

Voorstel voor ALV

Onderwerp: Aanleg Waterveld, overdracht 50% eigendom veld II en aanpassing huur zandvelden en contributie

Van: Bestuur VMHC

Datum: 21 maart 2020

1. Inleiding

In onderstaande notitie geven wij een inhoudelijke en financiële toelichting op het vraagstuk en vragen wij de ALV akkoord te geven.

We vragen jullie deze notitie aandachtig door te lezen. Indien je nog vragen hebt, mail deze voor zondag 22 maart 24.00 uur naar bestuur@vmhc.nl. Wij zullen deze dan op de website beantwoorden, zodat vragen en antwoorden voor alle leden zichtbaar zijn.

Daarna vragen we jullie om 25 maart, tussen 20:00 uur en 22:00 uur, per mail naar bestuur@vmhc.nl en onder vermelding van naam en lidnummer, in te stemmen met de gedane voorstellen. Ook als je het niet eens bent met de voorstellen, of je wilt je onthouden van stemming, vragen we je dit per mail kenbaar te maken.

Om de grootst mogelijke transparantie te betrachten zullen 2 leden in dat tijdsvenster aanwezig zijn bij één van de bestuursleden, om onafhankelijk het aantal stemmen -zowel de voors, de tegens als de onthoudingen- te tellen en te waarmerken.

2. Voorstel

Onder voorbehoud van instemming door de Gemeenteraad en met instemming van de ALV, is de gemeente Heusden het volgende van plan:

1. De gemeente wil vereniging VMHC van een waterveld voorzien. Voor VMHC zal daartoe veld 1 vervangen worden door een waterveld. **Stemt de ALV hiermee in?**

Alvorens dit aan de Gemeenteraad voor te (kunnen) leggen, vraagt het college van B&W instemming van VMHC.

Dit voorstel heeft financiële consequenties. Deze zijn hieronder toegelicht en uitgewerkt in een voorstel voor huurcontract en contributieverhoging.

2. Aan de ALV wordt gevraagd om ook met het financiële voorstel in te stemmen (zie financiële voorstel op pagina 5). **Stemt de ALV hiermee in?**

Het VMHC-bestuur legt hiertoe deze punten (inclusief consequenties) voor aan de ALV en vraagt de ALV hierop akkoord te geven.

3. Achtergrond

De gemeente is voornemens (onder voorbehoud van toestemming door de Gemeenteraad) een Level Playing Field tussen hockey en voetbal te creëren: zowel eigendom als onderhoud van de hockeyvelden gaan over naar de Gemeente Heusden, voor zover dit nog niet het geval is. Huurprijzen van zandvelden en watervelden worden gelijkgetrokken. Zie ook financiële paragraaf. Daarnaast is de gemeente voornemens een waterveld (geen semi-waterveld!) aan te leggen ter vervanging van het versleten Veld I bij VMHC.

Voor het laatste is nodig dat VMHC, namens haar ALV, de gemeente akkoord geeft.

4. Argumenten voor de ALV om hiermee in te stemmen

- Hockeyend NL gaat massaal over op watervelden (van de 322 hockeyclubs in NL hebben er nu al 200 ten minste 1 waterveld);
- Now or Never: het is nu hoogconjunctuur en er is budget, dit kan volgend jaar anders zijn;
- VMHC is in de voorgestelde situatie van veel regelwerk rond onderhoud en beheer verlost;
- Een vergelijkbare eigendomssituatie is nu ook al aan de orde. Veld I, III, de helft van Veld II en het miniveldje zijn al van de gemeente.

Voorwaarde is het behoud van het miniveldje. Huurkosten hiervan zijn naar rato van de grootte t.o.v. een normaal veld.

5. Argumenten vanuit Gemeente naar de gemeenteraad

1. Hockeyend NL gaat massaal over op water (van de 322 hockeyclubs in NL hebben in 2019 al 200 verenigingen ten minste 1 waterveld), de moderne hockeytechnieken kunnen op een waterveld (beter) worden toegepast;
2. Een waterveld heeft zuigende werking op nieuwe leden (meer sporters, past in het nationale sportakkoord). Denk hierbij ook aan de nieuwe wijken Geerpark en De Grassen. Een waterveld heeft ook een behoudende werking op huidige leden;
3. Met de aanleg van een waterveld wordt een uitvalbasis voor Hockeyclub Den Bosch gecreëerd, die regelmatig te krap in hun velden zitten en uitwijkmogelijkheden nodig hebben, ook voor internationale toernooien;

Noot Bestuur: indien het verzoek vanuit het College van Wethouders solide is, is het verzoek een hamerstuk, kan goedkeuring worden verwacht en kan de aanbesteding in theorie 13 mei aanstaande van start gaan.

6. Financiële paragraaf

Financieel overzicht

Veld	Eigendom	Omschrijving	HUIDIG Bedrag	NIEUW Bedrag	Vershil
I	100% gemeente	Huur gemeente	6.582	18.500	-11.918
I		Kosten water/chemicaliën	-	3.000	-3.000
			<u>6.582</u>	<u>21.500</u>	<u>-14.918</u>
Inspeelveldje	100% gemeente	Huur gemeente 1/8ste van € 11,500	-	1.450	-1.450
II	50% gemeente	Huur gemeente	-	11.500	-11.500
II	50% Stichting Vrienden	Huur stichting Vrienden	15.000	-	15.000
II			<u>15.000</u>	<u>11.500</u>	<u>3.500</u>
III	100% gemeente	Huur gemeente	10.413	11.500	-1.087
			<u>31.995</u>	<u>45.950</u>	<u>-13.955</u>

Toelichting en afwegingen

Veld I

De gemeente neemt de volledige investering in een nieuw waterveld voor haar rekening en berekent hiervoor een jaarhuur, inclusief onderhoud, van € 18.500. De kosten van water en chemicaliën komen daarbovenop en worden geschat op € 3.000. Deze kosten komen voor rekening van VMHC.

Dit bedrag is zonder meer redelijk. Het investeringsbedrag voor een nieuw waterveld in de kwaliteit zoals VMHC dat wenst bedraagt € 550.000. Een toplaag wordt afgeschreven in 10 jaar, de onderlaag in 20 jaar. Bij een gemiddelde afschrijvingstermijn van 15 jaar zou de jaarlijkse afschrijving € 550.000/15 jaar, zijnde € 37.000 per jaar (afgerond) bedragen. Dit bedrag is exclusief rente en onderhoud. De gemeente vraagt voor een nieuw waterveld een huur van € 18.500, zijnde 50% van de afschrijvingskosten. In dit bedrag zijn alle kosten, zoals onderhoud en financieringslasten, inbegrepen.

Een tweede overweging om het voorstel van de gemeente te accepteren is dat het alternatief, het zelf financieren van de aanleg van een nieuw waterveld, een enorme financiële prestatie vergt van de vereniging. Denk aan giften, obligatieleningen en bankleningen. Een lastig traject.

Miniveldje

De gemeente rekende nooit een apart huurbedrag door voor het miniveldje. De huur was inbegrepen in de huur van veld I. Met de wijziging naar het standaardtarief van € 11.500 voor een zandveld, zal ook voor het miniveldje naar rato van de oppervlakte een huursom betaald moeten worden. Het miniveldje heeft volgens de gemeente een omvang van 1/8^{ste} van een normaal speelveld en hiervoor zal een huur worden berekend van € 1.450 per jaar.

Veld II

Veld II is voor 50% in eigendom (het veld plus onderlaag, niet DE grond zelf) van de Stichting Vrienden van VMHC (hierna: 'de Stichting').

De gemeente wenst de volledige eigendom in handen te krijgen om vervolgens een standaard huurprijs van € 11.500 inclusief onderhoud te hanteren. Deze overgang heeft voor de exploitatiekosten van veld II weinig gevolgen.

De gemeente heeft aangegeven het 50% aandeel van de Stichting in veld II over te willen kopen voor € 1,-.

In onderling overleg tussen de Stichting en de vereniging VMHC heeft de Stichting aangegeven bereid te zijn mee te werken aan deze overdracht. De in de Stichting aanwezige restschuld bedraagt per einde seizoen 2019-2020 € 34.236 en zal binnen de Stichting afgewikkeld worden.

De gemeente zal vervolgens ook voor veld II de standaard huurprijs van € 11.500 toepassen.

€11.500 is strikt genomen een te hoog bedrag in vergelijking tot een veld dat vanuit zelf gefinancierd eigendom wordt verkocht en terug gehuurd, gezien de reeds betaalde kapitaallasten. De afweging die nu speelt om deze opzet toch te volgen, is dat de vervanging van de toplaag van veld II voor kalenderjaar 2023 gepland staat. Ingeval de eigendomsverhouding 50/50 blijft, zou VMHC zelf 50% van deze investering moeten dragen. In de situatie dat de gemeente 100% eigenaar is van veld II, dient de gemeente deze investering geheel voor haar rekening te nemen.

Veld III

De gemeente gaat over naar een vast bedrag van € 11.500 voor zandvelden, inclusief onderhoud. Deze overgang heeft voor de exploitatiekosten van veld III weinig gevolgen.

Gevolgen contributie

De verhoging van de lasten, als gevolg van wijziging huurkosten van de zandvelden en aanleg van een waterveld, met een bedrag van afgerond € 14.000 heeft gevolgen voor de contributie.

Bij een ledenaantal van 550 leidt dit tot een gemiddelde verhoging van € 25 per lid, nog afgezien van de reguliere jaarlijkse verhoging van de contributie.

Samenvatting

Er is sprake van een samengestelde transactie: aanleg van een nieuw waterveld door de gemeente en het overeenkomen van een jaarlijkse huurprijs van € 18.500 hiervoor, de overdracht van 50% van veld II voor € 1,-, en de aanpassing van de huurbedragen voor zandvelden naar een standaard huurprijs van € 11.500. Tevens wordt voor het miniveldje een huurbedrag van € 1.450 vastgesteld.

De volgende onzekerheden spelen een rol:

- Het investeringsbesluit voor de aanleg van het waterveld moet nog door de Gemeenteraad worden goedgekeurd.
- De standaard huurbedragen van € 18.500 voor een waterveld en € 11.500 voor een zandveld moeten nog door de Gemeenteraad worden goedgekeurd.

Van de totale contributieverhoging komt gemiddeld € 25 per lid voor rekening van deze besluiten.

Mochten de besluiten van de gemeente geheel anders uitvallen dan nu wordt voorzien en als daarmee de contributiestijging voor de leden onacceptabel wordt, dan dient de ALV een heroverweging te maken.

Het is van belang dat de besluiten van de ALV en bekendmaking hiervan aan de gemeente onder voorbehoud zijn van de definitieve standpunten van de Raad.

Financieel voorstel aan de algemene ledenvergadering

Aan de ledenvergadering wordt gevraagd om de volgende besluiten goed te keuren:

1. Een huurcontract met de gemeente voor een **nieuw waterveld (veld I)** met een aanvangshuurprijs van **€ 18.500 per jaar**;
2. Een huurcontract met de gemeente voor het **bestaande inspeelveldje** met een aanvangshuurprijs van **€ 1.450 per jaar**;
3. Een huurcontract met de gemeente voor het **bestaande zandveld II** met een aanvangshuurprijs van **€ 11.500 per jaar**;
4. Een huurcontract met de gemeente voor het **bestaande zandveld III** met een aanvangshuurprijs van **€ 11.500 per jaar**;
5. Een **verhoging van de contributie met gemiddeld € 25**, exclusief reguliere jaarlijkse prijsaanpassing, nog nader te differentiëren naar leeftijdscategorieën. De reguliere jaarlijkse prijsaanpassing wordt in de juni-ALV besproken;
6. Een **maximale verhoging van de contributie met gemiddeld € 30**, exclusief reguliere jaarlijkse prijsaanpassing, nog nader te differentiëren naar leeftijdscategorieën, in de situatie dat de door de gemeente genoemde huurprijzen met maximaal 5% hoger uitvallen als gevolg van aanpassingen in het gemeentelijke goedkeuringsproces *).

*) Omdat de gemeenteraad het definitieve besluit neemt over de aanleg van het waterveld en over de vaststelling van de huurprijzen, kunnen deze in theorie hoger uitvallen in een latere ronde. Wij willen als vereniging voorkomen dat opnieuw een ALV belegd moet worden en stellen daarom voor dat indien de huurprijzen niet meer dan 5% hoger uitvallen dan hier is weergegeven, het besluit nog steeds de goedkeuring van de ALV krijgt (m.a.w. de gemiddelde contributieverhoging zal maximaal € 30 bedragen, exclusief reguliere jaarlijkse prijsaanpassing).

De contributieverhoging zal naar rato van het moment van ingebruikname van het nieuwe waterveld, worden toegepast.