

Windsurfclub Aalsmeer

Rapport Borgstelling



Projectnummer:	2019 013
Project:	nieuwbouw clubhuis
Datum:	februari 2019
Adviseur:	Maarten Breman
Telefoon:	06-82844286
E-mail:	m.breman@sws.nl
Website:	www.sws.nl

Nummer	2019 013	Windsurfclub Aalsmeer
--------	----------	-----------------------

Stichting
Waarborgfonds
Sport



A

Aanvrager

Naam	Windsurfclub Aalsmeer
Gemeente	Aalsmeer
Opgericht d.d.	te Aalsmeer op 21 juni 1977
Nummer KvK	Dossiernr 40594256
Website	www.wsca.nl

Secretaris Dhr E. Coster
E-mail secretaris@wsca.nl

Penningmeester Dhr T. van der Molen
Telefoon 06-55784182
E-mail penningmeester@wsca.nl

Voorzitter	Dhr H. Hekkenberg
Adres	Hortensialaan 54d
Woonplaats	1431 VD Aalsmeer
Telefoon	
E-mail	voorzitter@wsca.nl

B Toekenningbesluit

Aan bovengenoemde aanvrager wordt een borgstelling verleend van 50% van het te lenen bedrag van 197.000 euro voor de bouw van een nieuw clubgebouw.

De borgstelling van 98.500 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 6.567 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, waarbij de HARVO wordt omgezet in een langdurig zelfstandig opstalrecht;
- 3 Hypothecaire inschrijving waarbij SWS, eventueel gezamenlijk met de gemeente en/of de kredietverstrekker, het 1ste recht van hypotheek verkrijgt;
- 4 De benodigde vergunningen moeten zijn verleend;
- 5 Het verslag van de buitengewone ledenvergadering, waarin akkoord wordt gegaan met de plannen en wijze van financiering dient aan SWS te worden overlegd.

C Partners

Rabobank Regio Schiphol

Gemeente Aalsmeer

Naam CP	Dhr G. Schellen	Dhr T. Bokma
Adres	Polarisavenue 150	Postbus 4
PC/Plaats	2132 JX Hoofddorp	1180 BA Amstelveen
Telefoon	023-5498200	020-5404051 / 06-33109403
E-mail	bedrijven.regioschiphol@rabobank.nl	t.bokma@amstelveen.nl

Nummer 2019 013 Windsurfclub Aalsmeer

Stichting
Waarborgfonds
Sport



D Informatie over de aanvrager

De in 1977 opgerichte Windsurfclub Aalsmeer (WSCA) is een surfvereniging afkomstig uit Aalsmeer. Leden van de vereniging hebben de mogelijkheid om zowel op recreatief als (bij wedstrijden) prestatief niveau te sporten. Alle taken binnen de vereniging worden uitgevoerd door een groep vrijwilligers die binnen de club op verschillende terreinen actief zijn. Hierbij kan men denken aan de organisatie van de vele evenementen die de vereniging jaarlijks organiseert, maar ook het zitting nemen in commissies die alle zaken omtrent de organisatie van de vereniging en de bar op zich nemen. De vereniging kenmerkt zich als een gezelligheidsvereniging waar een ontspannen sfeer voorop staat. Een van de evenementen die de vereniging organiseert is de grote prijs van Aalsmeer. Deze windsurfwedstrijd is in oktober 2018 voor de 26e keer gehouden waarbij onder de deelnemers onder andere een aspirant olympische windsurfer was ingeschreven. Dit geeft het niveau van deze wedstrijd weer.

E Accommodatie van de aanvrager

De leden van de vereniging beoefenen hun sport op de Westeinderplassen. De Westeinderplassen is het grootste binnenmeer van Nederland. Het surfeiland, waar de vereniging is gevestigd, is een populaire plek aan de plassen. De vereniging huurt de grond bij het surfstrand van de gemeente. Op het strand maakt de vereniging gebruik van een eigen clubhuis met opslagboxen aan de Kudelstaartseweg 20. Het gebruik van de grond onder de opstallen is overgedragen middels een huur afhankelijk opstalrecht. De gemeente heeft grote plannen om, met steun van Stichting Leefomgeving Schiphol, het gebied bij de windsurfclub uit te bouwen naar een echt waterfront. Hiervoor is op 24 september 2018 een bijeenkomst georganiseerd waarbij belanghebbenden en geïnteresseerden ideeën konden aandragen. In de loop van 2019 verwacht de gemeente de financiële consequenties van het plan in kaart te hebben waarna het plan technisch verder uitgewerkt gaat worden. Volgens de huidige planning kan het Waterfrontproject in 2020 worden uitgevoerd en in 2021 worden opgeleverd. Nadat de geplande investeringen zijn afgerond, is het de verwachting van de aanvrager, dat de komende jaren geen grote investeringen gedaan hoeven te worden.

F Over de gebruikers van de accommodatie

Het aantal leden dat gebruik maakt van de accommodatie is 236. Daarvan is het overgrote deel seniorlid. In de afgelopen jaren is het ledental gestegen van 176 in 2015, naar 192 in 2016, 213 in 2017 en 231 in 2018.

Soort leden	aanwezige leden	bijdrage per lid	totaal 2018	aanwezige leden	bijdrage per lid	totaal 2019
junioren	38	33	1.254	40	33	1.320
senioren	193	67	12.931	196	67	13.132
Totalen	231		14.185	236		14.452

Het bestuur is voornemens na de nieuwbouw de contributie te verhogen. Deze verhoging is nog niet door de ALV vastgesteld zodat er uit voorzichtigheid geen rekening mee is gehouden in de begroting.

Het niveau van de contributie in verhouding tot die van de omliggende verenigingen in Amsterdam en Ouderkerk aan de Amstel is als gemiddeld te kwalificeren. De vereniging verwacht dat het ledental de komende jaren verder zal toenemen. Dit is met name gebaseerd op de capaciteit van de nieuwe accommodatie. Daarin komt meer boxruimte zodat aspirant leden een opslagbox te huren. Per januari 2019 staan er 24 personen op de wachtlijst om een box te huren zodra deze beschikbaar is. Daarnaast is landelijk waar te nemen dat het aantal "herintreders" toeneemt. Deze windsurfers 'van vroeger' krijgen weer tijd om hun oude sport op te pakken.

De overkoepelende bond heeft het afgelopen jaar het aantal leden zien toenemen naar ruim 81.000 leden. Medio 2014 heeft het Watersportverbond, in samenwerking met GFK en NOC*NSF een onderzoek laten uitvoeren. Hieruit is naar voren gekomen dat in Nederland circa 2,1 miljoen mensen minimaal 1 maal per jaar aan watersport doen. Hiervan zijn ongeveer 236.000 windsurfers waarvan 40% meer dan 6 maal per jaar op de plank staan.

De vereniging heeft concurrentie van andere surfverenigingen in omliggende gemeenten.

Het marktgebied waarop de vereniging zich richt bestrijkt Amsterdam, Amstelveen, Aalsmeer, Haarlem, Hoofddorp en Uithoorn. Het totaal aantal inwoners in dit gebied is circa 1.200.000.

Nummer 2019 013 Windsurfclub Aalsmeer

Stichting
Waarborgfonds
Sport



G Eigendom grond en medewerking gemeente

- 1 De grond onder het surfstrand is in eigendom van de gemeente. Deze wordt verhuurd aan de vereniging en loopt tot 31 december 2023. Daarna kan deze telkens met 5 jaar worden verlengd. Aan deze huurovereenkomst zit een huur afhankelijk opstalrecht (HARVO) gekoppeld. Als opschortende voorwaarde voor SWS wordt gesteld dat er een zelfstandig opstalrecht wordt gevestigd, minimaal voor de duur van de borgstelling.
- 2 Voor dit type investering kent de gemeente geen subsidieregeling.
- 3 Als opschortende voorwaarde voor het verstrekken van de borgstelling van SWS wordt opgenomen dat ook de gemeente garant staat voor 50% van de financiering.
- 4 De voor de investering benodigde vergunningen dienen nog te worden verleend.

H Projectbeschrijving

De aanvrager wenst de huidige accommodatie te slopen en te vervangen door nieuwbouw waarbij rekening wordt gehouden met meer opslagruimte voor surfplanken en overige spullen.

De leden moeten nog akkoord geven over de investering en wijze waarop dit wordt gefinancierd.

De uitvoering wenst men te starten in het voorjaar van 2019 waarna het volgens de planning in de zomer 2019 kan worden opgeleverd.

Gelet op de aard en omvang van het project vindt SWS het niet nodig om een sporttechnische toets uit te voeren.

Investerings

Staalconstructie	40.000
Dak	12.500
Kozijnen	24.000
Lockers	10.000
Elektra+loodgieter	25.000
Kantine+kleedruimte	38.500
Inrichting	12.500
Overige	62.600
Subtotaal	225.100
Omzetbelasting 21%	47.271
Totaal	272.371

Financieringsplan

Eigen liquiditeiten	75.371
Verrekenbare omzetbelasting	-
Zelfwerkzaamheid	-
Subsidie gemeente	-
Subsidie bouw en onderhoud	PM
Acties	-
Te lenen bedrag	197.000
Totaal	272.371

Toelichting

- 1 De vereniging beschikt over offertes die de investeringen voldoende onderbouwen.
- 2 De liquiditeiten voor de eigen inbreng zijn aanwezig. Na voltooiing van de werkzaamheden houdt de aanvrager inclusief de begrote kasstroom van 2019 een bedrag beschikbaar van ruim 50.000 euro. Dit is bestemd als buffer om eventuele tegenvallers mee op te vangen.
- 3 De btw kan niet worden verrekend.
- 4 De zelfwerkzaamheid is van beperkte omvang en wordt derhalve niet gekwantificeerd.
- 5 Het bestuur is bekend met de mogelijkheden van de subsidieregeling stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA). Deze zal het bestuur op korte termijn aanvragen. Een mogelijke bijdrage zou circa 50.000 euro kunnen bedragen. Met de bank zal vooraf moeten worden afgestemd om deze subsidie te gebruiken voor een extra bancaire aflossing.
- 6 Van de totale investering wordt 72% bancair geleend.

Nummer 2019 013 Windsurfclub Aalsmeer

Stichting
Waarborgfonds
Sport

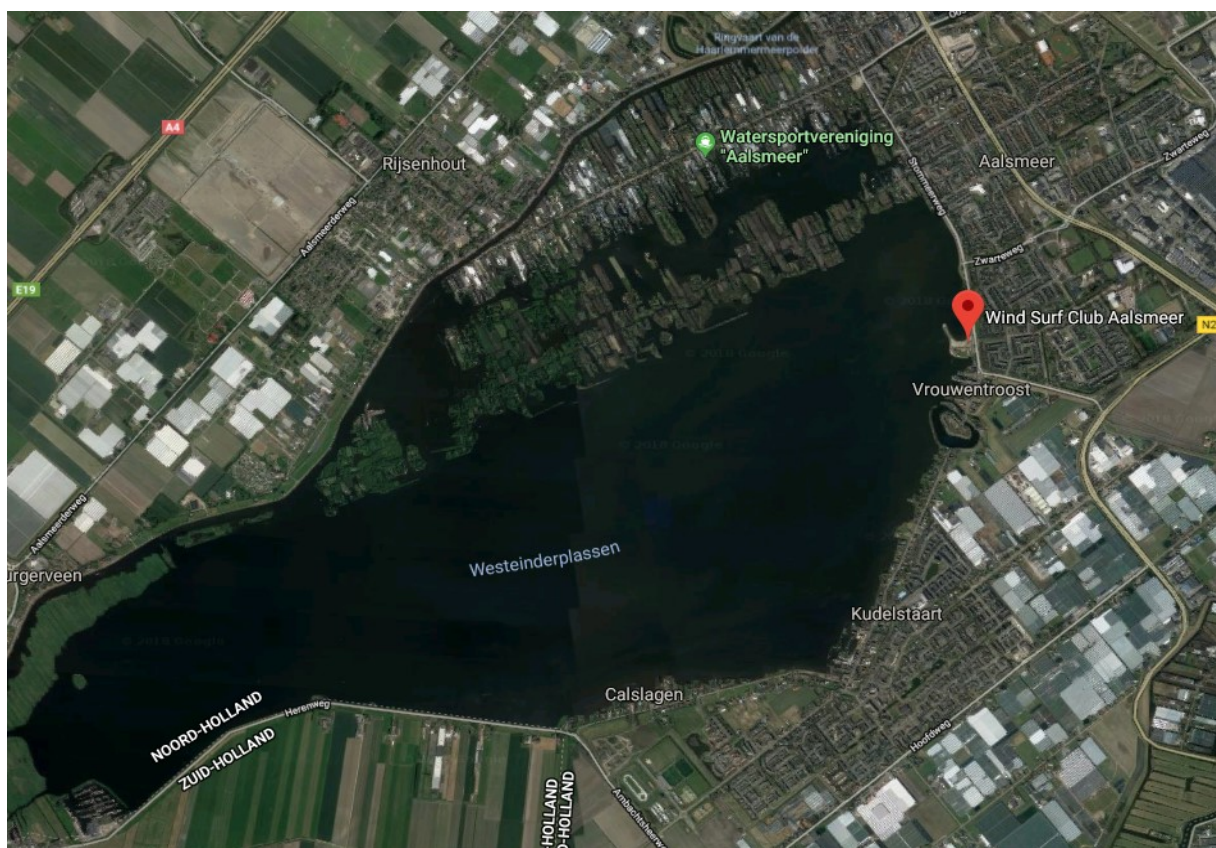


I Financiering WSCA

	Hoofdsom	Schuldrest	Aflossing	Rente	Schuldrest
	startjaar	31-dec-19	2020	2020	31-dec-20
1 Rabobank, 2019, 15 jaar, lineair, 3%	197.000	190.433	13.133	5.713	177.300
Totaal langlopende leningen	197.000	190.433	13.133	5.713	177.300

Voor de lening zal SWS 50% garant staan. Voor het restant zal door de gemeente Aalsmeer een garantstelling moeten worden afgegeven. Als zekerheid zal een eerste recht van hypotheek worden gevestigd ten gunste van SWS, eventueel gezamenlijk met de gemeente.

De rentelasten zijn verwerkt op pagina 7.



Overzicht Westeinderplassen

Nummer		2019 013		Windsurfclub Aalsmeer		Stichting Waarborgfonds Sport			
J	Balans	31-dec-16		31-dec-17		31-dec-18			
Vaste activa									
	Grond	-	-	-	-	-	-	-	-
	Gebouw	1	1	1	1	1	1	1	1
	Inventaris	-	-	-	-	-	-	-	-
	Diversen	5.628	5.629	6.829	6.830	-	-	-	1
Vlottende activa									
	Debiteuren	-	-	-	-	51	51	51	51
	Vorraden	-	-	-	-	-	-	-	-
	Diversen	-	-	-	-	-	-	-	51
Liquide activa		72.067		90.623		114.019		114.019	
TOTAAL ACTIVA		77.696		97.453		114.071		114.071	
Langlopende schulden									
	Bankleningen	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ledenleningen	-	-	-	-	-	-	-	-
Kortlopende schulden									
	Crediteuren	-	-	-	-	-	-	-	-
	Vooruitontvangen	-	-	-	-	-	-	-	-
Eigen vermogen									
	Reserves/voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-
	Eigen vermogen	77.696	77.696	97.453	97.453	114.071	114.071	114.071	114.071
TOTAAL PASSIVA		77.696		97.453		114.071		114.071	
Liquiditeit									
	Vlottende activa	-	-	-	-	51	51	51	51
	Liquide activa	72.067	72.067	90.623	90.623	114.019	114.019	114.019	114.019
	Kortlopende passiva	-	-	-	-	-	-	-	-
	Saldo einde boekjaar	72.067	18.556	90.623	23.447	114.070	114.070	114.070	114.070
Vermogen									
	Eind voorgaand boekjaar	57.611	77.696	97.453	97.453	114.071	114.071	114.071	114.071
	Resultaat lopend boekjaar	20.085	19.111	19.111	19.111	19.111	19.111	19.111	19.111
	Overige mutaties	-	646	646	646	646	646	646	646
	Reserves/voorzieningen	-	-	-	-	-	-	-	-
	Saldo einde boekjaar	77.696	97.453	114.071	114.071	114.071	114.071	114.071	114.071
Toelichting financiële positie									
1 Het eigen vermogen van de vereniging inclusief reserves laat zich als goed omschrijven. Het vermogen is nagenoeg geheel liquide beschikbaar.									
2 De liquiditeitspositie van de vereniging kwalificeert eveneens als goed. De eigen inbreng in de nieuwe financiering is goed mogelijk.									
3 De exploitatieresultaten zijn de afgelopen jaren positief geweest.									

Nummer 2019 013 Windsurfclub Aalsmeer

 Stichting
Waarborgfonds
Sport


K	Lasten	2016	2017	2018	2019	2020	2021
	Rente leningen	-	-	-	2.856	5.713	5.319
	Afschrijvingen	2.814	4.821	8.404	2.500	3.500	3.500
	Reservering	-	-	-	-	-	-
	Kapitaallasten	2.814	4.821	8.404	5.356	9.213	8.819

De rentelasten van de lening zijn niet in de ontvangen begroting opgenomen. SWS heeft de rentelasten op basis van de leningenspecificatie van pagina 5 opgenomen.

Energie	938	1.368	1.254	1.400	1.300	1.300
Belastingen/verzekeringen	1.951	1.818	2.832	3.150	3.200	3.200
Onderhoud	1.150	1.978	1.547	1.500	1.500	1.500
Overige huisvestingskosten	-	-	-	2.000	2.000	2.000
Huisvestingslasten	4.039	5.164	5.633	8.050	8.000	8.000

SWS heeft de overige huisvestingskosten van 2.000 euro in de begroting opgenomen vanwege eventuele extra huisvestingskosten in het nieuwe pand.

De huisvestingslasten lijken daarmee adequaat begroot

Telefoon en internet	548	574	604	650	550	550
Representatie	277	746	144	700	700	700
Exploitatie	1.973	2.601	1.420	1.500	2.000	2.000
Algemene lasten	2.798	3.921	2.168	2.850	3.250	3.250

De algemene lasten lijken adequaat te zijn begroot.

Wedstrijdkosten	1.420	2.559	1.994	2.500	2.500	2.500
Surf academy	-	-	5.340	5.000	5.000	5.000
Contributie en abonnementen	2.613	2.205	2.280	2.500	2.500	2.500
Opleidingen	355	1.055	850	1.000	1.250	1.250
Kosten boot en materiaal	374	210	2.406	700	450	450
Overige verenigingskosten	1.954	-	-	-	-	-
Verenigingsactiviteiten	6.716	6.029	12.870	11.700	11.700	11.700

De verenigingskosten lijken voldoende begroot.

Bankkosten	126	176	183	175	177	178
Evenementen	2.308	2.687	3.970	3.500	3.750	3.750
Overige	396	2.979	180	-	-	-
Overige lasten	2.830	5.842	4.333	3.675	3.927	3.928

De overige lasten lijken voldoende begroot.

Totale lasten	19.197	25.777	33.408	31.631	36.090	35.697
----------------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Nummer 2019 013 Windsurfclub Aalsmeer

Stichting
Waarborgfonds
Sport



L Baten	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Contributies	14.466	13.516	15.087	16.000	16.000	16.000
Entreegelden	458	1.945	1.590	1.500	500	500
Stallingen	7.028	7.245	7.975	7.500	8.000	8.000
Ledenbijdragen	21.952	22.706	24.652	25.000	24.500	24.500

De contributieopbrengst wordt uitgebreid toegelicht op pagina 3. Het ledenaantal op pagina 3 is de stand per januari. Gedurende het jaar komen er leden bij en aan het eind zijn er wat opzeggingen. Dit geeft het verschil tussen de bovenstaande inkomsten en die op pagina 3.

Kantine inkomsten	2.700	3.067	2.719	2.500	2.500	2.500
Inkopen kantine	1.750	1.795	2.107	2.000	1.800	1.800
Overige kosten kantine	-	-	-	-	-	-
Brutowinst kantine	950	1.272	612	500	700	700
BW in procenten	35%	41%	23%	20%	28%	28%

De exploitatie van de bar wordt in eigen beheer gevoerd. De kantine inkomsten hebben niet de prioriteit van de vereniging. Mogelijk dat na de nieuwbouw hogere inkomsten kunnen worden gerealiseerd maar hier is in de begroting voorzichtigheidshalve geen rekening mee gehouden.

Sponsoring	1.850	1.600	550	1.700	1.500	1.500
Bijdragen van derden	1.850	1.600	550	1.700	1.500	1.500

De vereniging heeft geen sponsorbeleid. De bijdragen die men ontvangt zijn incidenteel en meestal gekoppeld aan een evenement.

Surflessen	8.011	12.904	18.655	17.500	17.500	17.500
Box4All Pro	2.970	4.098	3.383	3.500	4.000	4.000
Ledenactiviteiten	10.981	17.002	22.038	21.000	21.500	21.500

Uit tussentijdse cijfers tot augustus 2018 blijken de opbrengsten uit surflessen al boven de 15.000 euro te zitten. Het begrote bedrag over het gehele boekjaar lijkt hierdoor haalbaar. Met hogere boxopbrengsten vanwege de uitbreiding van de boxen bij de nieuwbouw zijn niet in de begroting meegenomen.

Evenementen	1.580	1.246	1.545	1.000	1.000	1.000
Overige inkomsten	1.969	1.062	628	800	100	100
Overige inkomsten	3.549	2.308	2.173	1.800	1.100	1.100

De overige inkomsten lijken voldoende behouden begroot.

Totale inkomsten	39.282	44.888	50.025	50.000	49.300	49.300
Totale lasten	19.197	25.777	33.408	31.631	36.090	35.697
Resultaat	20.085	19.111	16.617	18.369	13.210	13.603
Afschrijvingen	2.814	4.821	8.404	2.500	3.500	3.500
Reservering	-	-	-	-	-	-
Cash flow	22.899	23.932	25.021	20.869	16.710	17.103
Aflossingen	-	-	-	6.567	13.133	13.133
Investerings	-	5.376	1.574	-	-	-
Overschot	22.899	18.556	23.447	14.302	3.577	3.970