

Sporting Martinus

Rapport Borgstelling



Projectnummer: **2018 075**
Project: clubhuis
Datum: november 2018
Adviseur: Dick Zeegers
Telefoon: 06-48755898
E-mail: d.zeegers@sws.nl
Website: www.sws.nl



Nummer **2018 075** **Sporting Martinus**

Stichting
Waarborgfonds
Sport



A

Aanvrager

Naam Sporting Martinus
Gemeente Amstelveen
Opgericht d.d. 16 mei 1999 te Amstelveen
Nummer KvK Dossiernr 41038388
Website www.sportingmartinus.nl

Secretaris Dhr H. Blom
E-mail henk.jm.blom@ziggo.nl

Penningmeester	Dhr R. Nanninga	Dhr E. Nooy (financiële commissie)
Adres	Schokland 73	
Woonplaats	1181 HR Amstelveen	
Telefoon	06-30236422	06-27076954
E-mail	ritchienanninga@gmail.com	edwardnooy1@gmail.com

Voorzitter Dhr R. van Bruggen
E-mail rick.van.bruggen@ing.nl

B Toekenningbesluit

Aan bovengenoemde aanvrager wordt een borgstelling van 250.000 euro verleend voor het te lenen bedrag van 1.500.000 euro voor een investering in een clubhuis.

De borgstelling van 250.000 euro dient voor zekerheid van betaling van de aflossing die aanvrager verschuldigd is aan de nader aan te wijzen kredietverstrekker. De looptijd bedraagt 15 jaar, waardoor de jaarlijkse afbouw 16.667 euro bedraagt.

Daarbij moet aan de volgende opschortende voorwaarden worden voldaan:

- 1 De gemeente is bereid een voor de financiering passende borgstelling c.q. garantie af te geven;
- 2 De gebruiksrechten van de ondergrond moeten voldoende zijn gewaarborgd gedurende de looptijd van de financiering;
- 3 Hypothecaire inschrijving waarbij SWS, eventueel gezamenlijk met de gemeente en/of de kredietverstrekker, het 1ste recht van hypotheek verkrijgt;
- 4 Middels definitieve bouwoffertes moet worden aangetoond dat de bedragen in het rapport niet worden overschreden;
- 5 De BOSA subsidie van DUS-I of verrekening van btw dient voor minimaal 400.000 euro te zijn toegekend;
- 6 De benodigde vergunningen moeten zijn verleend;
- 7 Er wordt voldaan aan de sporttechnische normen die door de bond zijn toegekend voor dit type voorziening;
- 8 De vereniging dient een meerjarige huurovereenkomst met een minimale opbrengst van 100.000 euro per jaar te overleggen. SWS wil daarbij vooraf goedkeuring geven aan wijze van verpanding van de huurovereenkomst;
- 9 Een obligatielening waarbij 350.000 euro is toegezegd dient te zijn aangetoond door de vereniging.

C Partners

ING Groep NV

Gemeente Amstelveen

Contactpersoon Dhr G. Leendertse
Adres Postbus 1800
PC/Plaats 1000 BV Amsterdam
Telefoon 020-228888
E-mail guido.leendertse@ing.com

Dhr T. Bokma
Postbus 4
1180 BA Amstelveen
06-33109403
t.bokma@amstelveen.nl

Nummer **2018 075** **Sporting Martinus**

Stichting
Waarborgfonds
Sport



D Informatie over de aanvrager

De in 1979 opgerichte voetbalvereniging Sporting Zuid Sint Martinus is afkomstig uit Amstelveen.

De club is ontstaan na een fusie tussen Sporting Zuid en Sint Martinus.

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

Het 1ste elftal van de vereniging komt in het seizoen 2018/2019 uit in de 3e klasse van het zondagvoetbal.

Daarnaast komen er ongeveer 10 seniorenteams en 70 juniorenteams uit in competitieverband.

Dit betreft zowel mannen, vrouwen, jongens en meisjes.

Veel taken binnen de vereniging worden uitgevoerd door de circa 300 vrijwilligers die binnen de club op verschillende terreinen actief zijn. De vereniging kenmerkt zich door laagdrempeligheid en het aanbieden van de voetbalsport in een veilige omgeving.

E Accommodatie van de aanvrager

Het sportpark Overburg is gelegen aan de Amsterdamseweg 247 te Amstelveen aan de rand van het Amsterdamse Bos. Op het sportpark Overburg is ook tennisvereniging ALTC Aemstelburgh 'gehuisvest'.

Op het sportpark heeft de vereniging de beschikking over 2 kunstgrasvelden, 1 natuurgrasveld en een klein trainingsveld. Deze worden gehuurd van het Sportbedrijf Amstelveen, dat tevens verantwoordelijk is voor het groot onderhoud en de toekomstige vervangingsinvesteringen.

Het clubhuis en de kleedkamers zijn eigendom van de vereniging. De opstallen verkeren in een matige staat van onderhoud. Het is de verwachting van de vereniging dat de komende jaren -naast de nieuwbouw- geen grote investeringen nodig zijn. Wel heeft de vereniging de wens uitgesproken naar de gemeente om het natuurgrasveld te vervangen voor een kunstgrasveld, zodat meer training- en speelcapaciteit ontstaat.

F Over de gebruikers van de accommodatie

Het ledenaantal van de vereniging is in de afgelopen jaren gedaald. Telde de vereniging in 2015/2016 nog 1.260 leden, in 2016/2017 waren dit er 1.210 en in 2017/2018 waren dit er 1.175. Daarvan is het overgrote deel jeugd. Een voetbalvereniging in Nederland had in 2017 gemiddeld 398 leden. Sporting Martinus is dan ook te typeren als een relatief grote vereniging.

Soort leden	aanwezige leden	bijdrage per lid	totaal 2017/2018	begroting leden	bijdrage per lid	totaal 2018/2019
mini-pupillen	75	160	12.000	75	165	12.375
pupillen	567	200	113.400	567	205	116.235
junioren	239	215	51.385	239	220	52.580
senioren	218	255	55.590	218	260	56.680
senioren zaal	33	230	7.590	33	230	7.590
masters	43	140	140	43	145	6.235
Totalen	1.175		240.105	1.175		251.695

De contributies zijn vastgesteld in de ALV van 16 mei 2018.

Het niveau van de contributie in verhouding tot die van omliggende verenigingen wordt als gemiddeld gekwalificeerd. Voor voetbal in het algemeen geldt dat de contributie per vereniging sterk kan verschillen. Uit de 'contributiemonitor 2016/2017' uitgevoerd door het Mulier Instituut komt een gemiddelde contributie voor senioren van 197 euro en 150 euro voor junioren.

Uit dit onderzoek komt tevens naar voren dat er grote verschillen zijn tussen de verschillende regio's. Voor de regio waar Sporting Martinus deel van uitmaakt geldt een gemiddelde contributie van 222 euro voor senioren en 179 euro voor de jeugd. De contributie van Sporting Martinus ligt daarmee, na de verhoging, boven het gemiddelde. De vereniging verwacht dat het ledental de komende jaren stabiel zal blijven. De daling in de afgelopen jaren is voornamelijk veroorzaakt door vermindering van zaalvoetbal leden. Voor de jeugd is er al jaren sprake van een wachtlijst.

Nummer **2018 075** **Sporting Martinus**

Stichting
Waarborgfonds
Sport



Verwachting t.a.v. de ontwikkeling van het aantal leden

Per 30 juni 2017 telt de KNVB 1.217.545 leden. Ten opzichte van het jaar ervoor betekent dit een daling van 1,1%. Deze daling volgt op een lange periode waarin het ledenaantal alleen maar is toegenomen. De grootste daling doet zich voor bij de jongens en meisjes onder 13 jaar. Daarentegen valt bij de jongens onder 19 jaar en bij de oudere leeftijdscategorieën van de vrouwen een stijging te noteren. Het aantal vrouwen is dan ook toegenomen met 0,7% naar 154.048.

Om een daling van het ledenaantal tegen te gaan wordt continue nagedacht over nieuw aanbod van voetbalvormen. Het veldvoetbal is het populairst, maar daarnaast bestaan er veel andere vormen zaalvoetbal en straatvoetbal. Bovendien is er een aantal voetbalvormen gericht op bepaalde leeftijdsgroepen, zoals het welpenvoetbal voor de allerkleinsten, 7x7 voor 35- en 45-plussers en Walking Football voor 65-plussers. Zo nam het aantal teams dat heeft deelgenomen aan de 35+ of 45+ competities met maar liefst 12,9% toe ten opzichte van het seizoen 2015/2016. Sporting Martinus kent de mogelijkheid van welpenvoetbal. De andere 'nieuwe' vormen worden wellicht binnenkort geïntroduceerd.

Marktgebied

Nederland kent een hecht netwerk van voetbalaccommodaties. De dichtstbijzijnde voetbalaccommodatie is gemiddeld genomen te vinden op een afstand van 1,6km. Daarbij lijkt er weinig onderscheid tussen stedelijke gebieden en niet-stedelijke gebieden. Ook de gemeentegrootte en/of de sociale status van de wijk is hier nauwelijks op van invloed. (bron: Mulier Instituut Brancherapport Sportaccommodaties in Nederland)

Voetballers zijn niet altijd lid van de dichtstbijzijnde voetbalvereniging. De afstand die gemiddeld genomen wordt overbrugd ligt rond de 2,5km en is het grootst in zeer stedelijke gebieden (circa 4 km). Reden hiervoor zit o.a. in de grotere diversiteit aan verenigingen waardoor ook andere factoren meespelen om lid te worden (grootte van de vereniging, faciliteiten, sociale binding etc). Ook geldt dat de gemiddelde reisafstand toeneemt naarmate voetballers ouder worden. Bij de jongste jeugd heeft de dichtstbijzijnde vereniging meestal de voorkeur.

Voor Sporting Martinus geldt dat de meeste leden afkomstig zijn uit Amstelveen. Met name uit de wijken Patrimonium, Oude Dorp, Elsrijk en Randwijk.

Amstelveen is een stad met in totaal circa 89.000 inwoners.

De demografische opbouw in Amstelveen valt in de volgende categorieën samen te vatten. 0-25 jaar 29%, 25-45 jaar 25%, 45-65 jaar 26% en ouder dan 65 jaar 20% (bron: CBS kerncijfers wijken en buurten 2017).

De verwachting is dat de gemeente Amstelveen niet verder zal groeien en volgens het CBS zal de demografische opbouw niet veel veranderen.

De vereniging ondervindt concurrentie van andere sporten zoals tennis en met name hockey.

In de nabije omgeving zijn er meerdere voetbalverenigingen te vinden, waaronder Roda'23, AFC, RKAVIC en Buitenveldert.

G Eigendom grond en medewerking gemeente

- 1 De grond onder het sportpark is in eigendom van de gemeente. De velden worden gehuurd van het Sportbedrijf Amstelveen -dat de gebruiksrechten heeft verkregen van de gemeente- dat ook verantwoordelijk is voor het (groot) onderhoud en vervangen van de velden. Het gebruiksrecht van de grond onder het clubhuis en de kleedkamers is middels een zakelijk recht van opstal overgedragen aan de vereniging.
Deze overeenkomst is ingegaan in 1968 en kent een looptijd tot 2028 jaar. De vereniging betaalt hiervoor een jaarlijkse geringe vergoeding. SWS stelt als voorwaarde dat de looptijd van het opstalrecht wordt aangepast.
- 2 De gemeente heeft nog geen subsidie toegezegd voor deze investering.
- 3 Als opschortende voorwaarde voor het verstrekken van de borgstelling van SWS wordt opgenomen dat ook de gemeente garant staat voor minimaal 250.000 euro van de financiering.
Voor de vereniging is het wenselijk (maar wellicht ook noodzakelijk) dat de gemeente voor een hoger bedrag een borgstelling zal verlenen.
- 4 De voor de investering benodigde vergunningen zijn nog niet verleend. Dit wordt als voorwaarde opgenomen.

Nummer **2018 075** **Sporting Martinus**

Stichting
Waarborgfonds
Sport



H Projectbeschrijving

De aanvrager wenst een nieuw clubhuis te bouwen.

De ALV van de vereniging heeft ingestemd met deze investering en de wijze waarop dit zal moeten worden gefinancierd.

De uitvoering wenst men te starten in juli 2019 waarna het volgens de huidige planning in januari 2020 kan worden opgeleverd.

De club geeft aan volgens de bouwtechnische normen van de bond te bouwen. Dit wordt als voorwaarde opgenomen.

Investeringsen

Aanneemsom	1.983.471
Architect	-
Inrichting	-
Onvoorzien en afronding	82.645
Subtotaal	2.066.116
Omzetbelasting 21%	433.884
Totaal	2.500.000

Financieringsplan

Eigen liquiditeiten	250.000
Subsidie BOSA / btw	400.000
Zelfwerkzaamheid	-
Subsidie overige	-
Obligatielening	350.000
Te lenen bedrag	1.500.000
Totaal	2.500.000

Toelichting

- De vereniging beschikt nog niet over offertes die de investeringen voldoende onderbouwen. Dit wordt als voorwaarde opgenomen.
- In de voorgaande jaren zijn architect kosten voldaan. Deze zijn daarom niet opgenomen in het investeringsplan.
- De vereniging heeft ultimo balansdatum juni 2018 een positieve liquiditeitspositie van ruim 260.000 euro. Een bedrag van 250.000 euro wordt als eigen middelen ingebracht, waardoor 10.000 euro als buffer wordt aangehouden. Daarnaast worden diverse acties gehouden om de liquiditeitspositie te verbeteren en tevens het pand in te richten. De club denkt met een eenmalige bijdrage per lid in totaliteit 125.000 euro op te halen en met giften 50.000 euro. Veiligheidshalve worden deze bedragen niet meegenomen in het financieringsplan.
- De zelfwerkzaamheid is van beperkte omvang en wordt derhalve niet gekwantificeerd.
- De vereniging wil een aanvraag indienen voor de BOSA subsidie bij DUS-I.
Een sportvereniging die investeert in haar accommodatie komt in aanmerking voor een subsidiebijdrage van 20%. Mogelijk kan niet over de gehele investering subsidie worden aangevraagd, maar kan over een deel wel btw worden verrekend. SWS stelt als voorwaarde dat de subsidie en btw minimaal 400.000 euro moeten bedragen. Dit wordt als opschortende voorwaarde opgenomen.
- De vereniging wil -met behulp van Sponsorvisie- een obligatielening uitschrijven. De aflossingen van deze lening worden geschonken door de obligatiehouders. De club dient aan te tonen minimaal 350.000 euro aan toezeggingen te hebben.
- Van de totale investering wordt 60% bancair geleend.

I Financieringen Sporting Martinus	Hoofdsom	Schuldrest	Aflossing	Rente	Schuldrest
	startjaar	30-jun-20	2020/2021	2020/2021	30-jun-21
1 ING, 2019, 20 jaar, lineair, 2,4%	1.500.000	1.485.000	75.000	35.640	1.410.000
2 Obligatielening, 2019, looptijd, vorm, 7%	350.000	350.000	-	24.500	350.000
Totaal langlopende leningen	1.850.000	1.835.000	75.000	60.140	1.760.000

Voor de nieuwe lening geldt dat de gemeente Amstelveen samen met SWS een (gedeeltelijke) garantie verstrekt.

Er zal een recht van hypotheek wordt gevestigd ten behoeve van SWS en eventueel de gemeente en/of de ING Bank. SWS zal daarbij (eventueel gezamenlijk met andere partijen) een 1e recht van hypotheek bedingen.

De aflossingen op de obligatielening zullen door de houders jaarlijks worden geschonken.

De lasten van de financieringen zijn op pagina 7 onder kapitaallasten verwerkt.

Nummer	2018 075	Sporting Martinus	Stichting Waarborgfonds Sport		
J	Balans		30-jun-17	30-jun-18	
Vaste activa					
	Clubhuis	173.600		173.600	
	Tribune	5.469		2.735	
	Inventaris	23.476		20.057	
	Diversen	6.588	209.133	10.501	206.893
Vlottende activa					
	Debiteuren	-		8.125	
	Vorraden	9.861		9.861	
	Diversen	-	9.861	-	17.986
Liquide activa			154.869		256.466
TOTAAL ACTIVA			373.863		481.345
Langlopende schulden					
	Banklening	-		-	
	Borg kledingfonds	23.388	23.388	24.613	24.613
Kortlopende schulden					
	Crediteuren	1.081		13.569	
	Diversen	-	1.081	-	13.569
Eigen vermogen					
	Reserves/voorzieningen	67.488		92.854	
	Eigen vermogen	281.906	349.394	350.309	443.163
TOTAAL PASSIVA			373.863		481.345
Liquiditeit					
	Vlottende activa	9.861		17.986	
	Liquide activa	154.869	164.730	256.466	274.452
	Kortlopende passiva		1.081		13.569
	Saldo einde boekjaar		163.649		260.883
Vermogen					
	Eind voorgaand boekjaar		269.718		281.906
	Resultaat lopend boekjaar		12.188		68.403
	Reserves/voorzieningen		67.488		92.854
	Saldo einde boekjaar		349.394		443.163
Toelichting financiële positie					
1	Het eigen vermogen is als goed te beoordelen. De voorzieningen zijn liquide beschikbaar.				
2	De liquiditeitspositie is als uitstekend aan te merken. Een eigen inbreng in de nieuwe financiering is goed mogelijk.				
3	De exploitatieresultaten zijn de afgelopen jaren positief geweest.				

Nummer 2018 075 Sporting Martinus

 Stichting
Waarborgfonds
Sport


K Lasten	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Rente leningen	-	-	-	28.000	60.140	60.140
Afschrijvingen	4.400	10.063	10.499	10.063	66.250	86.667
Reservering	-	42.000	40.000	-	25.000	40.000
Kapitaallasten	4.400	52.063	50.499	38.063	151.390	186.807

De vereniging verwacht de bancaire lening begin 2019 te moeten opnemen. De rentelasten zijn voldoende begroot.

Onderhoud	14.817	5.636	6.985	3.000	1.000	1.600
Energie	20.000	20.710	18.765	20.000	20.000	20.000
Belastingen en heffingen	4.000	7.043	3.808	4.000	4.000	4.000
Verzekeringen opstellen	5.000	513	4.712	5.000	5.000	5.000
Huur velden	52.432	52.387	52.335	53.000	54.060	55.141
Huisvestingslasten	96.249	86.289	86.605	85.000	84.060	85.741

De onderhoudskosten worden door de nieuwbouw lager begroot.

De energiekosten zouden in het nieuwe gebouw lager uit kunnen vallen. Veiligheidshalve is dit niet begroot.

De huur voor de velden wordt jaarlijks geïndexeerd.

Bestuurskosten	10.036	14.130	12.418	15.000	15.000	15.300
Kantoorkosten	8.254	6.449	8.711	7.500	7.650	7.803
Representatie	-	-	-	-	-	-
Diverse lasten	10.060	4.733	8.610	8.500	9.000	9.180
Algemene lasten	28.350	25.312	29.739	31.000	31.650	32.283

De algemene lasten geven een consistent beeld. De begroting lijkt haalbaar.

Salarissen trainers	70.000	67.449	82.190	85.000	87.000	89.040
Vrijwilligersvergoedingen	26.706	24.698	6.598	15.000	15.000	15.000
Wedstrijdkosten	75.432	91.638	121.050	85.000	85.000	86.700
Activiteiten	172.138	183.785	209.838	185.000	187.000	190.740

De vergoedingen aan trainers worden de komende jaren iets hoger begroot.

De wedstrijdskosten bestaan de afgelopen jaren globaal gezien uit bondsbijdragen (40.000 euro), kleding (40.000 euro) en materialen (10.000 euro). In 2017/2018 zijn deze kosten indicenteel hoger uitgevallen.

Eenmalige last	110.000	27.243	-	35.000	10.000	-
Overige lasten	110.000	27.243	-	35.000	10.000	-

Totale lasten	411.137	374.692	376.681	374.063	464.100	495.571
----------------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

De eenmalige last in 2015/2016 betreft een afboeking van achterstallige contributies. Inmiddels is de inning van de contributie uit handen gegeven aan Club Collect.

In 2016/2017 zijn architect kosten gemaakt die als eenmalige last zijn geboekt.

Voor 2018/2019 en 2019/2020 worden als eenmalige last mogelijk uitgaven of dervingen door de nieuwbouw begroot.

Van de huidige accommodatie kan immers niet meer gebruik worden gemaakt, waardoor mogelijk een ander pand gehuurd moet worden.

Nummer 2018 075 Sporting Martinus

Stichting
Waarborgfonds
Sport



L Baten	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020	2020/2021
Contributie	211.289	224.457	247.696	250.000	255.000	260.100
Ledenbijdragen	211.289	224.457	247.696	250.000	255.000	260.100

De contributieopbrengst wordt uitgebreid toegelicht op pagina 3. In 2017 heeft SWS op basis van de ontvangen jaarstukken van voetbalverenigingen geconstateerd dat de contributieopbrengst gemiddeld met 2,3% is gestegen t.o.v. het voorgaande jaar. Kijkend naar de specifieke situatie van Sporting Martinus, lijkt de opbrengst realistisch begroot.

Kantine inkomsten	181.234	156.233	167.429	170.000	175.000	185.000
Inkopen kantine	102.916	94.073	95.419	93.500	85.750	90.650
Overige kosten kantine	-	-	-	-	-	-
Brutowinst kantine	78.318	62.160	72.010	76.500	89.250	94.350
BW in procenten	43%	40%	43%	45%	51%	51%

De exploitatie van de bar wordt volledig in eigen beheer gevoerd.

De brutowinst marge van de omzet is als goed aan te merken voor een vereniging van deze omvang.

SWS heeft de kantineomzet van voetbalverenigingen gemiddeld met 2,7% zien stijgen in het afgelopen jaar.

Uit landelijk onderzoek blijkt dat de kantineomzet van voetbalverenigingen gemiddeld 39% bijdraagt aan de totale baten. Dit percentage is bij Sporting Martinus ook van deze omvang.

De vereniging denkt in het nieuwe pand een hogere omzet van de kantine en een betere marge te kunnen behalen.

Sponsoring	50.340	64.347	76.438	75.000	76.500	78.030
Kleding opbrengst	33.199	19.839	36.377	25.000	25.500	26.010
Loterijen	1.012	936	2.028	-	-	-
Inkomsten verhuur	-	-	-	-	75.375	100.500
Correctie verhuur	-	-	-	-	5.000-	6.000-
Subsidies	1.875	9.013	2.125	4.000	4.080	4.162
Overige	10.757	14.095	8.410	10.000	10.200	10.404
Bijdragen van derden	97.183	108.230	125.378	114.000	186.655	213.106

De komende jaren verwacht de vereniging een stabilisatie van sponsoropbrengsten.

Gemiddeld zag SWS landelijk een stijging van 0,4% van de sponsorinkomsten bij de voetbalverenigingen waarvan de jaarstukken zijn ontvangen.

Indien de nieuwbouw begin 2020 is gerealiseerd denkt de vereniging de accommodatie te kunnen verhuren aan een kinderopvangorganisatie. Gesprekken over verhuur met het bedrijf Compananny zijn in vergevorderd stadium.

Voor aanvang van het project dient een langjarige huurovereenkomst te zijn afgesloten. Dit wordt als voorwaarde opgenomen. Tevens wil SWS vooraf goedkeuring geven aan de wijze van verpanding van de huuropbrengst.

SWS heeft een correctie op de huuropbrengsten doorgevoerd voor extra jaarlijkse kosten die de vereniging krijgt door de verhuur. Op het moment van opstellen van de begroting waren deze nog niet bekend.

De vereniging verstrekt kleding aan de leden. Een gedeelte van de kosten wordt verrekend.

Totale inkomsten	386.790	394.847	445.084	440.500	530.905	567.556
Totale lasten	411.137	374.692	376.681	374.063	464.100	495.571
Resultaat	24.347-	20.155	68.403	66.437	66.805	71.985
Afschrijvingen	4.400	10.063	10.499	10.063	66.250	86.667
Reservering	-	42.000	26.155	-	25.000	40.000
Cash flow	19.947-	72.218	105.057	76.500	158.055	198.652
Aflossingen	-	-	-	-	15.000	75.000
Investerings	-	-	7.823	-	-	-
Overschot	19.947-	72.218	97.234	76.500	143.055	123.652