarheid van het gebouw is niet meer van deze tijd. Onze eigen teams kunnen we daarin sturen, daar hebben we invloed op. Op teams die bij onze te gast zijn is dit een stuk moeilijker, dit levert een hoop moeilijkheden op.

Vrijwilligers

Het aanbod van vrijwilligers is door de jaren heen erg veranderd. Waar twintig jaar geleden nog vrijwilligers waren die zich hele dagen in zette en bereid waren rottige kwarweitjes op te pakken is dat nu heel anders. Mensen willen hun bijdrage wel leveren maar in mindere maten en overzichtelijker. Eens in de zoveel tijd een bardienst of meehelpen met verven is geen probleem. Structureel taken verrichten is moeilijk. De huidige gebouwen zijn hier niet op ingericht. Een nieuw gebouw kan veel verlichting voor onze vrijwilligers bewerkstelligen. De gebouwen zijn niet meer te beheersen voor onze vrijwilligers.

1.4 Meer dan voetbal

Zwaluw VFC is zich bewust van haar rol in de Vughtse samenleving en vervult deze rol met trots. Het faciliteren van de voetbalsport aan zo veel mogelijk inwoners van Vught is niet het enige wat we als club doen. We proberen een club te zijn waar meer gebeurt dan alleen maar voetbal. Sporten en actief bezig zijn is voor iedereen van belang. Het is gezond voor je lijf en je geest. Maar bij een paar keer in de week bewegen blijft het bij ons niet. Wij richten ons sterk op het sociale aspect van de voetbalsport.

Veilig sportklimaat

Inclusiviteit is voor ons een belangrijk woord. Wij zijn van mening dat iedereen moet kunnen genieten van de voetbalsport. Binnen de club hebben we een commissie Veilig Sportklimaat (VSK). Deze commissie zet zich in om voor iedereen een prettige omgeving te creëren waarin gevoetbald wordt. Er zijn veel kinderen en soms ook nog volwassenen die wat extra aandacht behoeven in begeleiding. Dit mag geen reden zijn om je team tot last te zijn en daardoor te stoppen met voetballen. De commissie VSK heeft de expertise in huis om trainers en leiders te helpen bij omgang met spelers die net iets anders in elkaar steken. Op die manier wordt er een omgeving gecreëerd die voor iedereen prettig is. Ook zet de commissie zich in voor een plezierige sfeer op en rond de velden. Voetbal is een sport waar veel emotie bij komt kijken. Dit mag echter niet leiden tot vervelende incidenten. In samenwerking met de gemeente Den Bosch zijn wij als club aanjager van een samenwerkingsverband met clubs uit de omgeving om te komen tot gedeelde normen en waarden.

Armoede

In samenwerking met de coördinator kinderarmoede van de gemeente starten wij met een pilot binnen de vereniging. De pilot is gericht op bewustwording en signalering. Wij hebben veel kinderen onder onze hoede. Trainers hebben een goede band met spelers en kunnen een rol spelen in de signalering van armoede. Vandaaruit kunnen we mensen mogelijk verder helpen naar financiële ondersteuning. Naast dat we intern bezig zijn met armoede zijn we ook bezig met het opzetten van een samenwerkingsverband tussen Vughste sportclubs om de strijd aan te gaan met armoede.

S-team

Onze samenwerking met buur Real-Lunet met betrekking tot het S-team is ook een mooi voorbeeld van inclusiviteit. Samen met Real, MOVE en Cello hebben we een team opgericht voor mensen met een beperking. De Specials trainen iedere donderdag en spelen regelmatig een toernooitje.

Evenementen

Om het clubgevoel en gevoel van sociale cohesie te versterken organiseren wij ieder jaar een groot aantal evenementen. Ook voor deze evenementen maken wij gebruik van de gebouwen. De gebouwen zijn te klein en uit de tijd geraakt om ze goed in te kunnen zetten bij evenementen. We zijn niet in staat iets te organiseren voor de hele club op hetzelfde moment, omdat we de mensen simpelweg dan niet kwijt kunnen. Evenementen zijn dus noodgedwongen altijd opgeknipt in verschillende leeftijdsgroepen of meisjes versus jongens. Wij zijn een vereniging en willen dit ook graag uitstralen, de huidige situatie maakt dit lastig.

Evenementen die ieder jaar weer op onze jaarkalender staan: Darttoernooi voor senioren en een darttoernooi voor de jeugd, de Zwaluw VFC Voetbalkwiz, het Beachsoccertoernooi, Zomeravond voetbaltoernooi, Schoolvoetbaltoernooi, Zeskamp, Oktoberfest, nieuwjaarsreceptie, vrijwilligerswedstrijd en lunch, vrijwilligersborrels, AMV Champions League, Sinterklaasmiddag, FIFA toernooi, seniorenavond en de Zwaluw Zes karaoke avond.

Dit zijn de evenementen die vanuit de club worden georganiseerd. Hierin zijn de uitjes en activiteiten die in teamverband worden georganiseerd niet meegenomen. Menig team gaat een weekendje weg of neemt deel aan een meerdaags toernooi. Zwemmen bij de IJzeren Man, een team barbecue en ga zo maar door. Van oudsher zijn wij een hele actieve vereniging, dit wordt dan ook van alle kanten vanuit de club gestimuleerd.

Veel jeugdleden spenderen hun zaterdag op de club. Hierin is echter nog veel winst te behalen. Op dit moment hebben we niet de ruimte om onze jeugdleden goed te faciliteren. De kantine is te klein om een gezellige chillhoek te creëren. Er staat wel een voetbaltafel die veel wordt gebruikt, maar die staat eigenlijk gruwelijk in de weg. Voor aan dartbord is geen ruimte laat staan om ergens een gamecorner te realiseren. Een nieuw onderkomen zou ons deze ruimte wel bieden.

Opleidingen

Wij vinden het als club belangrijk dat onze vrijwilligers zo goed mogelijk een taak kunnen uitvoeren. Om dit te verbeteren geven wij door het jaar heen verschillende cursussen en clinics. Trainerscursussen voor beginnende en gevorderde trainers, hetzelfde voor scheidsrechters, AED en EHBO cursus, cursus positief coachen en hoe om te gaan met kinderen die meer aandacht behoeven zijn cursussen die ieder seizoen weer terug komen.

Ook bieden wij de mogelijkheid aan stagiaires om onze vereniging als leerschool te gebruiken. Door het jaar heen lopen een groot aantal studenten stage bij ons. Een samenwerkingsverband met het Koning Willem I college in Den Bosch is hier een van de voorbeelden van. Ook via MOVE worden er stagiaires ingezet bij evenementen.

1.5 De toekomst

Onze huidige accommodatie voldoet niet aan de eisen van deze tijd. In de komende jaren zal dit probleem alleen maar groter worden en blijven we als verenging achter de feiten aanlopen. Als we goed voorbereid willen zijn op de toekomst is een nieuwe accommodatie cruciaal.

Als vereniging zijn we ons al aan het ontwikkelen, we gaan met de tijd mee. Functies worden anders ingevuld en de organisatiestructuur is aangepast, zodat de vrijwilliger van deze tijd er mee uit de voeten kan. Hierdoor hebben we een mooie basis aan mensen die met voldoening en plezier een functie bekleden binnen de club. Een diverse groep vrijwilligers die een stevig fundament vormen en de club niet alleen draaiende houden, maar ook naar een hoger niveau tillen. Hierdoor kunnen we de veranderingen die vanuit de KNVB worden opgelegd goed integreren binnen de club.

Dit stevige fundament leidt ook tot meer ambitie. De komende tijd gaan we ons richten op het verbeteren van de jeugdopleiding. Onze doelstelling is om met eigen jeugd in ons eerste elftal te spelen. Hier moeten de spelers dus wel goed voor worden opgeleid. Het opleiden van de jeugdtrainers speelt hierbij een grote rol. Goede faciliteiten zorgen voor de basis van de jeugdopleiding. De huidige accommodatie vormt niet de juiste basis voor onze ambitie.

Graag zouden we de meisjes tak verder uitbreiden en ook hier het niveau van het spel verbeteren. Hiervoor is de accommodatie op dit moment te klein en niet wenselijk in gebruik.

De komende jaren willen we ons ook richten op de vergrijzing van de samenleving. Op veel plekken in het land is het walking football in opmars, een spelvorm voor de oudere voetballer. Het zou mooi zijn als we dit over een tijdje kunnen aanbieden.

Het S-team zouden we graag een prominentere rol geven in onze ambitie. Vught is een zorggemeente met veel hulpbehoevende inwoners. Een groei op dit gebied is een ambitie die we komende jaren willen gaan vervullen.

Een mooie nieuwe accommodatie biedt wellicht ook mogelijkheden tot een breder gebruik. Er zijn veel taken die er door de week heen gedaan moeten worden willen we het weekend kunnen voetballen. Een aantal clubs zijn aan het experimenteren met het aanbieden van dagbesteding waarbij deze taken centraal staan. Het lichte onderhoud, schoonmaakwerkzaamheden en het wassen van de tenues zijn taken die voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt een uitdagende dagbesteding kunnen vormen.

Het voetballandschap is aan het veranderen. In de randstad is al een verandering van het aanbod zichtbaar. Speeltijden en competities worden flexibeler. De toekomst zit hem in het verbreden van het aanbod. Ook wedstrijden op doordeweekse avonden spelen, het weekend is niet meer heilig voor de moderne voetballer. Op den duur zullen we hier onze weg in moeten vinden als club.

Onze grootste ambitie is natuurlijk het aanbieden van de voetbalsport aan zoveel mogelijk leden. De afgelopen jaren hebben we laten zien dat we hier goed in slagen en in staat zijn te groeien. Vandaar ook de roep om een nieuwe accommodatie. Maar wat brengt de toekomst ons? Hoe ziet ons

ledenaantal er uit over een aantal jaar? Om hier antwoord op te krijgen hebben we de KNVB gevraagd een prognose te maken. Ook hebben we een data-analist bereid gevonden om op basis van onze eigen gegevens een prognose te maken.

1.6 Ledenprognose

Een data-analist werkzaam bij het bedrijf Anago heeft op basis van gegevens van onze eigen ledenadministratie een prognose gemaakt over hoe ons ledenaantal zich gaat ontwikkelen.

Ook hebben we de KNVB om input gevraagd. Ook zij hebben een prognose aangeleverd.

Prognose op basis van eigen gegevens

Gebruikte data

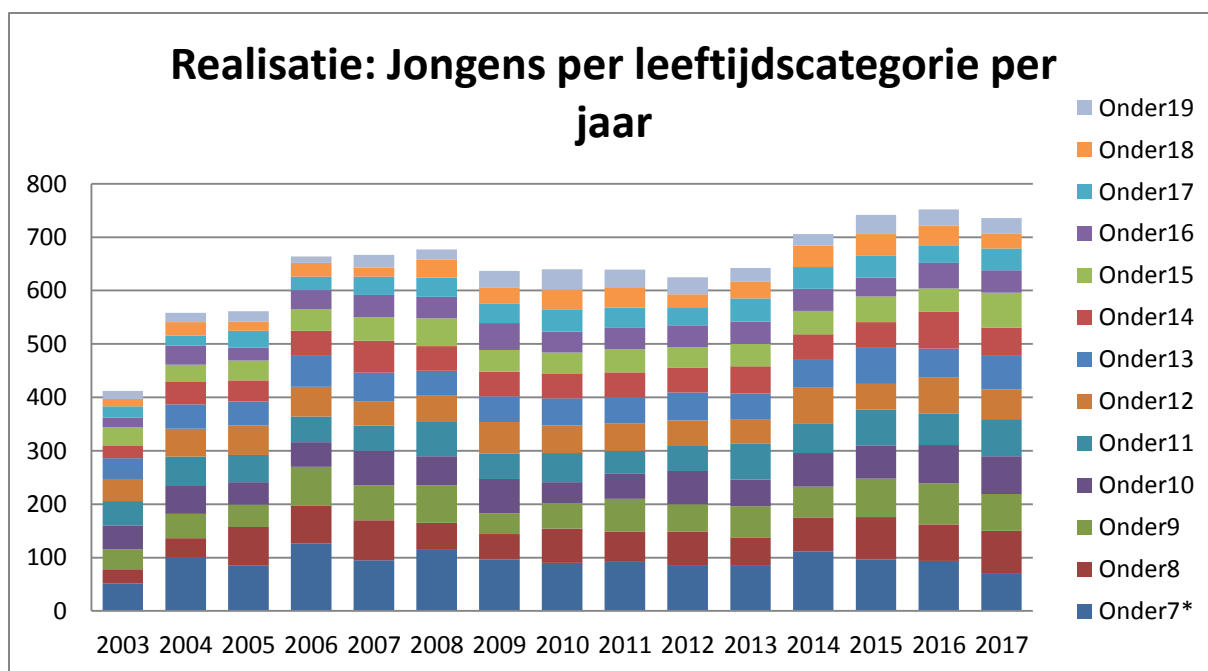
Gegeven is het aantal leden per leeftijdscategorie per jaar, voor zowel jongens als meisjes. De data aangaande de senioren is hierin onbruikbaar, aangezien niet is aangegeven of een senior lid voetballer/voetbalster en/of vrijwilliger/vrijwilligster is. Het aantal voetballende senioren (10 teams) is echter maar een klein aandeel van de voetballende leden. Daarom is het weglaten van de senioren in de prognose een veilige keuze.

De jaren waarvoor de data volledig beschikbaar zijn, zijn 2003 t/m 2017.

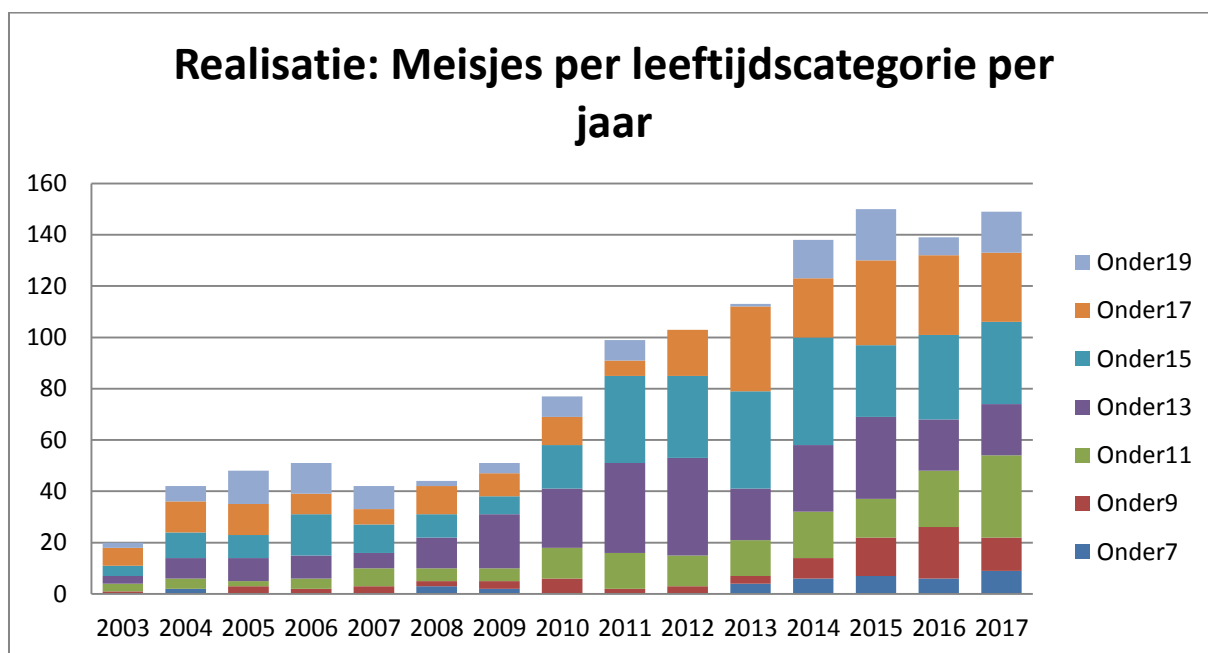
Realisatie 2004 t/m 2017

Tijdens het gehele proces van het voorspellen van de toekomstige ledenaantallen is een onderscheid gemaakt tussen jongens en meisjes. De aanleiding hiervoor is het beeld dat zichtbaar wordt uit de realisatie, zie onder.

In onderstaand figuur is het aantal jongens per leeftijdscategorie te zien. Vooral in 2004, 2006 en 2014 is een behoorlijk stijging waarneembaar. In deze jaren is het aantal leden in de jongste leeftijdscategorie, de onder 7 ook hoger dan in de andere jaren.



Bij het meisjesvoetbal zijn de data totaal verschillend. Aan het begin van de eeuw bevond het meisjesvoetbal zich duidelijk in de kinderschoenen. Vanaf 2010 begon het aantal voetballende meiden explosief te stijgen. Met een groot aantal meisjes in de jongste leeftijdscategorieën in 2017 ziet de toekomst voor het aantal voetballende meiden bij Zwaluw VFC er goed uit.



Model jongens

Wanneer volledige data omtrent nieuwe en gestopte leden per geslacht per leeftijdscategorie per jaar beschikbaar zou zijn, dan zouden we een gedetailleerd model op kunnen zetten. Als voorbeeld: Het aantal jongens dat op 1 januari 2018 in de O15 voetbalt kan worden opgedeeld in

1. Het aantal jongens dat op 1 januari 2017 in de O14 voetbalt
2. + Het aantal jongens dat zich in 2017 heeft aangemeld en op 1 januari 2018 in de O15 voetbal
3. - Het leden dat in 2017 is gestopt met voetballen en daardoor niet op 1 januari 2018 inde O15 voetbalt.

Helaas is deze data onvolledig en onbetrouwbaar, waardoor enkel van het aantal leden per leeftijdscategorie per jaar is uitgegaan.

Punt 1 uit bovenstaande lijst vormt wel de basis van het uiteindelijke gebruikte voorspelmodel. Het aantal spelers in leeftijdscategorie i in jaar t is afhankelijk van het aantal spelers in leeftijdscategorie $i-1$ in jaar $t-1$.

Logischerwijs verschilt de afhankelijkheid per leeftijdscategorie. In de jongere leeftijdscategorieën is over het algemeen een lichte stijging zichtbaar ten opzichte van het aantal leden in voorgaande leeftijdscategorie in het vorige jaar, terwijl bij de oudere jeugd juist jaarlijks een deel afhaakt.

In wiskundige termen: Laat $x_{j,t}$ = het aantal voetballende (jongens)leden in leeftijdscategorie j in jaar t is. Verder laat α_j = de afhankelijkheidsfactor tussen $x_{j,t}$ en $x_{j-1,t-1}$. We krijgen nu dat:

$$x_{j,t} = \alpha_j * x_{j-1,t-1}$$

Een afhankelijkheidsfactor α_{15} van 1,1 betekent dat we voorspellen dat $x_{15,t} = 1,1 * x_{14,t-1}$.

Bij het voorspellen zijn de volgende afhankelijkheidsfactoren gebruikt. Overigens is deze voor onder 8 zo laag omdat in de categorie onder 7 leden die nog jonger zijn bevat.

Onder8	0,70
Onder9	1,01
Onder10	1,00
Onder11	1,03
Onder12	0,98
Onder13	1,03
Onder14	0,96
Onder15	0,92
Onder16	0,97
Onder17	0,94
Onder18	0,90
Onder19	0,83

Overigens is ook nog gekeken of de tijd ook nog invloed heeft op de afhankelijkheid. Bijvoorbeeld, mogelijk haken er percentueel steeds meer spelers uit de onder 16 af, omdat die leeftijdsgroep

steeds meer gebruik maakt van de sportschool. Hier was echter geen significant verband waarneembaar

Aan de hand van de gegevens die we nu hebben plus het model dat we hebben beschreven kunnen we inmiddels een voorspelling doen voor 2018 de leeftijdscategorieën onder 8 tot en met onder 19. Voor de jongste leeftijdscategorie moet een apart model worden beschouwd. Uit analyse is gebleken dat er geen sprake is van een zichtbare trend in de aanwas van jonge leden.

Om het wiskundig model te vervolmaken, laat β het aantal nieuwe leden in de leeftijdscategorie per jaar zijn. Gebruikt is $\beta = 93$ Dan is het voorspelmodel uiteindelijk als volgt:

$$x_{j,t} = \alpha_j * x_{j-1,t-1} \text{ voor } j = 8, 9, \dots, 19$$

Met $x_{1,t} = \beta$

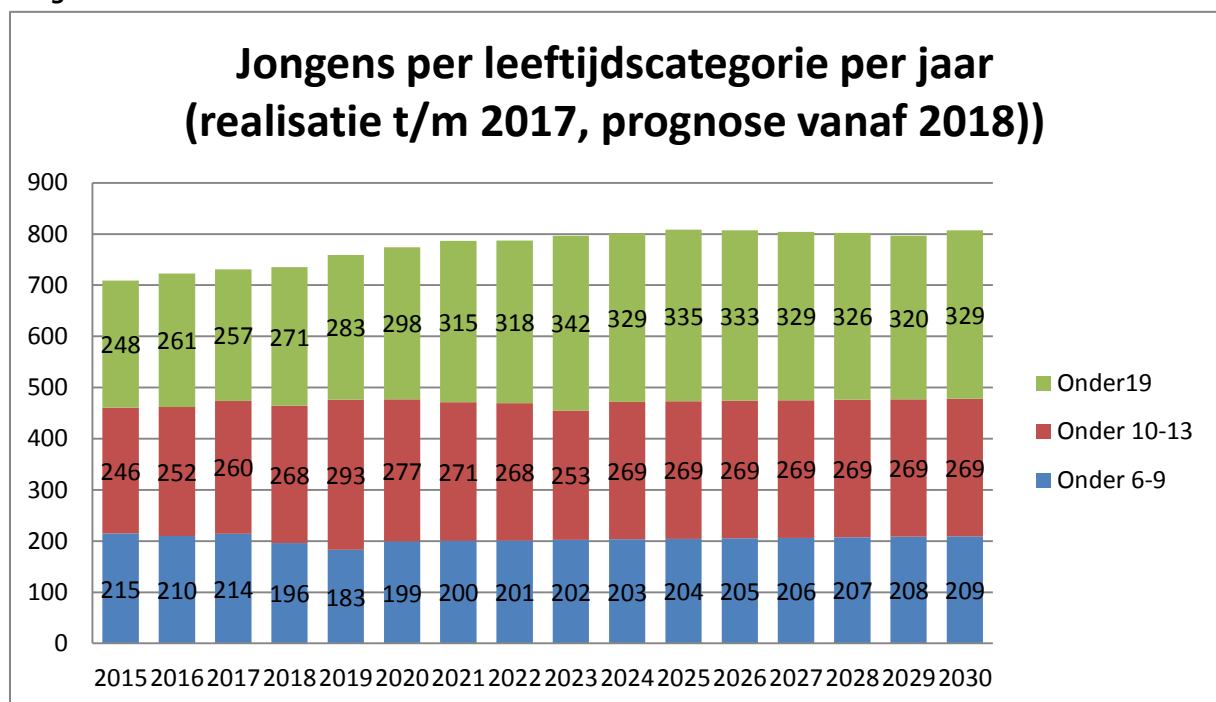
De keuze voor de afhankelijkheidsfactoren en de β is gemaakt aan de hand van het uitvoeren van de kleinste kwadraten methode in Excel.

Model meisjes

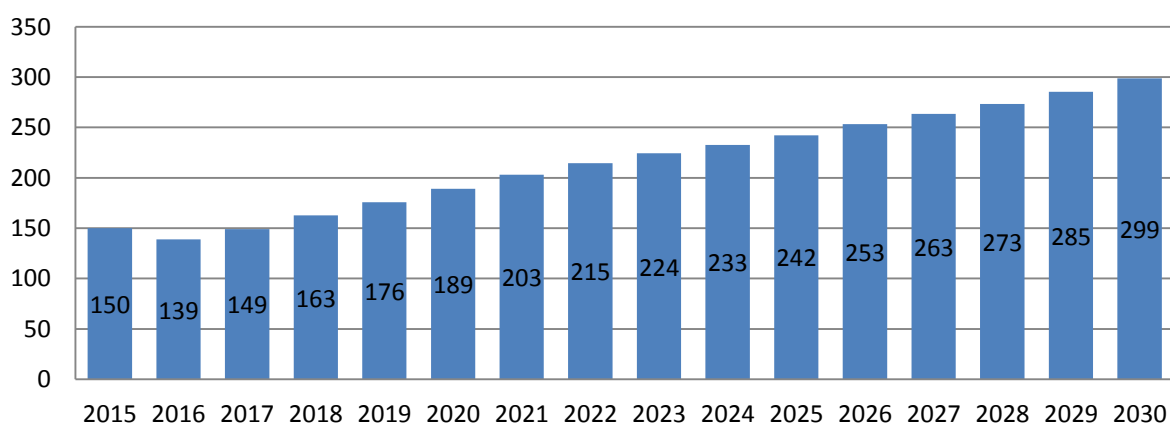
Voor de meisjes hebben we bij het maken van de voorspelling geen gebruik gemaakt van de leeftijdscategorieën. Gebruik van het model bij de jongens is onmogelijk omdat er weinig aanwas is bij de allerjongsten en doordat de afhankelijkheidsfactoren erg schommelen over de tijd door het kleine aantal speelsters.

Voor de prognose van het aantal meisjes hebben we ook de kleinste kwadraten methode gebruikt in Excel.

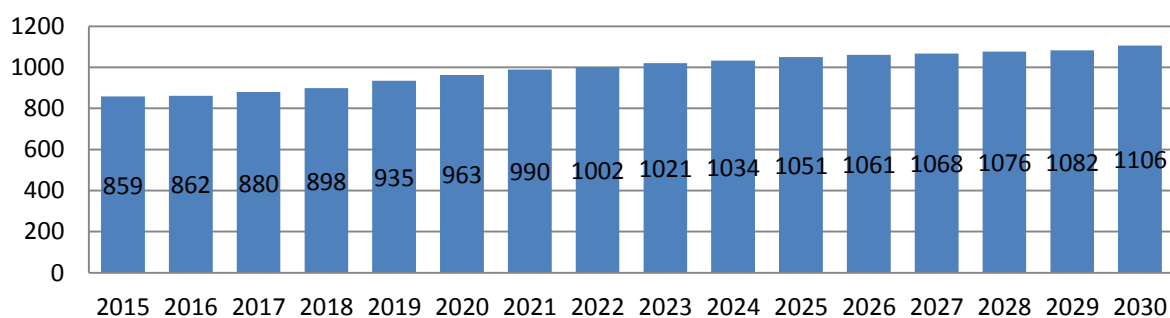
Prognose 2018 – 2030



Totaal aantal meisjes per jaar realisatie t/m 2017, prognose vanaf 2018)

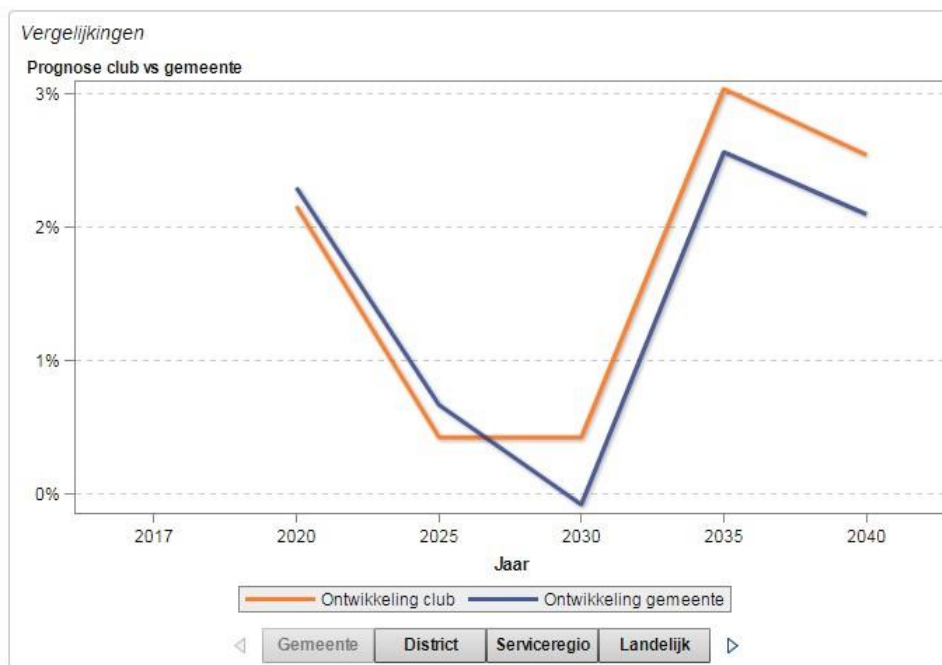
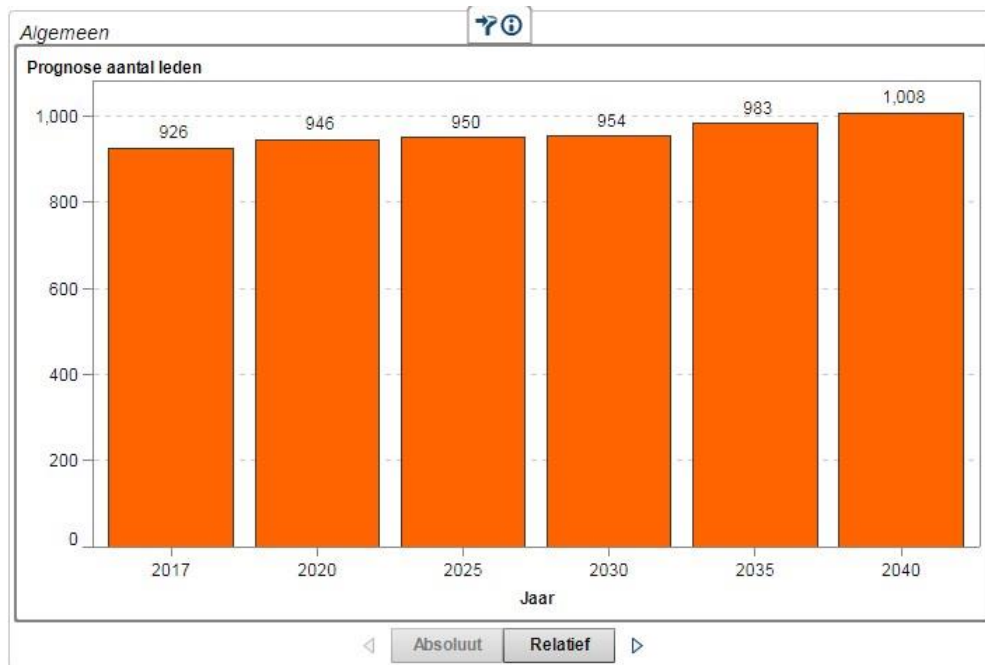


Totaal aantal jeugdleden per jaar realisatie t/m 2017, prognose vanaf 2018)



Prognose KNVB

De prognose van de KNVB is gebaseerd op gegevens van de afgelopen drie jaar. Ook is er geen onderscheidt gemaakt in jongens en meisjes.

[illegible]

Conclusie prognose ledenaantal

Uit beide prognoses blijkt dat het ledenaantal van Zwaluw VFC de komende jaren gestaag door zal groeien. De prognose van de KNVB laat een kleinere groei zien dan die van Anago. Verschil tussen beide prognoses is het de hoeveelheid aan gegevens die zijn gebruikt voor de prognose. De KNVB heeft maar drie jaar terug gekeken, Anago heeft gegevens gebruikt vanaf 2003. Ook heeft Anago alleen gekeken naar jeugdleden en deze opgesplitst in meiden en jongens. Vooral bij de meiden is een sterke groei te zien.

Hst 2

De bouw

In 1991 is Zwaluw VFC neergestreken op sportpark Bergenshuizen. Vanaf De Heun kwamen we terecht op een modern en ruimtelijk sportpark dat voldeed aan de behoefte op dat moment. Inmiddels, bijna 30 jaar verder, zijn deze behoeftes veranderd en is de accommodatie verouderd. Dit heeft geleid tot nieuwbouwplannen. Met een architect zijn we gaan kijken om onze behoeftes in een plan te vatten. Op basis van deze ontwerpen is Aelmans gaan rekenen en hebben een solide calculatie samengesteld. In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie weergegeven en de nieuwe wenselijke situatie. Ook wordt uitgelegd waarom er wordt afgeweken van het bestemmingsplan en waarom deze dus zal moeten worden aangepast.

2.1 Huidige situatie

Wat hebben we nu aan oppervlak?

Drie gebouwen + zes containers

Clubgebouw 279m², Zwaluw VFC

- Kantine
- Bestuurskamer
- Wedstrijdsecretariaat
- Keuken
- Snackhoek
- Biertankopslag
- Toiletgroep Dames
- Toiletgroep Heren
- Toilet invalide/opslag/opgang zolder
- Zolder, opslag
- Meterkast
- Entree

Kleedkamers 375m² (Gemeente Vught)

- Ruimte terreinmeester (gebruikt WSD)
- 10 kleedkamers
- 2 scheidsrechterkleedkamers
- 2 opslag ruimtes
- Ruimte verzorger
- Ruimte installaties (Boilers)
- Meterkast
- Ballenhok

Tribune 261m2 (Zwaluw VFC)

- 2 grote kleedkamers
- 2 kleine kleedkamers
- Scheidsrechterkleedkamer
- 2 toiletten
- Washok
- 2 ballenhokken
- Tribune 200 zitplaatsen

Container 1 16m2

- Tractor
- Kalkwagens
- Kalsopslag
- Opslag materialen

Container 2 16m2

- Onderhoud kunstgrasvelden
- Tractor
- Borstel
- Korrels
- Overige benodigdheden

Container 1 WSD 16m2

- Schaftkeet

Container 2 WSD 16 m2

- Opslag

Container 3 WSD 16 m2

- Opslag

Container MOP Cricket 16m2

- Opslag materialen

2.2 Tekeningen

Zoals in het vorige hoofdstuk veelvuldig aan de orde is gekomen volstaat de huidige situatie niet meer. Daarom zijn er tekeningen en een calculatie gemaakt voor nieuwbouw.



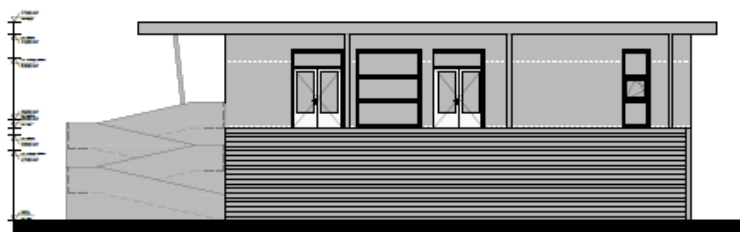
Plattegrond niveau 0

In de bijlage is de originele tekening toegevoegd in bijlage 1a.

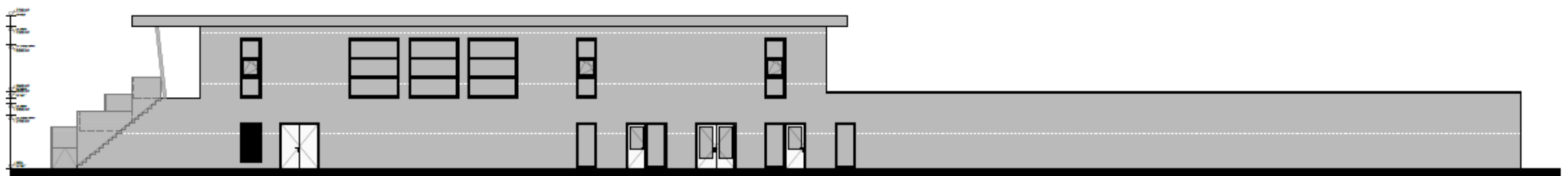


Plattegrond niveau 1

In de bijlage is de originele tekening toegevoegd in bijlage 1a.

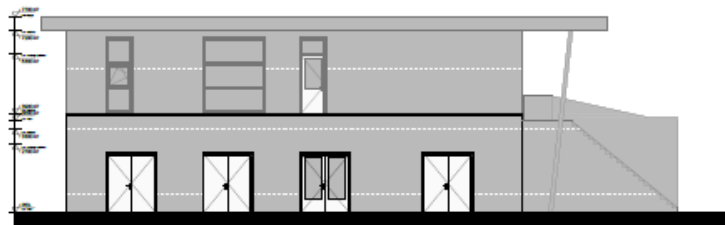


Voorgevel

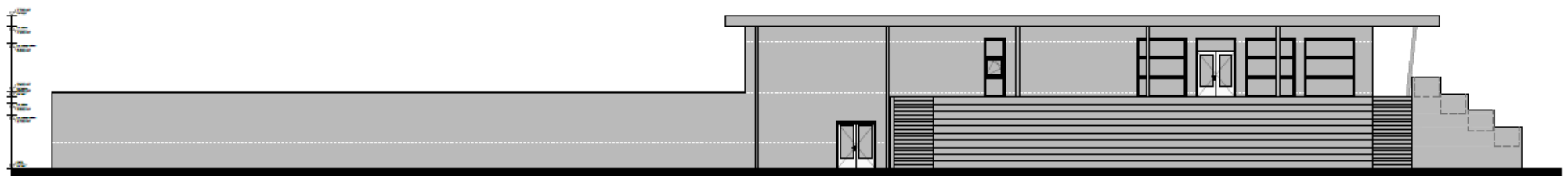


Rechter zijgevel

In de bijlage is de originele tekening toegevoegd in bijlage 1b.



Achtergevel



Linker zijgevel

In de bijlage is de originele tekening toegevoegd in bijlage 1b.

2.3 Calculatie

De calculatie is toegevoegd in bijlage 2.

2.4 Gevolgen bestemmingsplan

Om de nieuwbouw te kunnen realiseren moet het bestemmingsplan worden aangepast. In de nieuwe situatie breiden we uit qua oppervlak en hoogtes en het ontwerp past niet binnen het bestemmingsplan. In hoofdstuk 1 is uitgebreid aan de orde gekomen wat de achterliggende redenen zijn voor uitbreiding. Nog niet uitgelegd is de redenatie die tot 22 kleedkamers leidt.

Motivatie uitbreiding

De KNVB geeft een aantal pijlers waarop de hoeveelheid kleedkamers wordt gebaseerd. Bij de berekening gaan we uit van de zaterdag. Dit is de dag waarop er het meest van onze accommodatie wordt gevraagd. De KNVB gebruikt een droge theoretische berekening. Deze dient als basis, daarnaast moeten worden gekeken naar maximaal aantal benodigde kleedkamers op een speeldag. Hieruit komt vaak een hoger aantal kleedkamers. Naar het oordeel van de club kan het aantal kleedkamers op basis daarvan naar boven worden bijgesteld.

De eerste is het aantal wedstrijdvelen die in gebruik zijn. De tweede is de intensiteit van het gebruik van deze velden. De derde is de diversiteit binnen teams. De vierde is de diversiteit tussen teams.

Het aantal wedstrijdvelen

Wij hebben 6 wedstrijdvelen die volledig worden gebruikt, het zevende veld wordt deels gebruikt. De zes velden worden voor verschillende wedstrijdvormen ingezet. Te beginnen met het hele veld, dan wordt het veld gebruikt door twee teams en hebben we dus 6 velden. Ook wordt er gespeeld op half veld, dan wordt het veld gebruikt door vier teams en hebben we dus 12 velden. Sinds kort wordt er ook gespeeld op een kwart veld, dan wordt er op drukke zaterdagen op sommige velden met acht teams tegelijk gebruik gemaakt van één veld. Dan gaat het dus om maximaal 24 velden. Het zevende veld wordt gebruikt als er geen plek meer is op de andere velden, dit komt nog nauwelijks voor. De toekomst gaat uitwijzen hoe lang we dit bij nauwelijks kunnen houden. In ieder geval wordt het veld gebruikt voor de mini's. Die spelen op een klein veldje, er zijn vier van deze veldjes op het zevende veld. Dus ook daar zijn er op drukke zaterdagen acht teams tegelijk aan het voetballen.

Intensiteit van de velden

Met intensiteit wordt bedoelt, de mate waarin de velden worden bespeeld en wat het verloop er tussen is. Oftewel hoeveel wordt een veld effectief gebruikt. Door de hoeveelheid teams die wij hebben worden de velden volledig benut. Er wordt aan een stuk door op alle velden gespeeld. Er zit doorgaans tien tot vijftien minuten tussen het eind van de ene wedstrijd en het begin van de andere. Daarnaast zoals bovenstaand uitgelegd worden de velden voor verschillende wedstrijdvormen gebruikt. Onze velden worden op zaterdag zeer effectief gebruikt. De intensiteit ligt dus hoog.

Diversiteit binnen teams

Hierin zijn twee verschillen te maken. Jongens tegenover meisjes en diversiteit in cultuur. Als er in één team jongens en meisjes spelen of diversiteit is in cultuur heeft een team meerdere kleedkamers nodig. Bij ons is hier nog niet veel sprake van. Echter neemt het de laatste jaren wel toe. Gezien de ontwikkelingen omtrent het meisjes voetbal en rondom immigratie zal dit bij ons op de club steeds vaker voor gaan komen. Hier dient op een gematigde manier rekening mee te worden gehouden.

Diversiteit tussen teams

Hiermee wordt onderscheid gemaakt in meisjes teams en jongens teams en tussen de verschillende leeftijdscategorieën. Het is niet wenselijk om kleedkamers te moeten delen met andere teams. In enkele gevallen kan dat ook niet. Bijvoorbeeld bij verschil in gender. Ook wordt dit afgeraden als er een te groot leeftijdsverschil is tussen de teams die een kleedkamer delen. Daarom is het van belang om te kijken wat de diversiteit is tussen teams die op hetzelfde moment gebruik maken van de faciliteiten. Wij hebben een grote diversiteit aan teams op zaterdag. Jongens teams in alle leeftijdscategorieën, hetzelfde geldt voor meisjes. Daarnaast hebben we ook vier senioren elftallen die op zaterdag wedstrijden spelen. Kortom de diversiteit is hoog, we hebben van alles wat.

Aantal kleedkamers

De KNVB gebruikt als basis de maatstaf per wedstrijdveld twee kleedkamers. Dit betekent voor ons $6 \times 2 = 12$ kleedkamers. Daarbij dient rekening te worden gehouden met de intensiteit van de velden, is deze hoog dan is de maatstaf 3 kleedkamers per wedstrijdveld. Dit is bij ons het geval. Dus gaat het om $6 \times 3 = 18$ kleedkamers. Als er dan ook nog een hoge diversiteit is wordt er op geplust met 1 kleedkamer per 2 wedstrijdelden. Dat is voor $6/2 = 3$ kleedkamers. In totaal komt dat uit op 21 kleedkamers.

Als we dan kijken naar het maximaal aantal benodigde kleedkamers ligt dat bij ons tussen de 24 en 28. Wij zijn van mening dat in sommige gevallen een kleedkamer kan worden gedeeld. Hierdoor komen we uit op een aantal van 22 kleedkamers in ons nieuwbouwplan. Een bescheiden aantal dus gezien de getallen.

Andere ruimtes

Naast de kleedkamers breiden we ook uit op andere ruimtes waar we nu gebrek hebben. De kantine wordt wat groter, net als de daar bijbehorende ruimtes zoals de keuken, opslag en sanitair. Dit geldt ook voor de opslag van materialen en de ruimtes die gebruikt worden om wedstrijd zaken af te handelen. Al deze ruimtes zijn wat groter in oppervlak, omdat we in vergelijking met de tijd waarin de huidige accommodatie is gebouwd enorm zijn gegroeid in ledenaantal.

Beheersbaarheid

In de opzet van het gebouw speelt de beheersbaarheid een grote rol. Alle ruimtes komen in tegenstelling tot nu onder één dak. We gaan van drie losse gebouwen en een paar containers naar een gebouw. Dit betekent dat het wenselijk is om in twee verdiepingen te gaan bouwen, omdat er anders een gebouw ontstaat wat te veel ruimte in neemt.

Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt ook een rol bij het ontwerp en de grote van het gebouw. Hoe compacter een gebouw hoe makkelijker het is om duurzaam te bouwen. Ook daarom is er gekozen voor twee verdiepingen. Er is veel rekening gehouden met duurzaamheid, dit betekent daar daarvoor ook ruimte nodig is in het gebouw. Voor isolatie en installaties om het energiezuinig te maken. Dit draagt ook bij aan de grotere oppervlakte en hogere bebouwing.

Maatvoering en plek van gebouw

in de bijlage zijn in bijlage 1 tekeningen met de juiste maatvoering toegevoegd. In bijlage 3 een tekening met daarop de kaders aangegeven waarin het gebouw komt.

Fietsroutes

Ook zouden we graag in de wijziging van het bestemmingsplan meenemen dat de fietsroutes die onze leden gebruiken beter worden verlicht. Dit is niet mogelijk in het huidige bestemmingsplan. De fietsroutes zijn slecht verlicht waardoor het niet prettig is in het donker van en naar het sportpark te fietsen. Ook zijn we bang dat het gevaarlijke situaties veroorzaakt.

Hst 3

De financiën

3.1 Bijdrage gemeente Vught

De bijdrage van de gemeente bedraagt €1.500.000,-. Dit is 60 procent van de totale bouwsom van €2.500.00,-. Deze bijdrage is op twee aspecten gebaseerd.

Het eerste aspect is de activiteitenplanning van 31-03-2016 gemaakt in opdracht van de gemeente door VS Building Care (deze is toegevoegd in bijlage 4). Op basis van deze onderhoudsplanning zijn wij toentertijd gaan rekenen. Uit deze planning blijkt dat er voor het onderhoud van de kleedaccommodatie van 2016 tot 2025 €368.653,- nodig is. Hierin zijn de kosten van asbestsanering en vervanging van de daken, wat voor 2024 gerealiseerd moet zijn, niet meegenomen. Deze kosten hebben wij geraamd op €160.000,-. Tot 2025 zijn de kosten aan de kleedaccommodatie dus: €368.635,- + €160.000,- = €528.635,-. Gebaseerd op deze activiteitenplanning stellen wij dat er voor de jaren na 2025 ook per tien jaar ongeveer €368.635,- wordt besteed aan het onderhoud. In 2055 zou er dan dus na benadering: $3 * €368.635,- = €1.105.905,- + €528.635,- = €1.634.540,-$ zijn besteed.

Met in acht neming dat de capaciteit van die voorzieningen nu al niet toereikend zijn. De kosten van uitbreiding zijn in deze benadering niet meegenomen. Ook is hierin niet meegenomen dat het onderhouden van een dermate oud gebouw in de toekomst alleen maar meer zal gaan kosten.

In de intentieovereenkomst die is gesloten door de gemeente en Zwaluw VFC, deze is ondertekend op 29 december 2016. Staat in artikel 5, lid 2:

De gemeente is bereid om de in haar begroting gereserveerde kredieten en onderhoudsbudgetten voor de kleedkameraccommodatie van Zwaluw VFC beschikbaar te stellen aan Zwaluw VFC zodat zij zelf nieuwe duurzame kleedkamers kan realiseren en integreren in de nieuwe clubaccommodatie.

Dit is ook nog eens benoemd in de discussienotitie van 7 november 2017, citaat:

De gemeente heeft hierbij aangegeven onder voorwaarden bereid te zijn om de in de begroting gereserveerde kredieten en onderhoudsbudgetten voor de kleedaccommodatie van de vereniging beschikbaar te stellen aan de vereniging.

Met deze toezegging gedaan in 2016 en 2017, leek het ons voor de hand te liggen te gaan rekenen met de onderhoudsbudgetten die in deze jaren golden. Daarmee komen wij dus bij benadering uit op een bedrag van ongeveer €1.500.000,-.

De vermindering van 2018 als bezuiniging ten opzichten van het plan van 2016 achten we niet opportuun. Het onderhoud van een dermate oud gebouw wordt in de toekomst alleen maar

kostbaarder. Het mooie Nederlandse gezegde, goed geld naar kwaad geld gooien, sluit naadloos aan op eventueel onderhoud aan een uit de tijd geraakt gebouw.

Onze stelling is dat de bijdrage van de gemeente van €1.500.000,- vroeg of laat toch moet worden uitgegeven aan het onderhoud van de verouderde en te kleine kledingaccommodatie. De bijdrage van de gemeente kan ook bepaald worden als een afkoopsom voor de gereserveerde respectievelijk te reserveren bedragen bestemd voor de kledingaccommodatie gedurende dertig jaar. Met deze bijdrage koopt de gemeente alle toekomstige instandhoudingskosten voor dertig jaar af. Daarnaast verschaft de gemeente het zakelijk recht van de ondergrond. Bij het verstrekken van de lening vraagt Rabobank het recht van hypotheek te vestigen op het “onderhavige vastgoed”. Dit betreft het gebouw en de ondergrond. Dit betekent dat de beheerstichting het zakelijk recht behoeft van de ondergrond.

Het tweede aspect heeft betrekking op het gebruik van het gebouw. Ongeveer 60 procent van het gebouw wordt gebruikt voor ruimtes waar de gemeente voor aan de lat wil staan. Het gebruik wat te maken heeft met clubactiviteiten beslaat ongeveer 40 procent. Dit sluit aan op de verdeling van het budget.

3.2 Bijdrage Zwaluw VFC

Zwaluw VFC hecht veel belang aan het realiseren van dit nieuwbouwplan. Ook hecht het veel waarde aan het zorgvuldig besteden van maatschappelijke middelen. Deze twee punten maken de vereniging zelf een aanzienlijke bijdrage wil leveren aan de bouwsom. Het gaat om 40 procent van het totale bedrag van €2,5 miljoen. Dit komt neer op €1 miljoen. Dit bedrag bestaat uit drie onderdelen.

Eigenvermogen

€200.000,- komt uit eigen middelen. In het verderop weergegeven financiële overzicht is te zien dat we de afgelopen jaren goed hebben gespaard om deze bijdrage te kunnen leveren. Hiernaast is een afbeelding van de spaarrekening te zien. Duidelijk wordt dat we het geld op onze spaarrekening hebben staan.



Fondsenwerving

Werkgroep fondsenwerving 'Het Ton-Team'

Binnen onze vereniging hebben we een heleboel verstandige mensen die de club een warm hart toe dragen. Hiervan gaan we er een aantal mobiliseren die deel uit gaan maken van 'Het Ton-Team'.

Deze werkgroep gaat acties opzetten om geld in te zamelen.

Samenstelling Ton-Team

Het Ton-Team heeft een belangrijke rol in het hele nieuwbouwtraject. Niet alleen door geld bij elkaar te brengen, maar ook betrekken ze door de acties de club bij het project. De samenstelling van het team is dus van belang. Een divers groepje mensen die in alle lagen van de club zijn verweven moeten het team gaan vormen. Er ligt een lijstje klaar met potentiële Tonners. Op dit lijstje staan betrokken leden van allerlei pluimage. Wijs en grijs, jong en onbezonnen en volwassen en verstandig. Het mooie van dit nieuwbouwproject is dat wij het als club als kans zien om mensen bij elkaar te brengen en leden te activeren en enthousiasmeren om een bijdrage te leveren. Het Ton-Team zal gaan bestaan uit, jonge talenten, gevestigde orde en oudgedienden. Dit versterkt elkaar in het werk wat ze gaan verrichten en het verbindt de verschillende generaties binnen onze vereniging met elkaar.

De grote jongens

Vught en ook Zwaluw VFC kennen betrokkenheid van een aantal vermogende Vughtenaren. Als sponsor, lid of volger van de club. Door een aantal van deze mensen bij elkaar te brengen en een bijdrage te vragen kan er een mooi bedrag worden ingezameld. Uit het verleden is gebleken dat Zwaluw VFC op deze steun kan rekenen.

Scoren

Een sponsoractie waar spelers aan mee kunnen doen. Voor ieder doelpunt wat er in het seizoen wordt gemaakt, wordt er een bepaald bedrag gesponsord.

Loterij

In 1991 toen we van De Heun naar sportpark Bergenshuizen verhuisde is er ook een hoop geld opgehaald om de verhuizing te financieren. Hierbij was een van de grootste acties een loterij. Autogarage Nieuwkoop sponsoorde een auto als hoofdprijs. Ook voor deze verhuizing is een loterij een mooi middel om geld op te halen. Onze jeugdleden kunnen hun best doen loten te verkopen waarmee gesponsoorde prijzen gewonnen kunnen worden. Wellicht met een auto als hoofdprijs.

Biercantus

Niet alleen onze jeugdleden kunnen een bijdrage leveren ook de senioren kunnen we inschakelen. Dit door bijvoorbeeld een feestavond te organiseren waarbij onze senioren teams tegen elkaar gaan strijden om het goudenblad. Het team wat aan het eind van de avond het meest bier heeft besteld wint. Met onze hoofdsponsor en tevens bierleverancier maken we een mooie prijsafpraak, waardoor het een mooie bedrag op kan leveren. De slogan voor de avond is al bedacht: 'Gebrouwen om van te bouwen'.

Veiling en diner

Een andere activiteit kan een veiling zijn. Veilobjecten van sponsors, de club of leden die bijvoorbeeld profvoetballer zijn geweest worden geveild. Een gezellige avond in het teken van de nieuwbouwplannen van de club. We maken er een chique bedoeling van. Een diner aan mooi gedekte tafels. Tussen de gangen door worden er items geveild. Een shirt van Hans Gillhaus, een medaille van Jos van Herpen of de oude scheenbeschermers van Paul Beekmans. Wie wil die nou niet?

Belpanel

Toen Zwaluw VFC 80 jaar bestond heeft de actie, geef de tachtigjarige een stoel, ons een nieuwe inboedel voor onze kantine opgeleverd. Het idee was geïnspireerd op de belpanels met bekende Nederlanders die zich inzetten voor het goede doel. Een aantal bekende Vughtenaren en bekende Zwaluw leden maakte deel uit van het belpanel. Vanuit het callcenter, onze kantine t' Zwaluwnest, namen zij de telefoon ter hand om mensen op te bellen en te vragen om een bijdrage voor een nieuwe inboedel. Op deze manier geld bij elkaar gebeld en een volledig nieuw meubilair aangeschaft.

Hometrainer wedstrijd

In een nog verder verleden werd er ieder jaar door Zwaluw VFC de Vughtse Hometrainer Kampioenschappen georganiseerd. Kandidaten konden zich aanmelden en deelnemen aan het kampioenschap. Het publiek kon inzetten op hun favoriete kandidaat en er bij winst ook een klein slaatje uit slaan. Dit leverde in het verleden ieder jaar een mooi bedrag op voor de clubkas. Een variant op dit welbekende evenement uit ons verleden kan een mooie activiteit zijn om geld in te zamelen.

Dit zijn slechts wat ideeën geïnspireerd op eerdere acties die we als club hebben ondernomen of wat andere clubs ooit hebben gedaan. Met deze voorbeelden kan het Ton-Team aan de slag. Toen wij begin jaren negentig vanaf De Heun naar Sportpark Begrenshuizen zijn verhuisd was er eveneens een Ton-Team in het leven geroepen. Toentertijd haalde zij 100.000,- gulden op. Met dit gegeven en in het verleden te hebben bewezen dat we een creatieve, ondernemende en actieve club zijn gaat het wederom lukken een ton in te zamelen.

Lening Rabobank

Het laatste en grootste deel van €700.000,- is een lening van de Rabobank.

Na een gesprek te hebben gehad met de Rabobank hebben we onze financiële gegevens overlegd. Op basis van deze gegevens heeft de Rabobank in de persoon van dhr. Langenberg een aantal vragen gesteld. Zoals uit het eind van de mail van dhr. Langenberg blijkt kijkt de bank positief aan tegen het verstrekken van een lening als de vragen beantwoord kunnen worden. Deze hebben we zoals te zien beantwoord. De financiële gegeven en cijfers waarover wordt gesproken zijn dezelfde als die te vinden zijn bij 3.4 Financiële gegevens.

Het is echter nog te vroeg om een offerte af te geven, zoals blijkt uit de mail van dhr. Langenberg.

Van: Joris.van.de.Langenberg@rabobank.nl <Joris.van.de.Langenberg@rabobank.nl>

Verzonden: vrijdag 7 september 2018 13:09

Aan: bart vandewater

CC: cor van der steen

Onderwerp: RE: Financieringsaanvraag RKKV Zwaluw VFC

Beste Bart,

Dank voor het toesturen van de gegeven. Ik heb naar de opzet gekeken en heb hier nog een paar vragen over:

- Zij er ook officiële jaarrapporten van de cijfers, graag ontvang ik de laatste 2 jaarrapporten.
- Bij het tabblad "kerncijfers voorgaande jaren" staat bij het jaar 15/16 en 16/17 concept, wanneer worden deze cijfers definitief. Tevens ontbreekt de balans 30-06-2017
- In voorgaande jaren is een toevoeging aan de voorzieningen gedaan van respectievelijk eur 20k, 40k en 10k waar zijn deze voorzieningen voor, en wanneer dienen deze te worden benut.
- De huur stijgt na het jaar 17/18 jaarlijks met Eur 3000, waarom is deze stijging zo hoog (huur en of kosten, graag onderbouwen). En hoe hoog was deze stijging in het verleden.
- Op het tabblad "prognose" staat in cel O21 een formule. Wat zijn de volgende bedragen 7000, 4000, 1800, 1000, 2500, 2500. Kan ik deze huisvestingskosten in deze cel O21 matchen met het tabblad "Calculatie kosten in de toekomst"
- Voor de financiële lasten is er uitgegaan van een annuïtaire lening. Bancaire verstrekking zal plaatsvinden in een lineaire lening met een looptijd van 20 a 25 jaar. De rentekosten pak ik even op 3 a 4% (nog geen rekening gehouden met eventueel SWS of groenfinanciering). Als ik deze lasten afzet tegen de annuïtaire lasten dan zijn deze aanzienlijk hoger. Dit zou betekenen dat de prognose niet sluitend is. Graag hier aandacht voor.
- De waarde van het clubhuis is geactiveerd ad eur 1.000.000 hoe is deze waarde vastgesteld. Wat wordt met de grondwaarde en de inbreng van de gemeente gedaan.
- In de prognose is vanaf het jaar 21/22 geen vrij saldo t.b.v. investeringen. Wat zijn deze posten permanente reserve en voorzieningen, want deze bedragen zijn dan niet meer vrij beschikbaar.
- Wat zijn de kosten van de grond, of wordt deze ook om niet verkregen.
- Kunnen jullie de investering van eur 2,5mln onderbouwen.
- Voor wat betreft de grond. Het is hier voor ons van belang om te weten of de grond in eigendom komt of niet. Indien er nl. sprake is van erfpacht dient het erfpachtcontract eerst beoordeeld te worden door Rabobank Nederland.

Voor wat betreft een financiering van de Rabobank. Het is nu nog te vroeg om een toezegging te doen voor een financiering waarvan nog onvoldoende uitgangspunten bekend zijn. Daarnaast is het moment waarop de financiering wordt opgenomen (2020) nog te ver in de toekomst. De grondhouding van de Rabobank is echter wel positief om te kijken hoe we hier aan bij kunnen dragen. Wel dient de prognose uiteraard sluitend te zijn. Het zou wellicht verstandig zijn de gemeente te vragen om goedkeuring van het bedrag ad eur 1,5 mln en de overige voorwaarden, onder opschortende voorwaarden dat de Financiering bij de Rabobank wordt goedgekeurd.

Mochten er nog vragen en of opmerkingen zijn dan kun je altijd contact met ons opnemen.

Ik hoor graag van jullie.

Joris van de Langenberg
Accountmanager MKB

Rabobank 's-Hertogenbosch en Omstreken

Telefoon: (073) 699 55 00

MKB.s-hertogenbosch@rabobank.nl

www.rabobank.nl/s-hertogenbosch

www.twitter.com/rabobank

www.facebook.com/rabobank

Postbus 318, 5201 AH 's-Hertogenbosch

Hugo de Grootlaan 11, 5223 LB 's-Hertogenbosch

Coöperatieve Rabobank U.A. gevestigd te Amsterdam KvK nummer 30046259

Rabobank disclaimer: <http://www.rabobank.nl/disclaimer>

Beste Joris,

Dank voor je reactie.

De beantwoording op je vragen:

- De officiële jaarrapporten van de afgelopen twee jaar zijn in de bijlage toegevoegd.
- De definitieve cijfers zijn toegevoegd in de bijlage
- Dit wordt zichtbaar in de gegevens in de bijlage
- Dit is het gevolg van een huurverhoging die ons is opgelegd door de gemeente
- Deze formule is aangepast in de nieuwe gegevens
- Dit is aangepast in het nieuwe overzicht, uitgegaan van gemiddelde jaarlasten van €37.000,- over 25 jaar. Hieruit blijkt dat de prognose sluitend is.
- Wordt duidelijk in het nieuwe overzicht met de cijfers
- We schrijven af op onze eigen investering van €1.000.000,-
- Deze wordt volgens ons plan om niet verkregen
- Zie bijgevoegde bijlage met calculatie van bouwkosten, concept wijkt niet af van definitieve versie
- De grond komt in eigendom

Ga er vanuit al je vragen te hebben beantwoord.

Vriendelijke groet,
Bart van de Water
Zwaluw VFC

2.3 Waarborgen

In het accommodatieplan wordt gesproken over het waarborgfonds sportaccommodatie. De Rabobank gaat daar indien nodig een beroep op doen. Dit ligt echter niet in lijn der verwachting.

De waarborgen en het aangaan van leningen hebben geen effect op de gemeente.

2.4 financieel overzicht

Op de volgende pagina's zijn achtereenvolgens de resultatenrekening, balans en liquiditeitsprognose over de komende tien jaar, van de vereniging weergegeven.

In bijlage 5 zijn de jaarrapporten van 2015-2016 en 2016-2017 toegevoegd.

Prognose van de resultatenrekening Zwaluw VFC:

		Werkelijke cijfers	Concept cijfers	Prognose cijfers	Prognose cijfers	Prognose cijfers	Prognose cijfers	Prognose cijfers	Prognose cijfers	Prognose cijfers	Prognose cijfers	Prognose cijfers	Prognose cijfers	Prognose cijfers	Prognose cijfers
		16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
Resultatenrekening															
Opbrengsten															
Contributies	1	129.238	135.811	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500
Kledingplan bijdragen	2		13.968	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
Entree en sponsorgelden	3	26.097	51.655	25.000	25.000	25.000	49.000	25.000	25.000	25.000	49.000	25.000	25.000	25.000	49.000
Acties en loterijen	4	3.432	4.649	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Subsidies	5	27.050	30.804	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500
Nieuwbouw wervingsacties	6				50.000	50.000									
Diverse baten	7														
Kantine inkomsten	8	139.638	148.747	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000
		325.455	385.634	349.000	399.000	399.000	373.000	349.000	349.000	349.000	373.000	349.000	349.000	349.000	373.000
		16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
Kosten															
Personeelskosten	9	64.045	61.547	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500	62.500
Huisvestingskosten	10	52.780	52.249	63.210	65.868	68.527	25.961	27.423	28.885	30.348	31.810	33.272	34.003	34.003	34.003
Huur aan Stichting	11						45.000	45.900	46.818	47.754	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000
Bureaunkosten	12	5.541	2.587	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Accommodatie/sportvelden/WSO	13	18.080	25.732	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000	19.000
Wedstrijdkosten	14	45.366	63.741	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
Bestuur en commissies	15	19.779	23.581	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000	22.000
Diverse lasten	16	2.080	5.388	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Kantine kosten	17	100.214	122.537	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000	110.000
Rente- en bankkosten	18	539	558	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
Afschrijving OG	19	4.900	4.900	4.900	4.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afschrijving kledingplan	20		12.014	12.014	12.014	12.014	12.014	12.014	12.014	12.014	12.014	12.014	12.014	12.014	12.014
Toevoeging voorziening	21	10.000	10.000			195.000									
		323.324	384.834	345.123	347.782	540.540	347.975	350.337	352.717	355.116	356.824	358.286	359.017	359.017	359.017
Resultaat		2.131	800	3.877	51.218	-141.540	25.025	-1.337	-3.717	-6.116	16.176	-9.286	-10.017	-10.017	13.983

De prognose van de balans van de vereniging:

Balans		30-06-17	30-06-18	30-06-19	30-06-20	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25	30-06-26	30-06-27	30-06-28	30-06-29	30-06-30
Activa															
Clubhuis	22	14.700	9.800	4.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kleding	23		36.041	24.027	12.014	-	36.041	24.027	12.014	-	36.041	24.027	12.014	-	36.041
Voorraad	24	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
Debiteuren	25	611	4.818	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
Overlopende activa	26	4.784	8.457	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Te ontvangen BTW	27	-													
Liquide middelen	28	204.455	173.750	209.427	277.559	343.032	32.016	42.693	50.990	56.887	37.023	39.750	41.747	43.744	21.685
		226.650	234.966	248.454	299.672	353.132	78.157	76.820	73.103	66.987	83.164	73.878	63.861	53.844	67.826
Passiva															
Eigen vermogen	29	96.646	98.777	99.577	103.454	154.672	13.132	38.157	36.820	33.103	26.987	43.164	33.878	23.861	13.844
Resultaat boekjaar	30	2.131	800	3.877	51.218	-141.540	25.025	-1.337	-3.717	-6.116	16.176	-9.286	-10.017	-10.017	13.983
Voorziening	31	95.000	105.000	105.000	105.000	300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Crediteuren	32	3.073	9.509	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000
Overlopende passiva	33	29.106	21.074	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
Te betalen BTW	34	694	-194	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		226.650	234.966	248.454	299.672	353.132	78.157	76.820	73.103	66.987	83.164	73.878	63.861	53.844	67.826

De liquiditeitsprognose van de vereniging:

Liquiditeitsprognose	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
Liquide middelen begin periode	199.911	204.455	173.750	209.427	277.559	343.032	32.016	42.693	50.990	56.887	37.023	39.750	41.747	43.744
Ontvangsten:														
. Contributies	129.238	135.811	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500	133.500
. Kledingplan bijdragen	-	13.968	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
. Entree en sponsorgelden	26.085	43.775	30.275	25.000	25.000	49.000	25.000	25.000	25.000	49.000	25.000	25.000	25.000	49.000
. Acties en loterijen	3.432	4.649	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000
. Subsidies	27.050	30.804	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500	29.500
. Nieuwbouw wervingsacties	-	-	-	50.000	50.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Kantine inkomsten (omzet)	139.638	148.747	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000	145.000
. Overige inkomsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uitgaven:														
. Personeelskosten	-64.045	-61.547	-62.500	-62.500	-62.500	-62.500	-62.500	-62.500	-62.500	-62.500	-62.500	-62.500	-62.500	-62.500
. Huisvestingskosten	-52.780	-52.249	-63.210	-65.868	-68.527	-25.961	-27.423	-28.885	-30.348	-31.810	-33.272	-34.003	-34.003	-34.003
. Huur aan Stichting	-	-	-	-	-	-45.000	-45.900	-46.818	-47.754	-48.000	-48.000	-48.000	-48.000	-48.000
. Bureaukosten	-5.541	-2.587	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
. Accommodatie/sportvelden/WSD	-18.080	-25.732	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000	-19.000
. Wedstrijdkosten	-45.366	-63.741	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000	-45.000
. Bestuur en commissies	-19.779	-23.581	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000	-22.000
. Kantine kosten (inkoop)	-112.689	-125.021	-100.389	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000	-110.000
. Overige uitgaven	-2.080	-5.388	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000	-3.000
. Rente- en bankkosten	-539	-558	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500
. Investerings kleding		-48.055				-48.055				-48.055				-48.055
. Investerings Stichting						-300.000								
Liquide middelen einde periode	204.455	173.750	209.427	277.559	343.032	32.016	42.693	50.990	56.887	37.023	39.750	41.747	43.744	21.685

Toelichting bij financiële gegevens Zwaluw VFC:

Toelichting bij prognoses Zwaluw VFC voor komende 10 seizoenen		
1	contributies	Historische trend van toenemend aantal leden (zie nadere toelichting in paragraaf 2.8) en jaarlijkse indexatie contributie. Ondanks verwachte verdere groei van het aantal leden komende jaren zijn de contributie-inkomsten voor de komende 10 jaar op € 133.500 gesteld, dus lager dan afgelopen seizoen 17/18 en niet toenemend. Dus conservatieve aanname.
2	Kledingplan bijdragen	Met ingang van seizoen 17/18 is gestart met een kledingplan. Dit houdt in dat de vereniging voor alle leden kleding inkoopt en deze ter beschikking stelt tegen een vergoeding van € 14,40 per spelend lid per jaar met uitzondering van de mini's. Het plan loopt 4 jaar en gedurende die tijd zorgt Zwaluw dus voor passende tenues en sokken. Bij verlies e.d. betaalt het lid een vergoeding. Idee is dat hiermee de hele vereniging er netjes en uniform bijloopt. Seizoen 17/18 was het eerste seizoen en alles is naar tevredenheid verlopen. Kosten voor vervanging en bijbestellingen waren beperkt (minder dan € 1.000). Voor de komende jaren is voorzichtigheidshalve rekening gehouden met ca. 900 spelende leden (niet-mini's), normaal gemiddelde afgelopen jaren is boven de 950. Dit komt neer op € 13.000 kledingplan bijdragen per seizoen.
3	Entree en sponsorgelden	Entreegelden zijn per seizoen ordegrootte € 1.500. De vraag is hoe lang deze nog doorgaan; steeds meer clubs schaffen dit af. Sponsorgelden betreffen kledingsponsoring, bordsponsoring en hoofdsponsorship. Al deze zaken worden steeds voor 4 jaar vastgelegd tussen club en sponsors. Sponsorinkomsten zijn door de jaren heen redelijk constant, sinds enkele jaren weer een stijgende trend door nieuwe sponsorcommissie. In seizoen 17/18 zat in de sponsorinkomsten ook eenmalig € 24.000 aan sponsorbijdrage van de kledingleverancier voor het kledingplan. Los van deze eenmalige bijdrage waren de entree en sponsorgelden dus ruim € 27.000. Voor de komende jaren is uitgegaan van totaal € 24.000, dus ook hier onder het langjarige gemiddelde en de trend van stijgende sponsorgelden. Om de 4 jaar is tevens rekening gehouden met een nieuwe 4-jaarsperiode van het kledingplan inclusief nieuwe eenmalige sponsorbijdrage van de kledingleverancier ad. € 24.000. Voor het eerst is deze dus weer zichtbaar in seizoen 21/22.
4	Acties en loterijen	Betreft verkoop loten bij thuiswedstrijden van het eerste elftal (ordegrootte € 1.500 per seizoen), vriendenloterij (ordegrootte € 2.000) per seizoen en € 100 lotto. Ook dit voor komende jaren conservatief meegenomen voor € 3.000 per jaar.
5	Subsidies	Betreft jeugdsubsidie van Gemeente Vught (lopende beschikking € 29.500 per seizoen) en soms specifieke activiteitgebonden subsidies zoals Goudhaantje in seizoen 17/18. Voor de komende jaren is € 29.500 gecalculeerd. De subsidie van de Gemeente Vught is gerelateerd aan het aantal jeugdleden en dit vertoont al jaren een stijgende trend. Hier is in deze begroting geen rekening gehouden.
6	Nieuwbouw wervingsacties	Zie paragraaf 2.2.2., totaaldoelstelling van deze acties is € 100.000 verdeeld over de komende twee seizoenen.
7	Diverse baten	Dit betreft een 'restposten' rekening, waarop afgelopen jaren niks meer is geboekt. PM.
8	Kantine inkomsten	Betreft de kantineomzet van het clubhuis. De trend is geleidelijk stijgend, mede dankzij enthousiast beheer en regelmatige activiteiten. Omzet voor de komende jaren is ruim lager gesteld dan omzet seizoen 17/18 uit voorzichtigheidsoverwegingen (de stijging in seizoen 17/18 was fors, dit had te maken met enkele succesvolle activiteiten maar anderzijds was er ook een winterperiode met veel afgelastingen waardoor reguliere weekendomzet over het seizoen lager was dan normaal).
9	Personeelskosten	Dit betreft alle kosten van trainers (vrijwilligersvergoedingen, onkostenvergoedingen en salaris hoofdtrainer), alsmede de vergoeding voor de kantinebeheerder. Deze kosten zijn vrij stabiel en er kan op gestuurd worden. Voor de komende jaren is uitgegaan van het gemiddelde van afgelopen seizoenen.

10	Huisvestingskosten	Dit betreft huurkosten van het complex (aan Gemeente Vught), gas/water/elektra, belastingen (WOZ), verzekeringen, beveiliging en onderhoud. In de actuele situatie bedraagt de huur aan de Gemeente Vught ruim € 14.000 en dit neemt jaarlijks met € 2.600 toe. Gas/water/elektra is per seizoen ca. € 30.000, WOZ ca. € 6.500, verzekering € 5.300, beveiliging € 1.000 en onderhoud divers € 5.000. Totaal in de huidige situatie (seizoen 18/19) ruim € 63.000 (in seizoen 17/18 fors lager door eenmalige teruggaaf teveel betaalde energiekosten voorgaande 2 jaar). Dit neemt komende jaren nog toe door de huurverhoging aan de Gemeente Vught. Per seizoen 21/22 is gerekend met de nieuwbouw situatie. Hier is uitgegaan van een huurreductie aan de Gemeente van 45% (gebaseerd op getallen Gemeente Vught m.b.t. verdeling huurkosten naar veldhuur en huur kleedkamers), gas/water/elektra van € 2000 per jaar (voorzichtigheidshalve niet helemaal op nul gesteld) en WOZ/verzekering/beveiliging € 11.000 per jaar. Totaal in nieuwe situatie 21/22 ca. € 26.000 en stijgend met jaarlijks 55% van € 2.600 (dus ca. € 1.400, zijnde de jaarlijkse huurverhoging van de Gemeente Vught tot 2027).
11	Huur aan Stichting	Gesteld op € 45.000 per seizoen bij aanvang, oplopend naar € 48.000 in jaar 5 en dan constant. Gebaseerd op behoefte van de stichting om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen.
12	Bureaunkosten	Betreft telefoon/internet/kopieerpapier. Afnemende trend (steeds minder papier), ruim ingeschat op € 3.000 en constant verondersteld komende jaren.
13	Accommodatie/sportvelden/WS D	Betreft grotendeels (€ 13.000) kosten van de WSD voor schoonmaak kleedkamers e.d., daarnaast belijnen en overige speelveld gerelateerde zaken, gemiddeld ca. € 3.500 per seizoen. Daarnaast zaalhuur in de winterperiode (maximaal ca. € 2.000 per seizoen). Zit naar boven afgerond op € 19.000. In seizoen 17/18 is geïnvesteerd in nieuwe ballenhokken voor ca. € 8.000, vandaar dat deze post in dat seizoen relatief hoog was.
14	Wedstrijdkosten	Betreft afdracht KNVB (jaarlijks ca. 23.000), spelmaterialen (ballen, goals, etc., normaal ordegrootte € 8 tot 12.000), toernooikosten (1.500 per jaar), medische kosten (€ 1.500 per jaar), kleding selectie en vrijwilligers (€ 3.000), kosten kledingplan (€ 2.000) en diverse kleinere kosten (€ 2.000). Totaal maximaal € 45.000 per seizoen. Seizoen 16/17 was vrij hoog vanwege aanschaf nieuwe ballen, 17/18 was incidenteel hoog door gehele vervanging van alle goals (€ 15.000) en restantinvestering ballen (€ 6.000). Voor komende jaren is gerekend met € 45.000 totaal aan wedstrijdkosten, hetgeen ruimschoots toereikend moet zijn.
15	Bestuur en commissies	Betreft alle kosten van bestuur en de diverse commissies en activiteiten. Hieronder vallen verzekeringen, eigen consumpties en evenementkosten, software voor ledenadministratie, boekhouding en contributies, activiteiten voor de jeugd (sinterklaas, zeskamp, dag van de sportiviteit), nieuwjaarsborrel, ALV's, vrijwilligersdag, etc. In 17/18 waren er relatief veel evenementen en zijn in de kosten van de sponsorcommissie ook eenmalige inkopen van gesponsorde kleding (ruim € 2.000) opgenomen waar sponsorinkomsten tegenover staan. Voor komende jaren is in deze begroting voorzichtigheidshalve uitgegaan van € 22.000 per seizoen aan totale bestuur- en commissiekosten.
16	Diverse lasten	Betreft bijna uitsluitend kosten van reclameborden, eenmalige aanschaf waar vervolgens 4 jaar sponsorinkomsten uit voortvloeien. In seizoen 17/18 zijn veel borden vervangen en nieuwe sponsors gecontracteerd, waardoor deze kosten incidenteel hoog waren. Gemiddelde afgelopen jaren ligt rond de € 3.000 en hiermee is komende jaren ook gerekend.
17	Kantine kosten	Betreft schoonmaak/afvalkosten (€ 10.000 per seizoen), diverse kantinekosten inclusief onderhoudsinvesteringen (basis ca. € 9.000 + investeringen € 3.000), vergoedingen kantinepersoneel (€ 16.000, in seizoen 17/18 incidenteel hoog door evenementen), en inkoop drank en snackhoek. Inkoop drank en snackhoek zijn gemiddeld 34% respectievelijk 14,5% van de baromzet. Totaal o.b.v. baromzet € 145.000 dus € 70.000 voor komende jaren. Totaal € 108.000, in de prognoses is dit naar boven afgerond naar € 110.000 per seizoen. Hierbij kan nog worden aangetekend dat de investeringen ad. € 3.000 per seizoen in het clubhuis in een nieuwbouw situatie zullen vervallen. Anderzijds moet er ook rekening mee gehouden worden dat kosten voor barmedewerkers nog iets kunnen stijgen - hiervoor zijn nu al bijna geen vrijwilligers meer voor te vinden. Om deze reden is voorzichtigheidshalve de € 110.000 ook voor de periode na de nieuwbouw gehandhaafd.
18	Rente- en bankkosten	kosten van rekeningen en betalingsverkeer bij Rabobank.
19	Afschrijving OG	Betreft afschrijving van het huidige clubhuis. Dit is na komend seizoen volledig afgeschreven.

20	Afschrijving kledingplan	De totale kosten van aanschaf van de kleding (zie ook punt 2) ad. ca. € 48.000 worden in 4 jaar afgeschreven naar nul. Uitgangspunt is dat na 4 jaar weer nieuwe kleding wordt aangeschaft.
21	Toevoeging voorziening	Betreft voorziening voor nieuwbouw die sinds 2013 wordt opgebouwd. Uitgangspunt in deze prognoses is dat Zwaluw in de seizoenen 19/20 en 20/21 minstens € 100.000 aan gelden zal werven voor de nieuwbouw. Deze gelden worden dan eind van het seizoen 20/21 toegevoegd aan de voorziening voor nieuwbouw. De voorziening wordt vervolgens uit het eigen vermogen van de vereniging aangevuld tot € 300.000. Deze voorziening wordt vervolgens in seizoen 21/22 geheel aangewend ten behoeve van de nieuwbouw (overgemaakt naar de stichting). Zie ook punt 31.
22	Clubhuis	Zie ook punt 19. Betreft clubhuis Zwaluw VFC, dat bijna geheel is afgeschreven.
23	Kleding	Zie ook punt 2, 14 en 20. Betreft activering van aanschafkosten kleding bij aanvang 4-jaarsperiode van het kledingplan en vervolgens afschrijving in 4 jaar (zijnde de looptijd van het kledingplan).
24	Voorraad	betreft voorraad van de kantine. De cijfers worden steeds opgemaakt per einde seizoen; op dat moment zijn er minimale voorraden en deze worden niet geteld. Afgelopen seizoenen gesteld op € 2.100 en dit voor de toekomst aangehouden aangezien er geen redenen zijn om meer of minder voorraden te houden in de nieuwbouw situatie.
25	Debiteuren	betreft meestal enkele sponsorfacturen die eind van het seizoen zijn verstuurd en minimaal bedrag aan nog openstaande contributies. Gemiddelde van afgelopen jaren aangehouden.
26	Overlopende activa	Betreft nog te ontvangen bedragen en vooruit betaalde bedragen. Grootste post is afgelopen jaren een vooruitbetaling van € 2.500 aan Groenewoud Glas inzake aan te leggen glasvezelaansluiting. Daarnaast per eind seizoen 17/18 een bedrag van € 5.230 aan gestorte baromzet die nog door de bank moest worden verwerkt (kost meestal 5 werkdagen). In de prognoses is uitgegaan van het gemiddelde van afgelopen jaren van ca. € 5.000.
27	Te ontvangen BTW	Binnen de vereniging zijn alleen kantine-gerelateerde zaken BTW-plichtig. Over baromzet wordt 11,5% afgedragen en betaalde BTW op inkopen drank en snacks kan worden teruggevorderd, evenals direct aan de kantine gerelateerde kosten. Over een heel seizoen loopt BTW afdracht en terugvordering ongeveer glad, maar van maand tot maand kan er sprake zijn van betaling of vordering van enkele honderden tot soms meer dan duizend Euro.
28	Liquide middelen	Betreft de bankstand en kasmiddelen (in clubhuis en kas vereniging bij penningmeester) van tijd tot tijd. Per eind van het seizoen wordt de gevoerde administratie gecontroleerd door een kascommissie. Deze brengt verslag uit aan de ALV waarna deze het jaarverslag vaststelt.
29	Eigen vermogen	Betreft het boekhoudkundig eigen vermogen, dat jaarlijks muteert met het resultaat.
30	Resultaat boekjaar	Het boekhoudkundig resultaat van de vereniging per seizoen.
31	Voorziening	Zie ook 21.
32	Crediteuren	Betreft de normale maandelijks of kwartaal leveranciersfacturen. Zwaluw betaalt in principe altijd binnen 30 dagen na ontvangst factuur.
33	Overlopende passiva	Betreft diverse kleinere reserveringen zoals fooienpot en zomeravond potje. Daarnaast wordt steeds de helft van de jeugdsubsidie per seizoen gereserveerd om deze te laten aansluiten bij het seizoen (de subsidie wordt per boekjaar verstrekt), dit betreft € 14.500. Ook nog te betalen loonheffingen barpersoneel en hoofdtrainer zit hierin. Voor de komende jaren is het gemiddelde van afgelopen jaren aangehouden, zijnde € 25.000.
34	Te betalen BTW	zie ook 27.

3.5 De beheerstichting

In ons plan kiezen we voor een beheerstichting die eigenaar wordt van het gebouw en de ondergrond.

Het bestuur van de beheerstichting bestaat uit drie personen. Voorzitter, penningmeester en secretaris. Met de invulling van de stichting zijn we op een informele manier begonnen. Een aantal uitstekende kandidaten die verstand van zaken hebben en hun sporen hebben verdient binnen de vereniging dan wel het Vughtse hebben er oren naar. De stichting gaat een belangrijke rol spelen in het traject, er is dan ook alles aangelegen een vakkundig en bekwaam stichtingsbestuur te formeren.

Belangrijk is dat de stichting van begin af aan betrokken wordt bij de ontwikkeling en uitvoering van de plannen. Zodra er meer duidelijkheid is over de uitvoerbaarheid kunnen kandidaten officieel worden benaderd en het bestuur worden aangesteld. Op die manier is het bestuur van meet af aan partner en praat het mee over de verdere ontwikkeling.

Het bestuur van de stichting dient op een gezonde en zakelijke manier afstand te kunnen nemen van de vereniging. Doch zijn ze betrokken en begaan met de club. Hiermee wordt rekening gehouden bij het aanstellen van de bestuursleden. Afstand maar toch betrokken en begaan.

In het plan stellen we voor dat de beheerstichting eigenaar wordt van het gebouw. Ook zijn zij opdrachtgever. Samen met de vereniging zijn ze verantwoordelijk voor een gebouw waar de vereniging mee uit de voeten kan. Ook tijdens het bouwproces trekken ze sterk samen op om alles zo soepel mogelijk te laten verlopen.

De vereniging gaat een vast bedrag aan gebruiksvergoeding betalen aan de stichting. Hiervan betaalt de stichting alle kosten en het onderhoud van het gebouw. In het financieel overzicht zijn de prognose van de resultatenrekening en de balans van de beheerstichting te zien.

De stichting verwerft het budget vanuit drie kanalen. Een bijdrage van de gemeente, een lening bij de Rabobank en een lening die de vereniging aan de stichting verstrekt. Bij elkaar zijn deze drie bedragen gelijk aan de bouwsom van het gebouw.

Zwaluw VFC heeft het eerste recht op huur van de accommodatie. De stichting treedt dus bij verhuur aan derde in overleg met Zwaluw VFC.

De stichting is gesprekspartner naar de gemeente toe, voor zover dat nodig is. Het gebouw is immers geprivatiseerd.

Op de volgende pagina's de financiële gegevens van de beheerstichting. Achtereenvolgens, de resultatenrekening, balans en liquiditeitsprognose tot 2030.

Prognose van de resultatenrekening van de beheerstichting:

	Openings	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose
	balans	cijfers	cijfers	cijfers	cijfers	cijfers	cijfers	cijfers	cijfers	cijfers
Resultatenrekening	30-6-2021	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
Opbrengsten										
Huur Zwaluw VFC		45.000	45.900	46.818	47.754	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000
Bijdrage Gemeente Vught	1.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bijdrage Zwaluw VFC	300.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diverse baten		-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1.800.000	45.000	45.900	46.818	47.754	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000
	20/21	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	27/28	27/28
Kosten										
Bouw- en onderhoudskosten		4.000	6.000	8.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Afschrijving nieuwbouw 30jr		16.000	16.480	16.974	17.484	18.008	18.548	19.105	19.678	20.268
Rente lening Rabobank		20.760	20.273	19.771	19.254	18.722	18.173	17.609	17.027	16.428
	-	40.760	42.753	44.745	46.738	46.730	46.722	46.713	46.705	46.696
Resultaat	1.800.000	4.240	3.147	2.073	1.017	1.270	1.278	1.287	1.295	1.304

Prognose van de balans van de beheerstichting:

Balans	30-06-21	30-06-22	30-06-23	30-06-24	30-06-25	30-06-26	30-06-27	30-06-28	30-06-28	30-06-28
Activa										
Nieuwbouw deel Zwaluw	1.000.000	984.000	967.520	950.546	933.062	915.054	896.505	877.401	857.723	837.454
Nieuwbouw bijdrage Gemeente Vught	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000
Liquide middelen	1.000	5.240	8.387	10.460	11.476	12.747	14.025	15.311	16.607	17.911
	2.501.000	2.489.240	2.475.907	2.461.005	2.444.538	2.427.800	2.410.530	2.392.712	2.374.329	2.355.365
Passiva										
Eigen vermogen	1.000	1.801.000	1.805.240	1.808.387	1.810.460	1.811.476	1.812.747	1.814.025	1.815.311	1.816.607
Resultaat boekjaar	1.800.000	4.240	3.147	2.073	1.017	1.270	1.278	1.287	1.295	1.304
Lening nieuwbouw (30 jr)	700.000	684.000	667.520	650.546	633.062	615.054	596.505	577.401	557.723	537.454
	2.501.000	2.489.240	2.475.907	2.461.005	2.444.538	2.427.800	2.410.530	2.392.712	2.374.329	2.355.365

Liquiditeitsprognose van de beheerstichting:

Liquiditeitsprognose	30-6-2021	21/22	22/23	23/24	24/25	25/26	26/27	27/28	28/29	29/30
Liquide middelen begin periode	-	1.000	5.240	8.387	10.460	11.476	12.747	14.025	15.311	16.607
Ontvangsten:										
. Bijdrage Zwaluw VFC	301.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Bijdrage Gemeente Vught	1.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Lening Rabobank	700.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
. Huur Zwaluw VFC	-	45.000	45.900	46.818	47.754	48.000	48.000	48.000	48.000	48.000
. Overige inkomsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Uitgaven:										
. Investering nieuwbouw	-2.500.000									
. Bouw- en onderhoudskosten OG		-4.000	-6.000	-8.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000	-10.000
. Aflossingen		-16.000	-16.480	-16.974	-17.484	-18.008	-18.548	-19.105	-19.678	-20.268
. Rente		-20.760	-20.273	-19.771	-19.254	-18.722	-18.173	-17.609	-17.027	-16.428
. Overige uitgaven		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquide middelen einde periode	1.000	5.240	8.387	10.460	11.476	12.747	14.025	15.311	16.607	17.911

3.6 fiscale aspecten

Voor wat betreft de fiscale aspecten het volgende; de beheerstichting zou in het kader van de btw kunnen opteren voor belaste verhuur. Dit is een methode waarbij de betaalde btw over de investering is terug te vragen. Daar staat tegenover dat de beheerstichting dan vervolgens over de huurbedragen btw af moet gaan dragen. Het enige wat uit deze methode resteert is een liquiditeitsverruiming.

Deze regeling komt in 2019 te vervallen. Dit betekent dat het geen toepassing heeft voor dit accommodatieplan.

De beheerstichting zou ook kunnen kiezen voor een vennootschapsbelasting regime. Waarbij ze derhalve als ondernemer wordt behandeld. Ook deze optie levert geen voordelen ten opzichten van het accommodatieplan. Derhalve vervalt ook deze keuze.

3.7 Break even point

Zoals in het financiële overzicht bij 3.4 te zien is zijn alle bedragen aan de inkomsten kant van de vereniging bevroren. We gaan er dus vanuit dat er op geen enkele manier meer geld binnenkomt. Het leden aantal neemt dus niet toe en de contributie blijft gelijk.

Het is lastig om een break even point op het ledenaantal vast te stellen. Een verlaging van het ledenaantal betekent niet direct dat er minder geld binnenkomt. In zo'n geval kan er bijvoorbeeld besloten worden de contributie te verhogen of minder ruimtes te huren van de beheerstichting, zodat de huur naar beneden kan worden bijgesteld. De stichting kan op haar beurt andere huurders aantrekken.

Daarnaast vinden we het voorbarig omdat uit de prognose over het ledenaantal blijkt dat we de komende jaren gestaag doorgroeien.

Hst 4

Samenhang en activiteiten

4.1 Samenhang met integraal plan sportpark Bergenduizen

Het zou zonde zijn als we met een mooie nieuwe accommodatie zo slecht bereikbaar blijven als we nu zijn. Daarom is het idee ontstaan tot een brede aanpak van sportpark Bergenduizen. Dit staat los van de plannen van Zwaluw VFC, we zijn slechts een participerende vereniging.

Het is wel de moeite waard de ontwikkelingen af te wachten omtrent het integrale plan. Dit zou gevolgen kunnen hebben voor het ontwerp van ons nieuwe gebouw. Met betrekking tot entree, situering van opslagruimtes en aan en afrij routes.

4.2 Activiteiten

De activiteiten waarvoor de accommodatie gaat worden gebruikt zijn niet anders dan nu. Het bedrijven van de voetbalsport en de daar bijhorende verenigingsactiviteiten. Zwaluw VFC is de enige partij die hierbij betrokken is. In de toekomst zou de accommodatie kunnen worden ingezet voor breder maatschappelijk gebruik. Hier zijn echter geen concrete plannen voor, dit zal te maken hebben met de ontwikkelingen in de toekomst. Het is moeilijk hier nu iets zinnigs over te zeggen, we willen de mogelijkheid wel open laten.

Zwaluw VFC, een club om op te bouwen

