



Notulen bijzondere algemene ledenvergadering Zwaluw V.F.C. 24 november 2022

1. **Opening**

Voorzitter Jacco de Koning heet alle aanwezigen welkom en opent de bijzondere algemene ledenvergadering die volledig in het teken van de nieuwbouw staat om 20:00 uur.

Aanwezig namens het hoofdbestuur: Jacco de Koning (Voorzitter), Ruben Baijens (Penningmeester), Tommy Brekelmans (Secretaris), Frank Paijmans (Facilitaire Zaken), Chris Keijzers (Commissie Voetbalzaken)

2. **Mededelingen**

Afwezig met kennisgeving en volmacht aan bestuur: Thijs van Rooij, Bram Schouten, Bert van Santvoort, Pim Beekman, Serge Kuijpers, Erwin Donhuijsen en Jan Looijmans

3. **Stand van Zaken**

De voorzitter geeft een toelichting op het doorlopen proces vanaf 19 mei 2022 de dag waarop de goedkeuring van de Gemeenteraad is ontvangen. Vervolgens hebben de leden 20 mei 2022 op de Bijzondere ALV goedkeuring gegeven voor:

- Definitief ontwerp
- Aangaan van een financiering binnen de geschetste kaders
- Benutten van de eigen middelen zoals geschetst
- Eigendomsrechten vast te leggen binnen de geschetste kaders
- Garantstellingsovereenkomst met de gemeente te sluiten
- Overeenkomsten met de betrokken aannemers en adviseurs aan te gaan binnen de vastgestelde stichtingskostenbegroting
- Al hetgeen te doen nuttig en noodzakelijk in het kader van het realiseren van de nieuwbouw

Vervolgens zijn de volgende stappen ondernomen:

- Juli 2022: aanvraag omgevingsvergunning, financiering en BOSA-subsidieregeling
- Juli 2022: overeenkomsten met geselecteerde aannemers getekend
- September 2022: overeenstemming juridische documenten
- Oktober 2022: omgevingsvergunning verleend
- Oktober 2022: positieve BOSA-beschikking ontvangen
- Oktober 2022: aanvraag financiering BNG compleet en finaal ingediend
- Oktober 2022: prijsverhoging bouwkosten / discussie gemeente Vught
- November 2022: voorstel financiering BNG ontvangen

Hiermee staat alles startklaar om in de week van 5 december 2022 te beginnen met de werkzaamheden.

Echter, door vertraging verlenen omgevingsvergunning en daarmee latere toekenning BOSA-subsidie hebben we pas in oktober 2022 de financiering definitief kunnen



Notulen bijzondere algemene ledenvergadering Zwaluw V.F.C. 24 november 2022

aanvragen. In de tussentijd hebben er weer prijsstijgingen plaatsgevonden waarover discussie met de gemeente is gevoerd.

Sinds begin dit jaar is de rente zeer snel gestegen hetgeen voor ons betekent dat de financiering tegen 3,4% rente kan worden afgesloten in plaats van de gemandateerde 2,5%.

Daarnaast speelt er een mondiale energiecrisis die ook Zwaluw raakt. Zowel in de huidige exploitatie als in de nieuwe situatie na voltooiing nieuwbouw gaan wij vooralsnog uit van hogere energiekosten dan begroot.

Wij hebben de effecten van voorgaande zaken doorgerekend en vergeleken met de uitgangspunten zoals gepresenteerd en goedgekeurd in de BALV van afgelopen mei.

De afwijkingen zijn relatief beperkt maar wel zodanig dat wij deze willen bespreken met de leden.

4. *Het effect van de hogere bouwkosten*

Ten opzichte van het budgetoverzicht van maart 2022 is de buffer van EUR 63.000 door . Echter, de Gemeente Vught in haar besluitvorming onlangs rekening gehouden met een extra buffer waardoor dit tekort ruimschoots kan worden opgevangen. Dit betekent voor Zwaluw VFC dat de hogere bouwkosten geen gevolgen hebben voor haar bijdrage aan de bouw en de lening EUR 1 mln. blijft.

5. *Het effect van de hogere rente*

In de ramingen van mei 2022 is gerekend met een rente van 2,5% per jaar en een lineaire aflossing van de lening in 30 jaar. In het van BNG ontvangen voorstel is de rente nu 3,4% per jaar. Om de jaarlijkse kosten in lijn te houden met de uitgangspunten van mei 2002 hebben wij gekozen voor een annuïtaire lening over 30 jaar. Dit betekent voor Zwaluw VFC dat hogere rente de komende jaren geen gevolgen heeft voor de rente- en aflossingslasten ten opzichte van de eerdere planning.

6. *Het effect van de hogeren energielasten*

Reeds voor Covid lagen de energielasten boven de EUR 30.000 per seizoen. In mei 2022 rekenden wij met energielasten van EUR 15.000 per seizoen door (vrijwel) gasloos en energiezuinige bouw. In de geactualiseerde financiële planning zijn de energielasten voorzichtigheidshalve verhoogd naar EUR 30.000 per seizoen. Het effect is EUR 15.000 hogere kosten per seizoen en daarmee een lager resultaat. Deze hogere energielasten worden reeds gecompenseerd als de reguliere indexatie van de contributie komend seizoen zou plaatsvinden. Dat achten wij echter niet nodig en voorstel is om de contributie komend seizoen met EUR 10 per lid te verhogen. Dat komt neer op een gemiddelde verhoging van 6%. Dit seizoen is de contributie niet verhoogd.

7. *Conclusies*



Notulen bijzondere algemene ledenvergadering Zwaluw V.F.C. 24 november 2022

Ondanks aanzienlijke bouwkostenstijgingen en hogere rente verandert het financiële plaatje voor Zwaluw VFC nauwelijks ten opzichte van de planning van mei 2022 – de exploitatie blijft positief en de kaspositie solide.

De verwachte hogere energielasten zijn een gegeven maar kunnen wij naar verwachting grotendeels opvangen met een relatief beperkte contributieverhoging.

Wat het bestuur betreft zijn we er ondanks de zeer lastige omstandigheden samen met onze partners Gemeente Vught, Van den Bouwhuijsen, Van Woelik, Immens en Peijnenburg in geslaagd het project conform onze ambities en met een verantwoorde financiële basis vorm te geven.

8. Goedkeuring van de leden

De leden wordt aanvullend op het eerder verkregen mandaat van 20 mei 2022 goedkeuring gevraagd voor:

- Verhoging contributie met EUR 10 per lid per seizoen 23/24
- Aangaan van annuïtaire financiering bij BNG voor 3,4%

9. Rondvraag

Alvorens de leden om hun stem te vragen wordt eerst de rondvraag gehouden om eventuele onduidelijkheden weg te nemen:

- Is er niet teveel geld in kas voor een voetbalvereniging?
 - Eens, maar daar zit ook het bedrag in dat gereserveerd is om de afbouw van de kantine die voor eigen rekening komt te financieren
- Wie neemt de prijsstijgingen voor hun rekening?
 - Zoals aangegeven heeft de gemeente Vught een extra post onvoorzien ter beschikking gesteld en zullen deze prijsstijgingen dus uit deze post voldaan kunnen worden.
- Is voor de constructie voor overname beheer en onderhoud nog gekeken naar de constructie bij PH?
 - Nee, nog niet maar daar zullen we wellicht nog ons licht gaan opsteken
- Het valt op dat regelmatig de verlichting aan staat na sluiting en alle kleedkamers open?
 - Wij trachten alle leden en teams te instrueren dat zij verlichting uit doen en kleedkamers afsluiten. Dit om energieverlies te voorkomen. Wij zullen hier nogmaals kritisch naar kijken, aandacht aan besteden en mogelijke verbeteringen doorvoeren.

10. Besluit van de leden



Notulen bijzondere algemene ledenvergadering Zwaluw V.F.C. 24 november 2022

Er zijn 30 leden aanwezig en 7 leden hebben hun volmacht aan het bestuur gegeven. Conform artikel 18 van de statuten wordt beslist bij meerderheid van de uitgebrachte stemmen en behoeft er geen minimaal aantal leden aanwezig te zijn.

Alle leden gaan unaniem akkoord met het gevraagde besluit.

11. *Sluiting*

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor het vertrouwen en sluit de bijzondere algemene ledenvergadering om 21:15 uur.