

Extra ALV – Investerings nieuwe padelbanen + renovatie tennisbaan

1. Intro document

In aanloop naar de Extra Algemene Ledenvergadering informeren wij jullie graag over de financiële onderbouwing van het voorstel om nieuwe padelbanen aan te leggen. Tijdens de ALV vragen we jullie formeel toestemming om deze investering en de bijbehorende financiering goed te keuren. Onderwerpen zijn

- Investering per maatregel
- Subsidiemogelijkheden en scenario's
- Exploitatie scenario's
- Financieringsvoorstel
- Kasstroom analyse

Investerings

<u>Maatregel</u>	<u>Investering</u>
Renovatie tennisbaan 8	€ 47.500
Overkapping bestaande banen	€ 118.075
Nieuwe padelbanen + overkapping	€ 270.075
Post onvoorzien (5%)	€ 21.783
 Totale investering excl. btw	 € 457.433
Btw	€ 96.061
Totale investering incl. btw	<u>€ 553.493</u>

2. BOSA Subsidie

Voor deze investeringen kunnen wij gebruikmaken van de landelijke **BOSA-subsidie**. Deze regeling ondersteunt sportverenigingen bij investeringen in sportaccommodaties, zoals nieuwbouw, renovatie en noodzakelijke voorzieningen. Omdat onze vereniging geen recht heeft op btw-aftrek, mogen wij de subsidie aanvragen over de **kosten inclusief btw**, tegen het standaard BOSA-percentages van **20%**.

Een belangrijk kenmerk van de BOSA-regeling is dat er **twee manieren zijn om subsidie aan te vragen**:

1. **Vooraf aanvragen**

Hierbij dienen we de aanvraag in voordat de werkzaamheden starten. De subsidie wordt toegekend op basis van offertes. Dit is de meest gebruikelijke route.

2. **Achteraf aanvragen**

Als wij om welke reden dan ook geen subsidie krijgen in het jaar van vooraf-aanvraag (bijvoorbeeld omdat het jaarlijkse budget op is), kunnen wij in een volgend kalenderjaar **opnieuw een aanvraag indienen**, maar dan achteraf. In dat geval gebeurt de beoordeling op basis van de gemaakte kosten.

Dit geeft ons een tweede kans, ook als het project al in uitvoering is.

Omdat de BOSA jaarlijks werkt met een beperkt budget, en aanvragen worden behandeld op volgorde van binnenkomst, is het mogelijk dat een aanvraag wordt afgewezen door “op = op”. Dat betekent echter niet dat we definitief geen subsidie meer kunnen krijgen: we kunnen het in een nieuw jaar dus opnieuw proberen.

Er zijn dus drie scenario's waar we rekening mee dienen te houden:

1. **Vooraf subsidie toegekend (2026)**

De aanvraag begin 2026 wordt gehonoreerd en we ontvangen direct 20% subsidie.

2. **Achteraf subsidie toegekend (2027)**

Als de aanvraag in 2026 wordt afgewezen wegens een leeg budget, kunnen we in 2027 opnieuw een aanvraag indienen en alsnog subsidie ontvangen.

3. **Geen subsidie (2026 én 2027)**

Zowel de aanvraag in 2026 als in 2027 levert geen subsidie op, omdat het budget beide jaren is uitgeput of de aanvraag wordt afgewezen.

3. Exploitatiescenario's

Om inzicht te geven in de structurele financiële gevolgen van de uitbreiding naar vier overdekte padelbanen, zijn drie scenario's opgesteld: een laag scenario, een middenscenario en een hoog scenario. De scenario's verschillen in het aantal nieuwe padelleden en het aantal verhuururen per week. De jaarlijkse kosten zijn gelijk in alle scenario's en gebaseerd op een niet-commerciële vereniging met een vrijwilligersorganisatie.

Onderstaande tabellen geven een overzicht van de aannames, de extra inkomsten, de jaarlijkse kosten en het netto exploitatieresultaat per scenario.

3.1 Aannames per scenario

Scenario	Nieuwe padelleden*	Verhuururen per week**	Toelichting
Laag	0	0 uur	Worst-case scenario zonder groei of verhuur.
Midden	80	15 uur	Realistisch scenario
Hoog	150	25 uur	Sterkere groei

*We rekenen met een contributie omzet van 180 euro per nieuw lid. Dit is op dit moment ook contributie + gemiddelde “barboete” per lid

**We rekenen met 25 euro per baan per uur

3.2 Extra inkomsten per scenario

Inkomstenpost	Scenario Laag	Scenario Midden	Scenario Hoog
Nieuwe leden	€ -	€ 14.400	€ 27.000
Verhuur	€ -	€ 19.500	€ 32.500
Horeca	€ -	€ 7.500	€ 12.000
Sponsoring	€ -	€ 3.000	€ 5.000
Totaal inkomsten	€ -	€ 44.400	€ 76.500

3.3 Jaarlijkse kosten (alle scenario's)

De kosten zijn laag doordat vrijwel al het reguliere onderhoud door vrijwilligers wordt uitgevoerd. Alleen specialistische werkzaamheden en noodzakelijke reserveringen worden extern ingekocht.

Kostenpost	Jaarlijkse kosten
Onderhoud banen	€ 2.500
Onderhoud overkapping	€ 1.000
Energie	€ 2.000
Verzekering en materialen	€ 1.300
Reservering onderhoud	€ 5.000
Totaal kosten	€ 11.800

3.4 Resultaat per scenario

Onderstaande tabel toont het exploitatiesaldo op basis van de extra inkomsten en de jaarlijkse kosten.

Scenario	Totaal inkomsten	Totaal kosten	Resultaat
Laag	€ -	€ 11.800	€ -11.800
Midden	€ 44.400	€ 11.800	€ 32.600
Hoog	€ 76.500	€ 11.800	€ 64.700

3.5 Samenvatting

De drie scenario's geven een breedbeeld van de mogelijke uitkomsten.

In het laagscenario wordt uitgegaan van nulgroei en geen verhuuractiviteit, waardoor een jaarlijkse last van € 11.800 ontstaat. Dit scenario is vooral bedoeld om de maximale financiële risico's te tonen.

In het middenscenario wordt gerekend met aannames die overeenkomen met de praktijk bij vergelijkbare verenigingen. Dit leidt tot een positief resultaat van € 32.600 per jaar.

In het hoogscenario is sprake van sterkere groei en hogere baanbezetting, wat resulteert in een positief saldo van € 64.700.

4. Financiering

De totale investering voor de aanleg van vier overdekte padelbanen bedraagt **€ 553.493** inclusief btw. De financiering hiervan bestaat uit drie onderdelen: eigen middelen, ledencertificaten en, indien noodzakelijk, een aanvullende bancaire lening. Dit hoofdstuk licht deze financieringsstructuur toe, inclusief de drie mogelijke BOSA-subsidiescenario's.

4.1 BOSA-subsidie: drie mogelijke situaties

De uiteindelijke financieringsbehoefte hangt af van de BOSA-subsidie (20% van subsidiabele kosten). De drie mogelijke situaties zijn:

Situatie	Effect
BOSA vooraf toegekend	Subsidie wordt direct verrekend; financieringsbehoefte neemt af.
BOSA achteraf toegekend	Financieringsbehoefte blijft in eerste instantie gelijk; subsidie wordt later ontvangen en kan worden gebruikt voor aflossing of reserve.
Geen BOSA	Financieringsbehoefte blijft maximaal.

Omdat BOSA niet gegarandeerd is, rekenen we voor de financieringsopzet met het **volledige investeringsbedrag**.

4.2 Eigen middelen van de vereniging

De vereniging draagt **€ 121.783** direct bij uit de bestaande reserves:

Onderdeel	Bedrag
Inzet eigen middelen	€ 100.000
Post onvoorzien (5%, uit eigen middelen)	€ 21.783
Totaal eigen inbreng	€ 121.783

Netto-investering te financieren:

$$\text{€ 553.493} - \text{€ 121.783} = \text{€ 431.710}$$

Dit bedrag kan verder worden verlaagd bij toekenning van de BOSA-subsidie.

4.3 Ledencertificaten

Om de externe financieringsbehoefte te beperken, stelt de vereniging voor om een groot deel van het bedrag op te halen via **ledencertificaten**. Dit is een gebruikelijke, voordelige en ledenvriendelijke financieringsvorm bij sportverenigingen.

Voordelen voor de vereniging:

- Aanzienlijk lagere rente dan bankleningen
- Rente gaat naar leden, niet naar een commerciële partij
- Eerste twee jaar geen aflossing → ruimte voor opstartfase
- Versterking van betrokkenheid en draagvlak
- Minder afhankelijkheid van banken

Twee opties:

Optie	Looptijd	Rente	Maximaal aantal	Maximaal bedrag	Aflossingsvrije periode	Aflossing vanaf jaar 3
7 jaar certificaat	7 jaar	2,00%	400 stuks	€ 200.000	Jaar 1–2	€ 100 per jaar
12 jaar certificaat	12 jaar	2,50%	500 stuks	€ 250.000	Jaar 1–2	€ 50 per jaar

Leden kunnen één of meerdere certificaten kopen; deelname is vrijwillig.

4.4 Banklening (restfinanciering)

Indien het benodigde bedrag niet volledig via certificaten wordt opgehaald, wordt de resterende financiering ingevuld via een **bancaire lening met SWS-borgstelling**, voor zover mogelijk.

Kenmerken van SWS-gebackte leningen:

- Rente: +- 5%
- Looptijd: 15 jaar
- Lineaire aflossing

4.5 Waarom deze combinatie van financieringsbronnen?

Financieel verstandig

- Certificaten dragen maximaal bij met lage rente.
- Banklening wordt alleen gebruikt voor het resterende deel.
- Eerste twee jaar lage lasten → sterkere cashflow.

Risicospreiding

- Niet volledig afhankelijk van één bank of één type financiering.
- Deel achtergesteld kapitaal → bank ziet gezonde solvabiliteit.

Verenigingsgedachte

- Leden worden mede-investeerders.
- Meer draagvlak en betrokkenheid.
- Rente blijft binnen de vereniging.

Flexibiliteit

- Bij BOSA-toekenning kan direct worden afgelost.
- Bij hoge opkomst van certificaten is een banklening mogelijk niet meer nodig.
- Looptijden van 7 en 12 jaar zorgen voor spreiding van verplichtingen.

4.6 Samenvatting financieringsmodel

Onderdeel	Bedrag
Totale investering	€ 553.493
Eigen middelen (incl. post onvoorzien)	– € 121.783
Te financieren bedrag	€ 431.710
Ledencertificaten 7 jaar (mogelijk)	Tot € 200.000
Ledencertificaten 12 jaar (mogelijk)	Tot € 250.000
Banklening (rest)	Afhankelijk van certificaten & BOSA

Met volledige uitgifte van certificaten kan de banklening **sterk worden beperkt** of zelfs geheel vervallen.

6. Financieringsscenario's (Scenario A, B en C)

Om de financiële risico's en haalbaarheid van de geplande investeringen helder in beeld te brengen, zijn drie financieringsscenario's opgesteld.

De scenario's verschillen in:

- Het al dan niet ontvangen van BOSA-subsidie,
- De hoeveelheid uitgegeven ledencertificaten,
- De hoogte van de bancaire lening,
- De spreiding van rente- en aflossingsverplichtingen in de tijd.

Deze drie scenario's geven samen een realistisch beeld van de mogelijke financieringslasten waaraan de vereniging zich committeert, inclusief de risico's die in het volgende hoofdstuk via kasstroomanalyses worden uitgewerkt.

6.1 Scenario A – Geen BOSA, volledige financiering met certificaten en eigen middelen

In dit scenario wordt er **geen BOSA-subsidie ontvangen**, en wordt de totale investering volledig gedekt door **eigen middelen en ledencertificaten**. Er wordt geen banklening aangetrokken.

Financieringsopbouw Scenario A

Onderdeel	Bedrag
Eigen middelen	€ 103.493
Ledencertificaten 7 jaar	€ 200.000
Ledencertificaten 12 jaar	€ 250.000
Totaal financiering	€ 553.493

Kernpunten

- De vereniging blijft volledig onafhankelijk van banken.
- Alle financieringslasten bestaan uit rente en aflossing van certificaten.
- Zowel de 7-jarige als 12-jarige certificaten kennen een aflossingsvrije periode van ongeveer 2,5 jaar.
- Vanaf **jaar 3** starten de aflossingen voor **beide** certificaten, die vervolgens meerdere jaren gelijktijdig doorlopen.

Belangrijk voor de risico-analyse

De reden dat dit scenario is opgenomen, is dat het een **worstcasescenario voor de kasstroom** laat zien, ondanks dat er geen banklening is.

De reden hiervoor is dat:

- De totale aflossingen in een **korte periode** moeten plaatsvinden,
- Beide certificaten **gelijktijdig** aflossen,
- Alle lasten geconcentreerd liggen in de periode **jaar 3 t/m jaar 7**,
- De jaarlijkse bedragen hierdoor substantieel zijn.

Scenario A wordt in het volgende hoofdstuk gebruikt om te laten zien wat er gebeurt wanneer de vereniging geen BOSA ontvangt én maximaal afhankelijk is van certificaten met relatief korte looptijden.

6.2 Scenario B – Geen BOSA, volledige financiering met banklening en eigen middelen

In Scenario B wordt er eveneens uitgegaan van **geen BOSA-subsidie**, maar in tegenstelling tot Scenario A worden er (nagenoeg) geen certificaten uitgegeven. De resterende financiering wordt ingevuld met een bancaire lening met SWS-borgstelling.

Financieringsopbouw Scenario B

Onderdeel	Bedrag
Eigen middelen	€ 121.783
Lening bij bank	€ 431.710
Totaal financiering	€ 553.493

Kernpunten

- De jaarlijkse financieringslast bestaat geheel uit bankrente en aflossing via een annuïteit.
- De annuïteit bedraagt ongeveer **€ 41.700 per jaar**.
- Aflossing start direct in 2026.
- De verplichtingen lopen door over **15 jaar**, waardoor er geen piekbelasting ontstaat zoals bij certificaten.
- Wel is dit het scenario met de grootste afhankelijkheid van de bank en de hoogste externe rentelasten.

Belangrijk voor de risico-analyse

Scenario B toont het risico wanneer er geen certificaten worden opgehaald en er volledig moet worden geleund op een banklening. De jaarlijkse lasten zijn direct vanaf het begin hoog, maar door de lange looptijd minder geconcentreerd dan in Scenario A.

6.3 Scenario C – BOSA achteraf, mix van certificaten, banklening en eigen middelen

In Scenario C wordt ervan uitgegaan dat de BOSA-subsidie **niet vooraf**, maar **wel achteraf (in 2027)** wordt toegekend. De investering wordt gefinancierd met een **gemiddeld** aantal certificaten en een kleinere banklening.

Financieringsopbouw Scenario C

Onderdeel	Bedrag
Eigen middelen	€ 121.783
Certificaten 7 jaar	€ 100.000
Certificaten 12 jaar	€ 150.000
Lening bij bank	€ 181.710
Totaal financiering	€ 553.493

Kernpunten

- De certificaten verlagen de afhankelijkheid van een bank, maar niet volledig.
- De banklening is aanzienlijk kleiner dan in Scenario B.
- De verwachte BOSA-uitkering in 2027 kan worden ingezet voor extra aflossing.
- De jaarlijkse lasten liggen tussen Scenario A en B in.
- Zowel certificaataflossingen (vanaf jaar 3) als banklasten (vanaf jaar 1) spelen een rol.

Belangrijk voor de risico-analyse

Scenario C geldt als een **realistische midden variant**: een deel van de leden investeert, er is een beperkte banklening, en een BOSA-uitkering is waarschijnlijk maar niet gegarandeerd. Het scenario laat zien hoe de kasstroom zich ontwikkelt bij een evenwichtige financieringsmix.

6.4 Conclusie van de financieringsscenario's

De drie financieringsscenario's tonen een duidelijke bandbreedte:

- **Scenario A** toont de financiële druk bij maximale certificaatuitgifte en geen BOSA, met geconcentreerde kasuitstroom in de jaren 3 t/m 7.
- **Scenario B** toont de druk bij volledige bankfinanciering en geen certificaten, met langdurige maar voorspelbare lasten.
- **Scenario C** toont een gebalanceerd beeld wanneer zowel certificaten als bankleningen worden ingezet en BOSA achteraf wordt ontvangen.

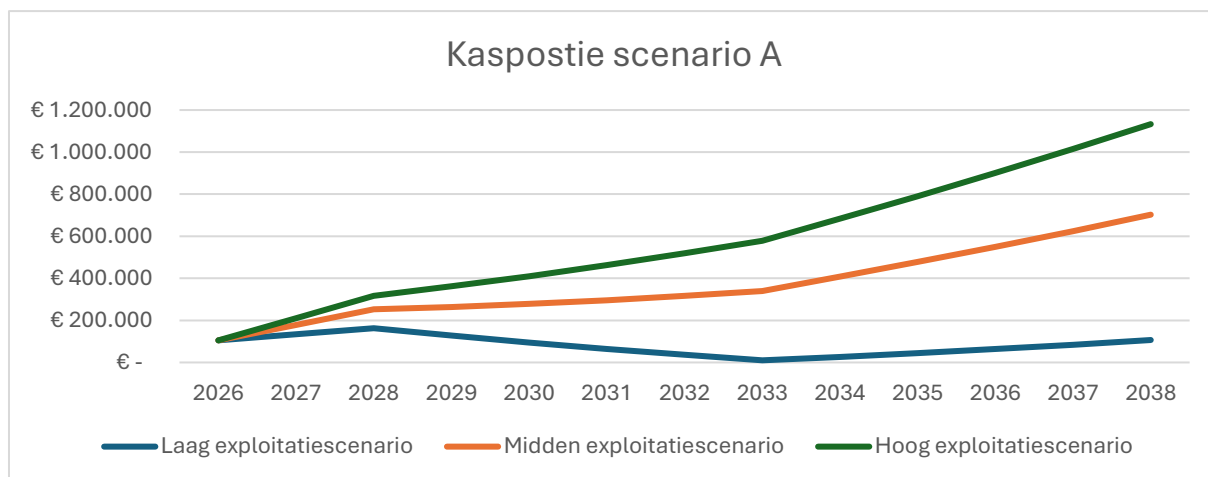
Een scenario waarin BOSA **vooraf** wordt toegekend is bewust niet uitgewerkt, omdat dit financieel gunstiger is dan alle drie bovenstaande scenario's en daarom geen extra waarde toevoegt aan de risicoanalyse.

Deze scenario's vormen de basis voor het **volgende onderdeel**, waarin de **kasstromen per scenario** worden geanalyseerd om de risico's, piekbelasting en financiële haalbaarheid inzichtelijk te maken.

7. Kasstroomanalyse per financieringsscenario

Hieronder staat de kwalitatieve beschrijving per scenario.

7.1 Scenario A – Geen BOSA, volledige certificaatfinanciering



Kasstroomstructuur

- 2026–2028: alleen rentelasten op certificaten
- Vanaf 2029: aflossingen op zowel 7-jarige als 12-jarige certificaten
- De aflossingen vallen grotendeels gelijktijdig → kasdruk geconcentreerd
- Geen banklening → geen lange spreiding

Kasstroomimpact

- In de jaren 2029 t/m 2033 is de kasstroomdruk het hoogst
- Bij een laag exploitatie-scenario (geen nieuwe leden, geen verhuur) ontstaat de grootste kans op tijdelijke kasdaling

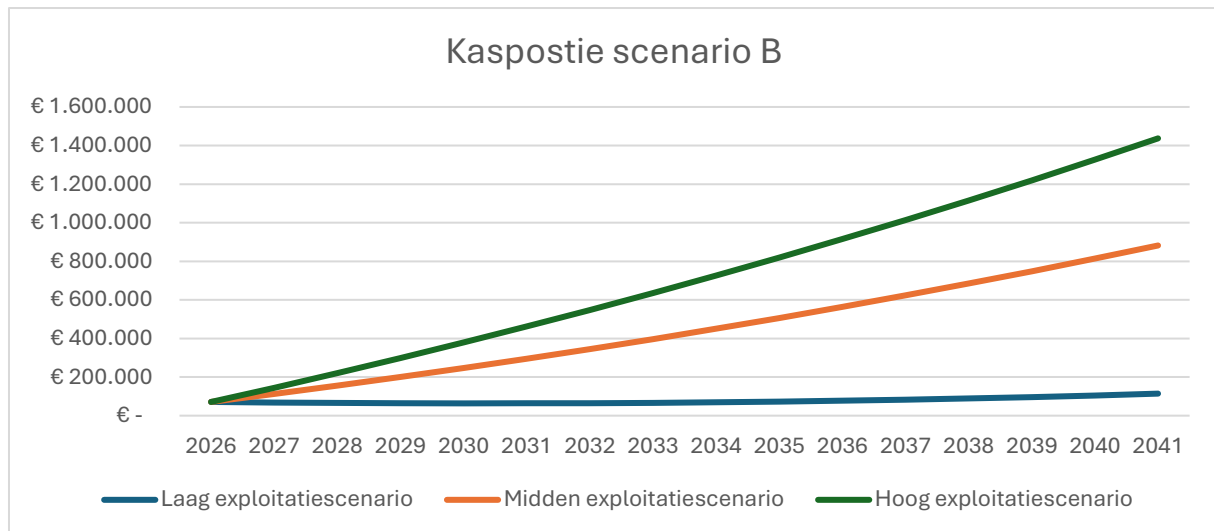
Veerkracht in dit scenario

In het allerlaagste scenario kan de vereniging nog ingrijpen door:

- Aflossingen met één jaar uit te stellen,
- Certificaathouders te verzoeken een verlenging te accepteren,

Omdat er geen banklening is, is deze vorm van flexibiliteit alleen in Scenario A mogelijk.

7.2 Scenario B – Geen BOSA, volledige banklening



Kasstroomstructuur

- Banklening van €431.710, start 1 juli 2026
- Direct vanaf 2026 annuïtaire betalingen van ± €41.700 per jaar
- Certificaten worden niet uitgegeven
- Lasten zijn hoog maar stabiel en over 15 jaar uitgesmeerd

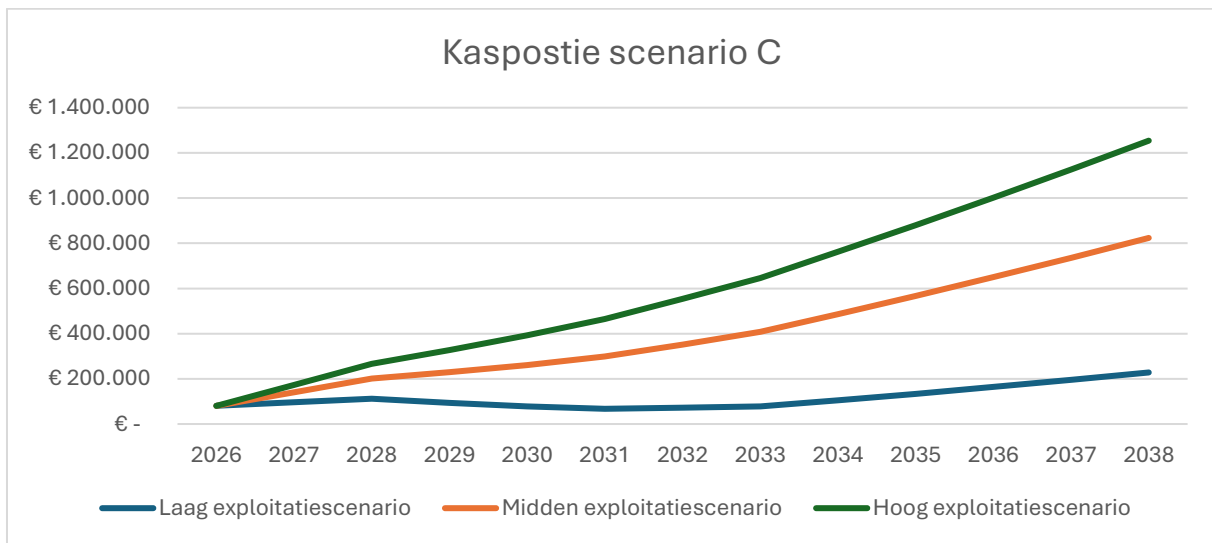
Kasstroomimpact

- De kasstroomdruk treedt direct in 2026 op
- De druk blijft langdurig bestaan
- In een laag exploitatie-scenario ontstaat jaarlijks een structureel tekort
- Door de lange looptijd zijn er geen piekjaren, maar wel langdurige negatieve cashflows

Stabiliteit

- Dit scenario is het minst flexibel
- Jaarlijkse verplichtingen liggen vast
- Afwijkende exploitatie-inkomsten hebben direct impact op de kaspositie

7.3 Scenario C – BOSA achteraf, certificaten + kleinere banklening



Kasstroomstructuur

- Gedeeltelijke certificaten: €100.000 (7 jaar) + €150.000 (12 jaar)
- Banklening: €181.710
- BOSA-uitkering in 2027 → wordt volledig gebruikt om de banklening direct te verlagen
- Vanaf 2029 starten de certificaataflossingen

Kasstroomimpact

- Lagere lasten dan in Scenario B
- Betere spreiding dan in Scenario A
- De kasdruk ligt gecentreerd tussen Scenario A en Scenario B
- Door de BOSA-aflossing in 2027 daalt de toekomstige banklast aanzienlijk

Stabiliteit

- Scenario C is het meest gebalanceerd:
 - Een deel is langlopend (bank)
 - Een deel is middellang (12 jaar certificaat)
 - Een deel heeft relatief hoge aflossing (7 jaar certificaat)
- In de meeste exploitatievarianten blijft de kaspositie positief op de lange termijn

7.4 Samenvatting

- **Scenario A** kent de grootste kasdruk in de jaren 2029–2033, doordat zowel de 7-jarige als 12-jarige certificaten in een relatief korte periode gelijktijdig worden

afgelost. Dit scenario laat bewust zien hoe geconcentreerde financieringslasten uitwerken op de kaspositie.

- **Scenario B** kent geen piek jaren maar wel een structurele kasdruk vanaf 2026 door de omvangrijke banklening. De lasten zijn stabiel en voorspelbaar, maar drukken jaarlijks op de beschikbare ruimte.
- **Scenario C** is de meest gebalanceerde variant: een combinatie van certificaten, een kleinere banklening en een BOSA-uitkering die in 2027 direct wordt gebruikt voor vervroegde aflossing. Hierdoor ontstaat een gespreid en relatief stabiel kasprofiel.

Belangrijk is dat in alle drie financieringsscenario's – zelfs wanneer deze worden gecombineerd met het allerlaagste exploitatie-scenario (geen nieuwe leden en geen verhuur) – de kaspositie over de gehele looptijd nergens negatief wordt. De combinatie van de startbuffer (€170.000), de autonome kasstroom en de gespreide financieringsstructuur zorgt ervoor dat er in geen enkel scenario onder de streep een negatief kassaldo ontstaat.

Tegelijkertijd moet worden opgemerkt dat de allerlaagste scenario's ook betekenen dat er geen kasreserve wordt opgebouwd voor toekomstige investeringen of groot onderhoud. De kaspositie blijft dan weliswaar positief, maar zonder ruimte voor nieuwe ambities.

Deze laagste scenario's zijn echter zeer onwaarschijnlijk en uitsluitend opgenomen om de bandbreedte van de risico's inzichtelijk te maken voor de ALV. Zij vormen daarmee een belangrijk instrument om te beoordelen of de gekozen financieringsstructuur ook onder extreme omstandigheden verantwoord blijft.