

Aan: ALV TV Tautenburg  
Van: Penningmeester TV Tautenburg & Stam  
Betreft: Voorstel aanleg 3 padelbanen  
Datum: 18 december 2021

Het afgelopen jaar heeft de werkgroep padel hard gewerkt aan een goed onderbouwd voorstel om 3 padelbanen aan te leggen. Eind december heeft zowel het bestuur van TV Tautenburg als het bestuur van Stam unaniem ingestemd met het hieronder beschreven voorstel.

Het bestuur van TV Tautenburg wil aan de ALV haar goedkeuring vragen op de volgende punten.

1. Instemming met het padel voorstel, zoals beschreven in dit document
2. Aangaan 12 jarig huurcontract met Stam voor afname van de padelbanen
  - a. Waarbij huurprijs gebaseerd is op maximale kosten van € 350.00 (voor Bosa subsidie van 20%)
3. Verstrekken van Lening aan Stam van maximaal € 200.000
4. Aanpassen/vernieuwen contributie:
  - a. Tennis only (€180 voor 2023)
  - b. Padel only (€180 voor 2022 en 2023)
  - c. Tennis & Padel (€220 voor 2022 en 2023)
  - d. Voor 2022 geldt voor huidige leden van TV Tautenburg dat ze gratis gebruik kunnen maken van de padelbanen. Nieuwe leden zullen een aangepast lidmaatschap betalen afhankelijk van wanneer ze lid worden.

## Padel Voorstel

Hieronder wordt kort beschreven wat het voorstel inhoudt wat betreft aanleg van de padelbanen. Hierin wordt ingegaan op de volgende punten:

- Park
- Uitkomst Leden enquête
- Van aanleg tot succes Padel Commissie
- Voorstel preferred partner
- Verwachte ledengroei
- Exploitatie: Basis scenario
- Planning
- Relatie TV Tautenburg & Stam
- Risico's en afhankelijkheden
- Financiering en impact op balansen

## Park

Het voorstel is om 3 padelbanen aan te leggen binnen ons park, zonder dat dit ten koste gaat van de tennisbanen. Dit is mogelijk omdat we vorig jaar een extra stukje grond hebben

kunnen huren van de gemeente. Op basis van alle ervaringscijfers van padel is het aanleggen van 3 banen wenselijk. Op deze manier kan er naast vrij spelen ook padel competitie en padeltraining worden gegeven. De werkgroep heeft verschillende andere verenigingen bezocht en de meeste van deze verenigingen zijn bezig extra banen aan te leggen gezien het succes van padel en de bijbehorende bezetting van de bestaande banen. Dit geeft aan dat 3 padelbanen voor Tautenburg ook het meest wenselijke scenario is.

De aanpassingen van het park zullen in lijn met de in september gedeelde artist impression tekeningen worden uitgevoerd en zullen in overeenstemming met de eisen van de KNLTB worden aangelegd.



### [Uitkomst leden enquête](#)

In oktober van 2021 is een ledenenquête gehouden om te peilen hoe de leden staan tegenover padel. De response op de enquête was zeer groot. 181 respondenten hebben de enquête ingevuld (meer dan 50% van totaal aantal leden).

De uitslag van de enquête kan als volgt worden samengevat

- 181 mensen meegedaan (>50% totaal aantal leden)
- 95% staat positief t.o.v. uitbreiding met padel
- 85% wil zeker padel gaan proberen
- 42% wil gaan lessen, 26% misschien (na eerst ervaring opgedaan te hebben)
- 38% wil combi abonnement, 35% alleen tennis of padel abonnement
- 33% wil ook los banen kunnen huren

Conclusie: een grote meerderheid van de leden staat positief tegenover padel en de leden hebben het liefst verschillende abonnementsvormen.

## Van aanleg tot succes: Padel Commissie

Voor de vereniging is het belangrijk dat we niet alleen vrijwilligers hebben die de aanpassingen van het park willen doorvoeren maar ook dat we een grote groep leden hebben die padel een succes willen maken voor de vereniging. Dit is belangrijk omdat we er gezamenlijk voor moeten zorgen dat de ledengroei ook wordt gerealiseerd. Dit vraagt om een breed team dat allerlei activiteiten organiseert.

Het voorgestelde team bestaat uit: Ad Vrijsen, Marcel Assink, Dennis Top, Bram van Eck en Paul de Bruin. Daarnaast wordt voorgesteld om Ad Vrijsen voorzitter te maken en zal hij ook binnen het bestuur de verantwoordelijkheid nemen zodra de banen zijn opgeleverd. De commissie zal haar activiteiten zo veel mogelijk afstemmen en in gezamenlijkheid met de overige commissies organiseren.

## Voorstel preferred partner

In de afgelopen maanden heeft de werkgroep verschillende offertes uitgevraagd en beoordeeld (6 in totaal). De prijzen van de offertes, de verwachte kwaliteit en de opleverdatum lagen erg uiteen. Daarnaast zien we de prijzen erg stijgen als gevolg van de grote vraag naar padelbanen en het gebrek aan grondstoffen en bouwmaterialen.

Op basis van de vergelijking tussen verschillende offertes, is de keuze gevallen op Agterberg die samen met Padel Totaal de banen gaat aanleggen. De verwachte maximum prijs voor aanleg, indien we er met Agterberg uitkomen, is € 300.000 (voor subsidie en incl. BTW). Indien we er niet uitkomen met Agterberg zullen we met andere partijen proberen rond te komen. De verwachte prijs zal dan rond de € 350.000 uitkomen.

Aan ALV wordt gevraagd het mandaat aan het bestuur te geven om 3 padelbanen te realiseren, inclusief de benodigde aanpassingen aan het park voor een totaal bedrag van maximaal € 350.000.

## Verwachte ledengroei.

De afgelopen jaren is de populariteit van padel sterk toegenomen. De werkgroep heeft onderzoek gedaan naar groeicijfers van padel. Hierbij heeft ze verschillende verenigingen bezocht en gesproken en ook is advies ingewonnen bij de KNLTB. Op basis van deze informatie zijn de volgende aannames voor padel gedefinieerd:

- Verwacht +100 nieuwe leden bij 3 banen in 3 jaar.
- In daluren (bv overdag) banen beschikbaar stellen voor externe verhuur
- Kantine inkomsten zullen sterk stijgen.
- Extra sponsor inkomsten.

## Exploitatie: basis scenario

Uit de leden enquête bleek duidelijke dat naast de algemeen steun voor het aanleggen van padelbanen een deel van onze leden gewoon willen blijven tennissen, Tevens zijn we van mening dat de huidige leden die tennis willen blijven spelen niet hoeven bij te dragen aan de

kosten van padel, ofwel contributie voor alleen tennis moet gelijk blijven. Dit leidt tot het volgende voorstel voor contributies

- Tennis only € 180,-
- Padel only € 180,-
- Tennis & padel € 220,-

Op basis van de externe gegevens hanteren we de volgende uitgangspunten voor ons basis scenario.

#### Kosten

	Onderkant	Bovenkant
Aanlegkosten	€ 300.000	€ 350.000
BOSA subsidie (20%)	€ 60.000	€ 70.000
Netto kosten	€ 240.000	€ 280.000
Afschrijving termijn	12	12
Jaarlijkst kosten	€ 20.000	€ 23.333
Jaarlijkse onderhoud	€ 3.000	€ 3.000
Kosten Energie	€ 600	€ 600
Kosten onvoorzien	€ 600	€ 600
Totale jaarlijkse kosten	€ 24.200	€ 27.533

#### Opbrengst

Voor de opbrengst van padel hanteren we de volgende uitgangspunten:

- De groei van het aantal leden wordt geschat op 100 personen over de komende 3 jaar.
- Op basis van de enquête uitkomsten blijkt dat 40% van de leden verwacht zowel tennis als padel te willen spelen.
- Padel is erg populair en naast lidmaatschap is er een duidelijke trend zichtbaar dat er een grote groep padellers is die alleen soms een uurtje wil spelen en niet lid wil worden. Om hierop in te spelen willen we de 3 padelbanen beschikbaar stellen voor commercieel verhuur in de zogenaamde daluren (waarschijnlijk overdag op werkdagen tussen 8.00 – 17.00). Een systeem zal worden aangeschaft om deze verhuur gemakkelijk te kunnen ondersteunen. De verwachting is dat we hierdoor de 3 banen elk tenminste 1 uur per dag kunnen verhuren voor 200 dagen per jaar voor een uurtarief van € 20,-

In onderstaande tabel staat de jaaropbrengst uitgewerkt

	Uitgangspunt	Opbrengst
Extra leden	€ 100	€ 15.000
Opbrengst padel & tennis	40%	€ 6.400
Sponsor		€ 2.000
Extra Kantine opbrengst	prorato per lid	€ 6.000
Commercieel verhuur		€ 12.000
		€ 41.400

Onder dit basis scenario zal het rendement van de padel zeer positief zijn van € 15.200. In dit geval zal door de vereniging worden onderzocht hoe dit het best besteed kan worden voor de leden. In een later stadium zal hierover door bestuur worden beslist en worden teruggekoppeld in ALV. Waarschijnlijk zal in eerste instantie versneld de aanleg worden afgeschreven zodat de vereniging minder risico in de toekomst heeft.

Opgemerkt dat in de eerste jaren er aanloopkosten zijn als gevolg van:

- groei ledenaantal is pas na 3 jaar bereikt
- opbrengst padel en tennis voor bestaande leden pas in 2023
- initiële kosten voor clinics, trainingen, marketing en communicatie

## Planning

De planning van het project is afhankelijk van de leverende partij. Als we er gezamenlijk uit komen met Agterberg, dan is de verwachting dat de 3 padelbanen er kunnen liggen voor eind mei 2022. Met als streefdatum 7 mei. Dit zal betekenen dat de werkzaamheden in maart zullen starten en in de maand april de nodige overlast op ons terrein zal zijn. We verwachten wel dat de tennisbanen gedurende de aanleg gewoon openblijven, dus inclusief voorjaars competitie.

Mochten we er niet met Agterberg uit komen dan verwachten we dat oplevering langer zal duren. We verwachten dan dat de banen in het derde kwartaal van jaar er kunnen liggen.

Vanaf eind mei, als de nieuwe padelbanen er liggen, zal de nieuwe commissie allerlei activiteiten gaan organiseren, zoals bijvoorbeeld: clinics, trainingen, toernooien, laddercompetitie, tossavonden, stratentoernooi en bedrijventoernooi.

## Relatie Stam & TV Tautenburg

Sinds de oprichting van het nieuwe tennispark is er een scheiding gemaakt in de tennisvereniging en de eigenaar van de opstal (ofwel banen en gebouw). Als voorbereiding op de ALV van TV Tautenburg heeft het tennisbestuur aan de Stam gevraagd of zij bereid zijn om de padelbanen aan te leggen en vervolgens te verhuren aan de vereniging. Op basis van hetzelfde plan zoals deze hier is gepresenteerd heeft de Stam ingestemd met het verzoek onder de volgende voorwaarden:

- Garantiestelling op het exploitatierisico. Aangezien het vermogen van Stam minder dan € 2000,- is kan zij het exploitatierisico niet dragen. Hiervoor vraagt de Stam dan ook om van de vereniging een garantiestelling te krijgen op het exploitatierisico. Dit wordt waarschijnlijk ingevuld door een langdurige huurovereenkomst.
- Lening van mogelijk tot € 200.000,-. De liquide middelen van de Stam zijn niet voldoende om de gehele aannamesom te betalen. Stam verzoekt dan ook de bereidheid om de huidige lening met TV Tautenburg te verhogen met een maximum van € 200.000,-. Een deel van deze lening is een overbruggingslening omdat de subsidie later wordt uitgekeerd.

Het bestuur van TV Tautenburg vindt deze verzoeken aanvaardbaar. De impact op de verschillende balansen is uitgewerkt verder op in deze notitie.

### Risico's en afhankelijkheden

Aan het realiseren van dit plan kleven een aantal afhankelijkheden en risico's. Hieronder een korte opsomming van de grootste risico's zoals deze zijn geïdentificeerd door werkgroep en het bestuur:

- Vergunning gemeente. In het eerdere traject heeft de vereniging al een vergunning gekregen voor de aanleg van 2 padelbanen. Deze vergunning dient te worden uitgebreid naar 3 banen. Dit proces is reeds in gang gezet maar het is de vraag of de vergunning op tijd binnen is. Het bestuur stelt dat indien de vergunning niet op tijd binnen is, al het grondwerk reeds doorgang vindt op basis van de 3 banen, echter dat slechts 2 banen (opbouw) worden geplaatst. Op het moment dat de vergunning voor de derde baan dan binnen is hoeft slechts de opbouw geplaatst te worden.
- Overleg SVM. Het bestuur is in overleg met SVM om een klein stukje van hun terrein te krijgen, zodat de ligging van de banen net iets gunstiger (meer terrasruimte) wordt. SVM staat hier welwillend tegen over maar verdere afstemming moet nog plaatsvinden. Tevens dient in het kadaster dan nog aanpassing plaats te vinden. Mocht dit allemaal niet zijn afgerond zal het plan worden uitgevoerd binnen onze huidige grenzen.
- Beschikbaarheid trainers. Op dit moment zijn we in overleg met Tennisschool Tom van Lijf om te bespreken of zij ook padelleraren kunnen leveren. Julian is op dit moment al met een opleiding bezig.

Het grootste risico voor TV Tautenburg is dat zowel de verwachte ledengroei als de verwachte commerciële huur niet structureel is. Dit scenario is doorgerekend en dan zijn de gevolgen voor de vereniging groot. Echter gezien het ruime aanwezige eigen vermogen zal de vereniging niet in hoeven te teren op de reserves voor onderhoud die zijn opgebouwd voor tennis. Gezien de grote onwaarschijnlijkheid van dit scenario en het feit dat de vereniging ook dan nog steeds voldoende reserves heeft om het huidige kwaliteitsniveau te handhaven, vindt het bestuur dit een aanvaardbaar risico.

### Financiering en impact op balansen

#### STAM

De meeste impact van de investering van Padel zal de balans van Stam zijn omdat Stam de investering zal doen. Hierbij is uitgegaan van de maximale investering van € 350.000. Indien akkoord wordt bereikt met Agterberg zal zowel de investering als de lening € 50.000 lager kunnen zijn.

In onderstaande tabel staat de ontwikkeling van de balans van de Stam in 2022 als gevolg van de aanleg van de padelbanen uitgewerkt. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in 3 stappen:

Stap 1: Aanleg van de banen

Stap 2: Aangaan lening Vereniging

Stap 3: Teruggave Bosa (is later in het jaar)

De uitgangspunten voor deze analyse zijn;

- Totale kosten padel aanleg: € 350.000 (stap 1)
- Bosa subsidie van 20% -€ 70.000
- Bosa subsidie komt later in het jaar (stap 3)
- Om gezonde kaspositie te behouden krijgt Stam een lening van €200.000 van vereniging (stap 2), welke na ontvangst van subsidie voor €30.000 wordt afgelost.

		stap 1	stap 2		stap 3		
Saldi	31-dec	Investering Padel	Lening Vereniging	Nieuwe balans	Bosa terug gave	Aflossen deel lening	Verwacht eind 2022
Materiele Activa	€ 579.781	€ 280.000		€ 859.781			€ 859.781
Nog te ontv.	€ -	€ 70.000		€ 70.000	€ (70.000)		€ -
Bank	€ 166.352	€ (350.000)	€ 200.000	€ 16.352	€ 70.000	€ (30.000)	€ 56.352
Onderhoudsvoorziening	€ (51.328)			€ (51.328)			€ (51.328)
Lening Ver.	€ (693.146)		€ (200.000)	€ (893.146)		€ 30.000	€ (863.146)
Nog te betalen	€ -			€ -			€ -
<b>Eigenvermogen</b>	<b>€ (1.658)</b>			€ (1.658)			€ (1.658)

### TV Tautenburg

Op basis van dezelfde uitgangspunten zoals beschreven is de impact op de balans van TV Tautenburg uitgewerkt in onderstaande tabel.

	€		
	31-12-21	Lening Vereniging	Nieuwe Balans
<b>ACTIVA</b>			
Lening STAM	€ 693.146	€ 170.000	€ 863.146
voorraad kantine	€ 2.186		€ 2.186
overige vorderingen	€ -		€ -
Bank saldo	€ 210.376	€ (170.000)	€ 40.376
	<b>€ 905.708</b>		<b>€ 905.708</b>
Eigen vermogen na resul	€ 20.458		€ 20.458
bestemmingsreserve	€ 867.200		€ 867.200
voorziening jubileum	€ 3.000		€ 3.000
Corona Voorziening	€ 12.750		€ 12.750
overige schulden	€ 2.300		€ 2.300
	<b>€ 905.708</b>		<b>€ 905.708</b>