

Businessplan Verhuizing Benedenveer Sliedrecht

*Door:
Bestuur SLTC*

Bijlagen:

- Taxatierapport Interpolis
- Polyned brochure Luchthal
- Polyned offerte Luchthal
- Strago offerte verlichting
- Wijnbergen offerte aanleg 4 tennisbanen

INHOUDSOPGAVE

- 1. Inleiding**
- 2. Introductie SLTC**
- 3. Probleemstelling, missie en visie**
- 4. Analyse van de huidige situatie**
 - 4.1 Organisatiestructuur
 - 4.2 Financiën
 - 4.3 Leden
 - 4.4 Sponsoring
 - 4.5 SWOT analyse
- 5. Motivatie verhuizing Benedenveer**
- 6. Investerings en financieringen**
- 7. Exploitatie**
- 8. Voorstel aan College en Gemeenteraad**
- 9. Tijdpad**

1. Inleiding

Geachte lezer,

In het kader van de momenteel gevoerde gesprekken met de gemeente Sliedrecht is door de SLTC een hernieuwd businessplan opgesteld ter ondersteuning van haar beleidsplannen 2013 – 2018.

Hernieuwd..., omdat in de gesprekken met de gemeente Sliedrecht en de stichting SSB is gebleken dat er mogelijk een opening zou kunnen ontstaan voor de SLTC om te verhuizen naar een nieuwe locatie. Een unieke optie met echter dusdanig ingrijpende consequenties, dat er een noodzaak ontstaat het reeds eerder bij de gemeente ingediende businessplan te herschrijven. Een denkbeeldige verhuizing van de tennisvereniging naar de locatie Benedenveer zal impact hebben op ondermeer de structuur, cultuur en financiële situatie van de vereniging en is niet eerder verwoord in haar meerjarenplan.

Voor de situering van de tennisvereniging zijn er momenteel in onze visie twee mogelijkheden:

- renovatie van de huidige locatie aan de Sportlaan 11 te Sliedrecht
- nieuwbouw op een nieuwe locatie Benedenveer (in een samenwerking met de stichting SSB)

Het eerdere businessplan ten behoeve van een renovatie op de huidige locatie is reeds begin dit jaar aan de gemeente ter beschikking gesteld en blijft wat de SLTC betreft van kracht, zolang er nog geen definitieve besluitvorming heeft plaats gevonden.

Het voor U liggende hernieuwde businessplan, met als basis een eventuele verhuizing naar een nieuwe locatie, is in concept uitgewerkt. Enerzijds omdat er nog geen duidelijke beslissingen zijn over de realisatie van een eventuele nieuwbouw, anderzijds gelet op de beperkte tijd die beschikbaar was voor het samenstellen ervan.

De lezer dient het plan te lezen door een bril van optimisme. Het is geenszins de bedoeling de indruk te wekken dat het tot nu toe gevoerde beleid wordt bekritiseerd. Het is juist de bedoeling de SLTC handvatten te bieden om haar beleid richting de toekomst te kunnen optimaliseren en af te kunnen stemmen op de mogelijk nieuwe situatie.

Wel dient gesteld te worden dat tijdens het samenstellen van dit plan er een bruisend enthousiasme is ontstaan over de haalbaarheid van dit project en de vele voordelen, zowel financieel, sociaal maatschappelijk als op sportief gebied, die dit voor alle betrokken partijen te bieden heeft.

November 2014,

Bestuur SLTC

- *Lucien Spek*
- *Harm van der Veen*
- *Jan Visser*

2. Introductie SLTC

Structuur en predicaat tennisvereniging Sliedrechtse Lawn Tennis Club

De tennisclub SLTC, opgericht in 1911, is een vereniging met open structuur en gelet op de oprichtingsdatum de oudste vereniging van Sliedrecht. Zij staat ingeschreven bij de KvK en bij de KNLTB. De SLTC heeft het predicaat Koninklijke Onderscheiding verkregen omdat zij 100 jaar tennisvereniging is in Sliedrecht.

In 2013 is aan het zittende college het boek "SLTC Koninklijk Onderscheiden" overhandigd, waarin de noodlijdende situatie van de SLTC uitvoerig aan de orde komt.

De vereniging wordt geleid door een 3-koppig dagelijks bestuur. Op basis van democratisch bestel vormen de leden uiteindelijk het hoogste orgaan. De leden nemen, op voordracht van het dagelijks bestuur, beleidsbesluiten tijdens de Algemene Leden Vergadering (ALV).

Het dagelijks bestuur wordt tijdens de ALV gekozen door de leden en zij zijn verantwoordelijk voor het opstellen en uitvoeren van het beleid van de vereniging. Verdere beleidsmatige ondersteuning vindt plaats door adviserende commissies en werkgroepen, ingevuld door een 45 vrijwilligers (21% van het ledenaantal).

Er functioneren zes hoofdcommissies met elk hun eigen specifieke deelgebieden, te weten:

- Barcommissie
- Wedstrijd en toernooicommissie
- Park-/banencommissie
- Jeugdcommissie
- Interieurcommissie
- Public Relations afdeling

Daarnaast zijn een aantal statutaire commissies actief.

Opdracht ALV begin 2013

De Algemene Leden Vergadering van de SLTC heeft in het voorjaar 2013, bij het aantreden van het huidige bestuur, haar bestuur en baancommissie opdracht gegeven uit te zoeken welke mogelijkheden de SLTC naar de toekomst toe heeft. Dit gezien de laatste sportclub ontwikkelingen bij de gemeente, de staat van onderhoud van haar tennisbanen en de mogelijkheden binnen de clubfinanciën.

Tevens verzocht de Algemene Leden Vergadering het bestuur een start te maken met uitvoering van het nieuwe jeugdplan, de doelstellingen te bepalen en mee te nemen in haar begroting voor de komende jaren. De ALV verzocht het bestuur actie te ondernemen, doelstellingen te implementeren in haar begrotingen en te handelen zoals een goed bestuur betaamt.

Twee businessplannen:

Op 27 mei 2014 is door de SLTC een businessplan tijdens een raadsvergadering bij het College en de Raad ingediend, hetgeen gebaseerd was op het renoveren van de huidige locatie aan de Sportlaan.

Dit nieuwe plan, geënt op een verhuizing van de SLTC naar de locatie Benedenveer, zal (gelet op de huidige stand van zaken) gerealiseerd moeten worden in een geprivatiseerde structuur waarbij bouw en exploitatie worden uitgevoerd door de Stichting Sportaccommodatie Benedenveer. Toegevoegd zijn een onderbouwde investerings- en financieringsbegroting. Ook in deze nieuwe situatie wordt een sluitende exploitatie (over de komende 10 jaar) gerealiseerd, mede door een eigen bijdrage en een eenmalige tegemoetkoming van de gemeente Sliedrecht.

Dit nieuwe businessplan dient samen met de ruimtelijke en financiële onderbouwing, de investeringsbegroting en de exploitatiebegroting, als uitwerking van het principebesluit dat de gemeenteraad van Sliedrecht op 16 december 2014 denkt te kunnen nemen.

3. Probleemstelling, missie en visie

1. Inleiding en achtergrond

De SLTC verkeerde de achterliggende jaren in een zorgelijke periode. Jaarlijks worden begrotingen, jaar- en financiële verslagen gemaakt. Uit deze jaarverslagen bleek al een reeks van jaren dat de beschreven doelstellingen niet worden gehaald. Met name de werving van leden, sponsors en inkomsten bleven achter bij de gewenste en geprognosticeerde aantallen. Sterker nog, het ledental is de afgelopen tien jaar gestaag teruggelopen en sponsorwerving stagneerde mede dankzij de economische recessie.

De laatste twee jaren is hier echter een kentering in gekomen dankzij een nieuw gevormd bestuur begin 2013. Ter ondersteuning van het bestuur is er momenteel een nieuwe gezonde basis van 45 vrijwilligers, die bereid is voldoende tijd en energie in hun club te steken.

De balans van 2013 én die van 2014 vertonen wederom “zwarte” cijfers en de structuur van de vereniging is een solide basis waarop inmiddels weer gebouwd kan worden.

In de (tennis)sport zijn landelijk de laatste jaren een aantal trends waargenomen:

- Individualisering Een toenemende behoefte in het kunnen kiezen uit meerdere mogelijkheden om aan sportactiviteiten deel te kunnen nemen.
- Egocentrisme Mensen stellen zichzelf meer en meer centraal, waardoor de vraag naar klantgerichte dienstverlening toeneemt (vraaggericht karakter)
- Gezondheidsbesef Er is een toename in de vraag naar gezondheidsbevorderende sportprogramma's
- Globalisering Door een wereldwijd aanbod van sport in combinatie met nieuwe media worden sporttrends steeds sneller geïntroduceerd
- Value for money Mensen willen slechts betalen voor datgene wat ze afnemen
- Belevenis Mensen willen een ervaring en niet alleen een product. Het bezoek aan sportcentrum moet een belevenis zijn die men samen of individueel kan ervaren
- Huiselijkheid Mensen hebben behoefte aan een veilig thuis, gezelligheid. “Inhome” wordt de succesformule voor de komende jaren

Visie

Door de ontwikkelingen in de gesprekken met de gemeente en de intensieve contacten met de stichting SSB van de afgelopen maanden, is een plan ontsproten voor nieuwbouw van een tenniscomplex op de locatie Benedenveer, waarbij aan de trends op sportgebied vorm gegeven kan worden.

In deze visie zal de tennisvereniging een extra toevoeging kunnen zijn aan het multifunctionele karakter van het door SSB nieuw te bouwen sportcentrum op de locatie Benedenveer. Hierdoor zal zij bij kunnen dragen in de exploitatie van dit centrum (betere en langere bezettingsgraad) en gezamenlijk met de stichting in kunnen spelen op veranderingen en trends in de maatschappij. Het biedt voor de SLTC bovendien de mogelijkheid om een meer dynamisch concept aan tennis te kunnen bieden, met een vraaggericht karakter. De vereniging kan door organisatorische veranderingen, in de toekomst beter inspelen op datgene wat de hedendaagse tennisser wil en men zou flexibeler kunnen zijn in zowel het abonnement systeem als het aan te bieden sportprogramma.

Als extra aanbeveling kan genoemd worden dat er voor de SLTC in de gezamenlijkheid met andere verenigingen ook nieuwe bronnen van inkomsten aangeboden kunnen worden, zodat zij ook in de toekomst makkelijker op eigen benen kunnen staan. Het organiseren van evenementen (o.a. bedrijvendagen/ abonnementen) en het verhuren van de locatie/accommodatie aan derden (de parttime tennisers en tennisscholen) biedt eveneens in de nieuwe situatie uitstekende mogelijkheden.

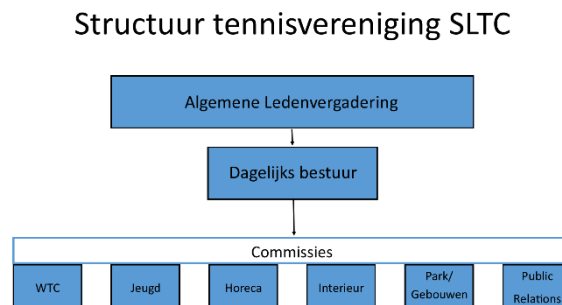
Missie

De missie van de SLTC is op een creatieve wijze invulling geven aan haar lange termijn doelstelling. Deze doelstelling is het tennissen voor een zo breed mogelijk publiek (leden, niet-leden en tennisscholen) bereikbaar en attractief te maken. De SLTC wil een continue innovatie van haar tennisproducten en het zo optimaal mogelijk exploiteren van de locatie. Doel hierbij is een kwalitatief hoogwaardig en gedifferentieerd tennisaanbod tegen concurrerende prijzen.

4. Analyse van de huidige situatie

4.1 Organisatiestructuur

De SLTC werkt volgens het organisatiemodel waarbij het dagelijks bestuur komt met beleidsvoorstellen die goedgekeurd dienen te worden door de Algemene Vergadering. De uitwerking van deze voorstellen vindt vervolgens plaats door de ondersteunende commissies. Verder bestaan er nog een aantal statutaire commissies. **Momenteel zijn een 45 leden actief binnen de vereniging (ruim 21% !)**. Figuur 1 geeft een beeld van de huidige organisatiestructuur.



Figuur 1: huidige organisatiestructuur KNKB

4.2 Financiën

Dankzij de inspanningen van alle vrijwilligers de achterliggende twee jaren, de nieuwe verenigingsstructuur, de getroffen maatregelen en doorgevoerde besparingen, de interne reorganisaties én mede dankzij de genoten ondersteuning van de gemeente in 2014, laat de balans momenteel, voor het tweede opeenvolgende jaar, een bescheiden maar batig saldo zien.

Geraamde inkomsten 2014:

	Inkomsten	Uitgaven
Contributie	€ 29.500	
Horeca	€ 8.500	
Sponsoring	€ 8.000	
Totale opbrengsten	€ 46.000	
Exploitatiekosten		
Huisvesting		€ 37.000
Bestuurskosten		€ 4.300
Jeugd		€ 2.400
Activiteiten/evenementen		€ 500
Totale kosten		€ 44.200
Resultaat		€ 1.800
Eindtotaal	€ 46.000	€ 46.000

4.3 Leden

In het jaarverslag 2013 wordt gesproken over een ledental per 31 december 2013 van 210 personen. Momenteel is er een lichte stijging te zien in het jeugdleden aantal, gezien de grote hoeveelheid activiteiten van het afgelopen jaar en het betrekken van het lager onderwijs, waar tennis onderdeel heeft uitgemaakt van de buitenschoolse activiteiten. Senioren aantallen zijn eveneens licht stijgend.

4.4 Sponsoring

In haar jaarverslag 2013 vestigt het bestuur de aandacht op een grote afhankelijkheid van de opbrengsten uit sponsoring.

De cijfers zijn als volgt:

Jaar	Opbrengsten
2009	€ 9.432
2010	€ 8.998
2011	€ 8.860
2012	€ 12.585
2013	€ 13.757

Mede door de enorme inspanningen van de afgelopen jaren (teneinde een sluitende begroting te verkrijgen) is deze afhankelijkheid nog groter geworden, zoals uit bovenstaande staat blijkt. Sponsorinkomsten bedragen momenteel een 25% van de totale begroting.

4.5 Beperkte SWOT analyse.

Sterke en zwakke punten m.b.t. de SLTC voor zover deze geen betrekking hebben op huidige situatie bij de SLTC. Tevens kijken we naar de kansen en beperkingen van de tennisclub.

Sterke punten zijn:

Sfeervol park, daadkrachtige PR, dalende kosten, groeiend inzicht in V&W rekening en lange termijn begrotingen, maandoverzichten maken financiële planning overzichtelijker en besturen een stuk eenvoudiger, lef hebben om slechte inkoopcontracten aan te pakken, bar omzet gezond gemaakt, nieuw geschreven jeugdplan, nieuwe jeugdcommissie, groeiend aantal vrijwilligers voor:

eigen schoonmaak, eigen parkwacht, eigen restauratie clubhuis, barbezetting, PR-bezetting, groei van diverse evenementen en jaarlijks terugkerende scholieren voor de gymles, toenemende belangstelling van collega sportclubs, voetbaljeugd komt trainen en tennistoernooien spelen. Gerealiseerde leden aanwas ondanks slechte banen 10%.

Zwakke punten zijn:

Bedroevend weinig tennis vanwege banengesteldheid, veel uitval banen na regen gedurende het zomerseizoen derhalve inkomstenderving baromzetten, geen wintertennis derhalve inkomstenderving in de winter, kunstgrasbanen gevaarlijk door gladheid en mos vorming, verzwakt imago en leegloop contributiespelers, ondanks zwarte cijfers nog steeds onvoldoende ruimte voor herinvesteringen, achterstallig onderhoud van versleten banen, geen geld voor externe expertise voor onderhoud gravelbanen.

Sliedrechtse Lawn Tennis Club

Kansen zijn:

Aanschaf nieuwe banen, trainingsfaciliteiten zoals mini veld voor de jeugd, oefenkooien en oefenmuur, voldoende financiën creëren voor onderhoud nieuwe banen, zomers en 's winters tennissen, gezelligheid in clubhuis terugverdienen, verdere modernisering van de communicatie naar binnen en naar buiten middels gebruikmaken van diverse moderne communicatie technieken, zoals Facebook en Twitter, het verder uitbouwen van onze Nieuwsbrief, aantrekken van jeugd d.m.v. evenementen gericht op jeugdige scholieren en sporters, aantrekken van moderne frisse trainers, gearriveerde jeugd kansen bieden door zich op trainersniveau bij te scholen in ruil voor een aantal jaren iets terug doen voor de club, nieuwe jeugdcommissie biedt kansen naar de toekomst, stijgend aantal vrijwilligers bieden ook kansen voor de toekomst.

Bedreigingen zijn:

Onzekere situatie m.b.t. mogelijk verhuizen, erfpachtcontract, daling ledenaantal door slechte banen, gebrek aan vertrouwen op een betere toekomst, onvoldoende nieuwkomers door gebrek aan uitstraling, bomenplan gemeente maakt banen kapot, verschraving tennishoogte jeugd, concurrentie andere sportclubs, door gebrek aan kwaliteit moeizame groei en vervanging sponsoren, veel spelers en voorgaande besturen hebben de moed opgegeven.

5. Motivatie verhuizing naar locatie Benedenveer

De motivatie in dit Businessplan kan als volgt worden verwoord:

“De optie van een verhuizing van de tennisvereniging naar de locatie Benedenveer is voor de tennissport in Sliedrecht een unieke optie. Niet alleen door de mix met de stichting SSB en andere verenigingen, maar ook door de hoogwaardige faciliteiten. De huidige locatie aan de Sportlaan is aan het einde van zijn levensduur. Nieuwe, ultramoderne verenigingen in de omgeving staan te dringen om de plaats (en de leden) van de SLTC over te nemen.”

Als de SLTC ook in de toekomst bestaansrecht wil blijven behouden, hebben we een nieuw, innovatief en duurzaam tennispark nodig met de modernste faciliteiten. We kunnen daarbij kiezen uit twee mogelijkheden:

- Renovatie op de huidige locatie aan de Sportlaan
- Of nieuwbouw op de nieuwe locatie

Beide mogelijkheden zijn in verschillende businessplannen verder uitgediept. Met beide opties kan er voldaan worden aan de kwaliteitseisen die aan het hedendaagse tennis gesteld mogen worden. Ook financieel bieden beide varianten een gezond lange termijn perspectief.

Onze analyse in dit businessplan laat zien dat nieuwbouw de beste mogelijkheden biedt. Zowel financieel als in zijn geheel voor de vereniging. Daarom gaat de voorkeur van de SLTC uit naar een nieuw park op de locatie Benedenveer.

Nieuwbouw betekent een impuls voor de tennissport, zowel voor de huidige als voor de komende generatie. De opening van een park in 2015/2016 kan het symbool worden voor het vertrouwen van de gemeente Sliedrecht in betere economische tijden. Ons staat een iconisch SLTC voor ogen. Een voorbeeld van de nieuwe generatie tennis accommodaties in de Alblasserwaard. Kortom we realiseren in Sliedrecht de sportiefste vierkante kilometer van Nederland, waar zaalsporters en buitensporters voor topprestaties op verschillend niveau zullen zorgen.

De SLTC komt tot deze conclusie op basis van de volgende argumenten:

- Nieuwbouw heeft de meeste potentie als het gaat om de verdere ontwikkeling van de tennis als breedtesport;
- Er ontstaat een gezondere en stabielere basis voor de SLTC;
 - door uitbreiding van het totale tennispakket en nieuwe mogelijkheden in de combinatie met de SSB.
 - extra inkomsten door middel van Blaashal.
 - beiden te verwezenlijken in samenwerking met de huidige tennisschool V&P die garant staat voor afname uren blaashal.
- Zowel de tennis als de stichting SSB hebben een voorkeur uitgesproken voor samenwerking aan de Benedenveer (wederzijds voordelen);
- Nieuwbouw heeft de meeste synergievoordelen. De Benedenveer kan worden doorontwikkeld tot een multifunctionele sportcampus: sport en gezondheid, sport en onderwijs, sport en economie, sport en recreatie;
- Bij nieuwbouw beginnen we met een schone lei. Dat biedt ons de kans om een innovatief en duurzaam tennispark neer te zetten waar de meest vernieuwende producten en inzichten van regionale bedrijven in zijn verwerkt;
- Synergie in de netwerken, activiteiten en exploitatie van de verschillende verenigingen en gerelateerde bedrijvigheid;

Sliedrechtse Lawn Tennis Club

- Optimale gebiedsontwikkeling en betere benutting/exploitatie van de accommodatie.
 - Gezamenlijk delen van park, parkeergelegenheid, professionele kantine/horeca, kleed- en vergaderruimteruimtes,
- Nieuwbouw biedt de beste mogelijkheden om marktpartijen aan te trekken bij de realisatie van het vernieuwde SLTC. Sponsors kunnen we een toplocatie bieden waar ze graag bij willen zijn;
- De directe economische effecten van nieuwbouw zijn iets groter dan van renovatie op de huidige locatie. Maar belangrijker nog zijn de uitstralingseffecten voor de lokale en regionale sport en economie;
- Ledengroei mogelijk in samenwerking met de volleybal. Stoppende volleyballers kunnen gaan tennissen in vertrouwde omgeving en kantine;
- Zeer aantrekkelijke locatie, gelegen in de nabijheid van een nieuwbouw wijk (jonge gezinnen);
- Nieuwbouw betekent voor de SLTC een nieuwe frisse start met een nieuw elan.

6. Investering en financiering

Hieronder treft u het investeringsoverzicht aan. Van een aantal individuele posten is een offerte uitgebracht en ter aanvulling bijgevoegd.

De SSB wil echter geen extra financiële risico's aangaan in verband met het recent geaccordeerde project sporthal Benedenveer. Samenvoegen met de SLTC moet dus budget neutraal zijn voor de SSB, hetgeen volgens de SLTC tot de mogelijkheden behoort. Bij verhuizing zal SLTC geen beroep meer op de gemeente te hoeven doen voor de aanleg van nieuwe banen, erfpacht etc. De SLTC is in de nieuwe situatie volledig selfsupporting en zal zorg dragen, in nauwe samenwerking met de SSB, voor een goed beheer en een financieel gezonde bedrijfsvoering.

Overzicht verplaatsingskosten SLTC naar Benedenveer

Omschrijving	Kosten SLTC	Kosten SSB
Benodigde m2 voor het park		
- Voor 2 banen: 35 x 36m2 = 1260 m2		
- Voor 4 banen factor 2 = 2520 m2		
- Minibaan: 250 m2		
- Terras: 250 m2		
Totaal: 3020 m2		
Prijs per m2 volgens bijlage gemeente:		
- voor 4000 m2 is ingeschat € 600.000		
per m2: € 150		€ 453.000
Parkeervoorzieningen: deelgebruik met Stichting Benedenveer (overcapaciteit SSB)		pm
Aanleg banen: volgens offerte Wijnbergen d.d. 08-09-2014		€123.250
Aanleg terras: schatting		€ 15.000
Aanleg minibaan: (offerte Wijnbergen)		€ 25.000
Hekwerk: rondom benodigd (offerte Wijnbergen)		€ 15.000
Toegangsbevoegdheid:		
- baanpasjes (stelpost)		€ 5.000
Lichtmasten: verplaatsing lichtmasten volgens offerte Strago 28-08-2014		€ 15.000
- Meerprijs nieuwe lichtinstallatie: (offerte Wijnbergen, Strago)		€ 5.000
Opslagruimte: steen, ter grootte van garage (inschatting)		€ 20.000
Aankleding: stoelen, tafels, bankjes, tuin (inschatting)		€ 20.000
Blaashal:		
- voor twee banen t.b.v. winter en training volgens offerte Polyned	€ 106.000	
Aanleg elektra: inschatting		€20.000
Stelpost onvoorzien	€ 4.000	€ 23.750
Totaal	€ 110.000	€ 740.000

Baankeuze is gebaseerd op het baanonderzoek in bijlage bij het begin dit jaar ingediende businessplan. Overig uitgangspunt bij het financieringsoverzicht is dat de SLTC gebruik maakt van de door de Stichting Benedenveer te exploiteren sporthal voor wat betreft kleedkamers, douches, kantines, vergaderruimtes en parkeerruimte. Ruimte voor sponsorpromotie en narrowcasting moet beschikbaar blijven.

Financiering

Opgemerkt moet worden dat het verstandig is als het gehele project bij de SSB komt te liggen. Zeker uit fiscaal belang (btw) en eenduidige verantwoordelijkheid, waardoor het gehele traject zeer efficiënt kan worden gerealiseerd. In een dergelijke samenwerking met de SSB kan dan ook een duidelijke scheiding gezien worden in de onderlinge taakverdeling, waar ook de toekenning van de onderstaande subsidiebedragen op gebaseerd is. Juridisch eigendom van de te verwerven grond is voorbehouden aan de SLTC.

De totale investering voor verhuizing belooft € 850.000, waarbij de opbrengst van de grond van de huidige locatie van de SLTC (bij een leegstand van 10 jaar) door de gemeente wordt ingeschat op € 1.000.000. Derhalve blijft er bij verhuizing van de SLTC naar de Benedenveer een positief saldo over van € 150.000 voor de gemeente.

Subsidie:

De gemeente Sliedrecht verstrekt aan de SLTC/SSB een eenmalige subsidie van € 600.000 ter financiering van de aanleg van de tennisaccommodatie en als uitruil voor het clubhuis en inventaris (huidige locatie Sportlaan). De voorwaarden voor deze subsidie worden vastgelegd in een subsidiebeschikking.

Eigen inbreng SLTC:

Om de continuïteit te waarborgen, wordt van de tennis een eigen financiële bijdrage verwacht. Vooralnog wordt uitgegaan van een te realiseren inbreng van € 50.000 te verwerven uit sponsorinkomsten/uitgifte obligaties.

Financiering:

SLTC zal een aanvullende lening aangaan, groot € 200.000, bij voorkeur bij de BNG (via gemeente) met een looptijd van 20 jaar en een maximale vaste rente van 4,00 %. De adviseur van de gemeente heeft SLTC geadviseerd om te lenen bij de BNG, omdat deze de laagste rente kan bieden voor lange termijn. Consequentie bij de BNG is, dat al in jaar 1 rente en aflossing verschuldigd zijn.

Borgstelling:

Gemeente Sliedrecht staat garant voor de hypothecaire lening. Als tegenprestatie ontvangt de gemeente het eerste recht van hypotheek als zekerheid voor én de eenmalige subsidie én de borgstelling. Het eerste recht van hypotheek geldt voor 20 jaar en is aflopend v.w.b. de hypothecaire lening.

7. Exploitatiebegroting

Opbredngen	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
<i>Contributie</i>	30.660	32.610	33.400	34.560	35.720	36.880	38.410	39.200	40.360	41.150	42.310	43.100
<i>KNLTB contributie</i>	(3.356)	(3.703)	(3.899)	(4.191)	(4.496)	(4.817)	(5.247)	(5.503)	(5.870)	(6.151)	(6.550)	(6.857)
<i>Contributie Volleybal</i>	250	500	825	1.100	1.375	1.500	1.500	1.800	1.950	2.600	4.000	4.100
<i>Horeca marge</i>	8.000	8.500	9.000	9.200	9.400	9.600	10.000	10.200	10.400	10.600	11.000	11.550
<i>Afkoop Bardienst</i>	1.200	1.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Opbrengst. Blaashal*</i>	-	-	25.000	25.000	26.000	26.000	27.000	27.000	28.000	28.000	29.000	30.000
<i>Sponsoring</i>	7.770	10.000	11.500	11.600	11.800	11.850	11.850	12.550	12.650	12.600	12.900	12.900
Totaal opbrengsten	44.524	49.107	75.826	77.269	79.799	81.013	83.513	85.247	87.490	88.799	92.660	94.793
Kosten												
<i>Huisvestingskosten</i>	37.078	29.818	11.670	11.890	12.111	12.332	12.554	12.696	12.919	13.142	13.365	13.589
<i>Kosten blaashal</i>	-	-	17.000	17.000	18.000	18.000	19.000	19.000	20.000	20.000	21.000	22.000
<i>Bestuurskosten</i>	4.435	5.850	5.850	5.850	5.850	6.150	6.250	6.350	6.350	6.350	6.350	6.350
<i>Kosten jeugd</i>	5.150	6.650	6.650	6.650	6.650	6.650	7.100	7.100	7.100	7.100	7.100	7.100
<i>Kosten activiteiten</i>	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	1.850	1.850	1.850	1.850	1.850	1.950	1.950
Subtotaal kosten	48.463	44.118	42.970	43.190	44.411	44.982	46.754	46.996	48.219	48.442	49.765	50.989
Subresultaat	(3.939)	4.989	32.856	34.079	35.387	36.031	36.759	38.251	39.271	40.358	42.895	43.804
<i>Afdracht SSB**</i>	-	-	8.000	8.160	8.323	8.490	8.659	8.833	9.009	9.189	9.373	9.561
<i>Rente lening BNG</i>	-	-	8.000	7.600	7.200	6.800	6.400	6.000	5.600	5.200	4.800	4.400
<i>Rente lening Rabo</i>	-	-	1.700	1.300	1.000	400	-	-	-	-	-	-
<i>Afschrijving blaashal</i>	-	-	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000
<i>Afschrijving banen</i>	-	-	7.500	8.000	10.000	11.000	12.000	13.000	14.000	15.000	16.500	17.000
Kosten	-	-	33.200	33.060	34.523	34.690	35.059	35.833	36.609	37.389	38.673	38.961
Totaal kosten	48.463	44.118	76.170	76.250	78.934	79.672	81.813	82.829	84.828	85.831	88.438	89.950
Totaal opbrengsten	44.524	49.107	75.826	77.269	79.799	81.013	83.513	85.247	87.490	88.799	92.660	94.793
Eindresultaat	(3.939)	4.989	(344)	1.019	865	1.341	1.700	2.418	2.662	2.968	4.222	4.843

* Ten behoeve van de exploitatie blaashal zal een contract aangegaan worden met tennisschool V&P voor gegarandeerde afname van uren

** Afdracht SSB is een inschatting en niet gebaseerd op concrete afspraken

8. Voorstel aan College en Gemeenteraad

In onderhavig voorstel vragen wij uw raad dan ook om in te stemmen met de voorkeur van de SLTC om te verhuizen naar de locatie Benedenveer en verzoeken om:

- Bevestiging van de principe keuze voor de locatie Benedenveer;
- Continuering van de huidige uitgestelde erfpacht betalingsverplichting van de SLTC voor de resterende periode tot aan de realisatie van de nieuwbouw;
- Realisatie van een tennisaccommodatie met 4 velden voor breedtesport met daarbij 's winters een overkapping over twee banen, alsmede een minibaan voor de jeugd;
- Beëindigen van het erfpachtcontract van de gemeentelijke grond aan de Sportlaan onder kwijtschelding van het dan resterend bedrag;
- Gemeentelijke eenmalige subsidie van € 600.000;
- Goedkeuring van het businessplan en de randvoorwaarden en uitgangspunten;
- Instemmen met de voorgestelde overeenkomsten (Vaststellingsovereenkomst of alternatieven) tussen de gemeente Sliedrecht en de SLTC.

9. Tijdpad

De activiteiten zijn er momenteel op gericht om alle noodzakelijke stukken gereed te krijgen voor een behandeling van het plan in de besluitvormende raadsvergadering van 16 december 2014.

Na besluitvorming door de raad zal een vervolgfase aan kunnen breken.

Vervolgfase (januari – september 2015)

Het gaat in dit stadium om de realisatie van de voorkeurslocatie. Een definitief besluit over de locatie, financiering en de andere relevante aspecten is alleen mogelijk als een vervolgfase eerst uitgevoerd is. In die fase staat de haalbaarheid van de gekozen variant centraal. Aan het einde van de fase zullen wij een projectbesluit aan u voorleggen.

De vervolgfase kent drie hoofdaandachtspunten:

Toestemming Algemene Ledenvergadering SLTC en realiseren van de financiële dekking

Na de voorkeurskeuzes door de gemeente zal er een ledenvergadering binnen de SLTC belegd worden waar definitieve toestemming zal worden gevraagd een onderzoek op te starten om dit project te kunnen gaan realiseren. Ook de benadering van alle marktpartijen kan vanaf dit moment op volle gang komen. Hier is het doel om bij nieuwbouw € 50.000 dekking bij marktpartijen of leden te zoeken. Daarbij wordt onder andere gedacht aan sponsorwerving en het uitgeven van obligaties.

Kwartier maken

Het besluit een voorkeur uit te spreken voor de nieuwbouw van de SLTC op de Benedenveer maakt de weg vrij voorbereidingen te treffen om samen met betrokken partijen en belanghebbenden verdere uitwerking te geven aan gepresenteerde aspecten als (sport- en overige)synergie, economie, recreatie en duurzaamheid. Daarmee wordt invulling gegeven aan de in het Businessplan geïdentificeerde kansen en potenties. Deze activiteiten worden afgerond in deze fase voorafgaand aan het definitieve projectbesluit.

Uitwerken van juridische aspecten

Het gaat hier om vragen rond eigendomsstructuren, aanbesteding, fiscaliteit, subsidievoorwaarden, gemeenten en/of staatssteun en inzet en/of participatie door marktpartijen. In deze vervolgfase zullen al deze aspecten nader onderzocht moeten worden.

Naar verwachting kan, afhankelijk van de bestemmingsplanprocedure, eind 2015/begin 2016 worden gestart met de bouwwerkzaamheden.