

Tehado

Rapport Borgstelling



Projectnummer: **2024 077**
Project: padelbanen
Datum: augustus 2024
Adviseur: Dick Zeegers
Telefoon: 06-48755898
E-mail: d.zeegers@sws.nl
Website: www.sws.nl

Nummer 2024 077 Tehado



Werkwijze SWS en disclaimer

*Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) is een onafhankelijke stichting die actief is in heel Nederland. SWS is in 1980 opgericht op initiatief van het Ministerie van VWS, NOC*NSF en De Lotto nadat eind jaren '70 werd geconstateerd dat sportverenigingen steeds meer moeite hadden om voor de aanleg, bouw, renovatie of verduurzaming van de accommodatie een bancaire lening te krijgen.*

Het belangrijkste doel van SWS is het stimuleren van het bezit van kwalitatief goede accommodaties voor sportorganisaties. SWS doet dit door borgstellingen te verstrekken aan banken.

Dit Rapport Borgstelling geeft inzage in de uitgangspunten op basis waarvan SWS de financiële haalbaarheid van de investering- en financieringsplannen van de sportorganisatie die een borgstelling heeft aangevraagd heeft beoordeeld. De door aanvrager beschikbaar gestelde informatie is door SWS aangevuld en verwerkt tot dit rapport. Naast openbare bronnen maakt SWS hierbij gebruik van de kennis en informatie uit de jaarstukken die jaarlijks worden ontvangen van meer dan 1.400 sportorganisaties uit ruim 30 verschillende sportdisciplines. Ondanks dat dit met de grootste zorgvuldigheid is gedaan wil SWS benadrukken dat aan dit rapport geen rechten kunnen worden ontleend. Dat geldt in het bijzonder voor de juridische en fiscale aspecten die in het rapport worden benoemd. SWS adviseert in alle gevallen aan de betreffende sportorganisatie of andere belanghebbenden om zelf onderzoek te (laten) doen en de eigen specifieke situatie te laten toetsen door deskundigen zoals bijvoorbeeld een jurist, accountant en/of fiscalist.

SWS aanvaardt dan ook geen enkele aansprakelijkheid voor schade die het gevolg is van enige onjuistheid of onvolledigheid (in de meest ruime zin des woords) van de informatie opgenomen in dit rapport. Noch SWS, noch diens staf of medewerkers zijn aansprakelijk voor directe, bijkomende en/of gevolgschade, dan wel indirecte schade.



Nummer 2024 077 Tehado

Stichting
Waarborgfonds
Sport

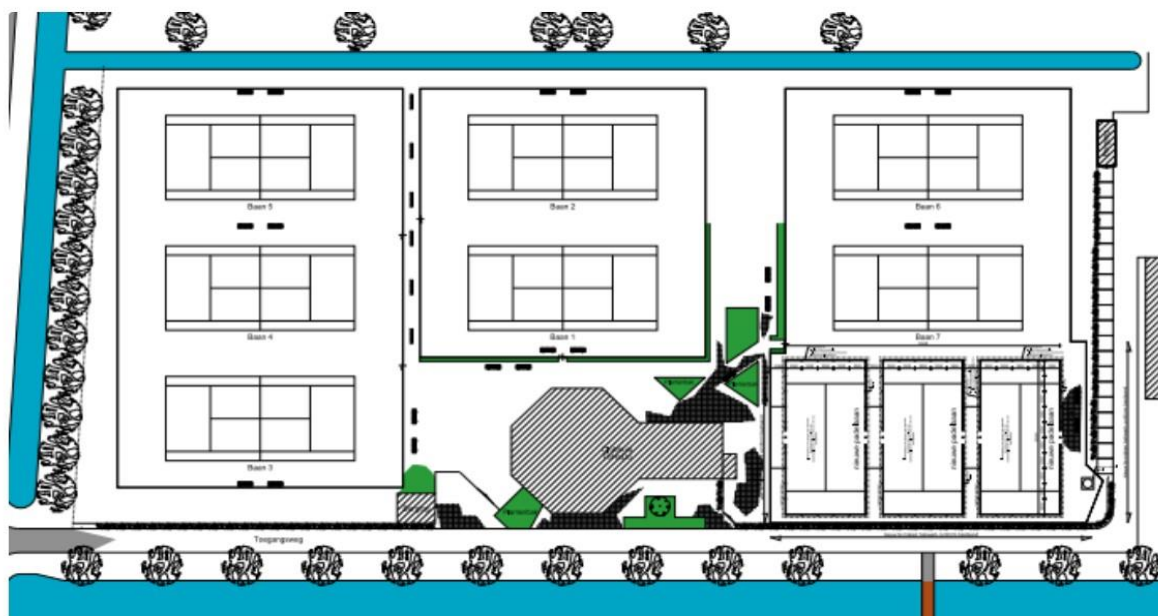


D Informatie over de aanvrager

De in 1977 opgerichte Tennis Hazerswoude Dorp (Tehado) is een tennisvereniging afkomstig uit Hazerswoude dorp. Leden van de vereniging hebben de mogelijkheid om zowel op recreatief als prestatief niveau te sporten. Veel taken binnen de vereniging worden uitgevoerd door de circa 30 vrijwilligers die binnen de club op verschillende terreinen actief zijn. De vereniging is volgens de bestuurders te typeren als een recreatieve 'dorpsvereniging'.

E Accommodatie van de aanvrager

Het tennispark is gelegen aan de Heerenlaan te Hazerswoude-Dorp. In de directe nabijheid van de tennisvereniging bevinden zich onder andere een voetbalclub, een sporthal en een zwembad.



De club vervangt 1 tennisbaan voor de aanleg van 3 padelbanen.

De vereniging is eigenaar van de banen en opstallen. Het clubhuis dateert uit 1995 en verkeert in een goede staat van onderhoud. De noodzaak tot investeren en/of groot onderhoud lijkt in de komende jaren niet aanwezig.

De club heeft op dit moment 8 tennisbanen met als ondergrond gravel. Alle banen zijn verlicht en 5 banen zijn voorzien van baanverwarming, zodat deze vrijwel het hele jaar bespeeld kunnen worden.

De banen zijn in 2016 aangelegd. Het is de verwachting dat deze voorlopig niet gerenoveerd hoeven te worden.

Nummer 2024 077 Tehado

Stichting
Waarborgfonds
Sport



F Over de gebruikers van de accommodatie

Het ledenaantal van de vereniging is in de afgelopen jaren wisselend geweest. Telde de vereniging in 2021 nog 313 leden, in 2022 en in 2023 waren dit er 273. In 2024 zijn dit er weer 332.

Een tennisvereniging in Nederland had in 2023 gemiddeld 395 leden. Tehado is te typeren als een vereniging van een relatief gemiddelde omvang.

Soort leden	aanwezige leden	bijdrage per lid	totaal 2024	begroting leden	bijdrage per lid	totaal 2026
Vrijgesteld	9	0	0	9	0	0
Junioren	32	32	1.024	42	115	4.830
Senioren	220	215	47.300	285	250	71.250
Donateurs	42	300	12.600	40	360	14.400
Niet spelend	5	70	350	5	85	425
Overig	24	100	2.400	24	110	2.640
Totalen	332		63.674	405		93.545

De contributies zijn vastgesteld in de ALV van januari 2024.

Voor tennis in het algemeen geldt dat de contributie per vereniging sterk kan verschillen. Uit de 'contributiemonitor 2023/2024' uitgevoerd door het Mulier Instituut komt een gemiddelde contributie voor senioren van 151 euro, 80 euro voor jeugdleden en 62 euro voor pupillen.

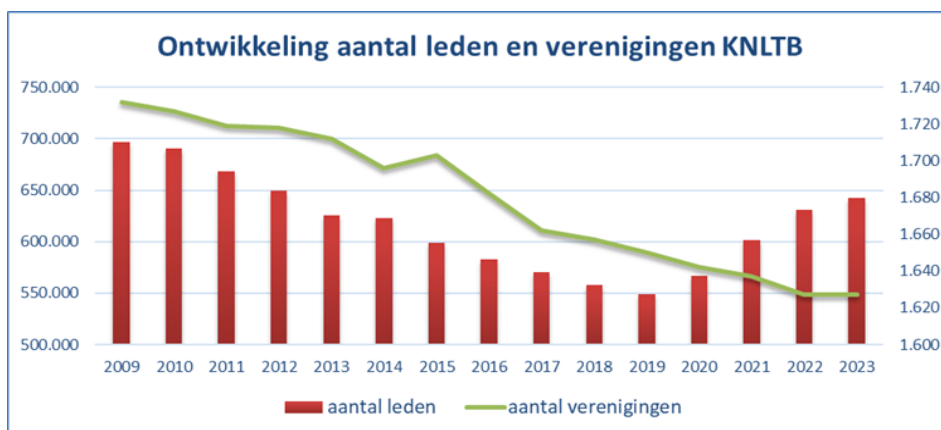
Uit dit onderzoek komt tevens naar voren dat de contributies van tennisverenigingen hoger zijn in sterker verstedelijkte gemeenten. Dit is terug te zien voor alle leeftijdscategorieën. De gemeente Alphen aan den Rijn wordt door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS) gekwalificeerd als "sterk stedelijk".

De gemiddelde contributie in vergelijkbare gemeenten ligt voor senioren op 179 euro en voor junioren op 80 euro. De contributie van Tehado ligt daarmee, ook na de verhoging, boven het gemiddelde.

Ontwikkelingen op landelijk niveau

De overkoepelende bond, de KNLTB, heeft in 2023 voor het 4e jaar op rij het aantal leden zien toenemen. In totaal waren er 642.128 mensen lid van een tennisvereniging die is aangesloten bij de bond. Dat betekent een stijging van 2,3% ten opzichte van 2022.

Kijkend naar de het ledenverloop in de afgelopen decennia dan was er sprake van een stormachtige groei in de jaren '90 die gevolgd werd door een min of meer 'stabiele periode' van 15 jaar. Daarna liep het aantal leden terug van circa 700.000 naar 549.000 leden in 2019. Na dit dieptepunt is de weg omhoog ingezet met als gevolg bijna 100.000 extra leden in 4 jaar tijd.



Nummer 2024 077 Tehado

Stichting
Waarborgfonds
Sport



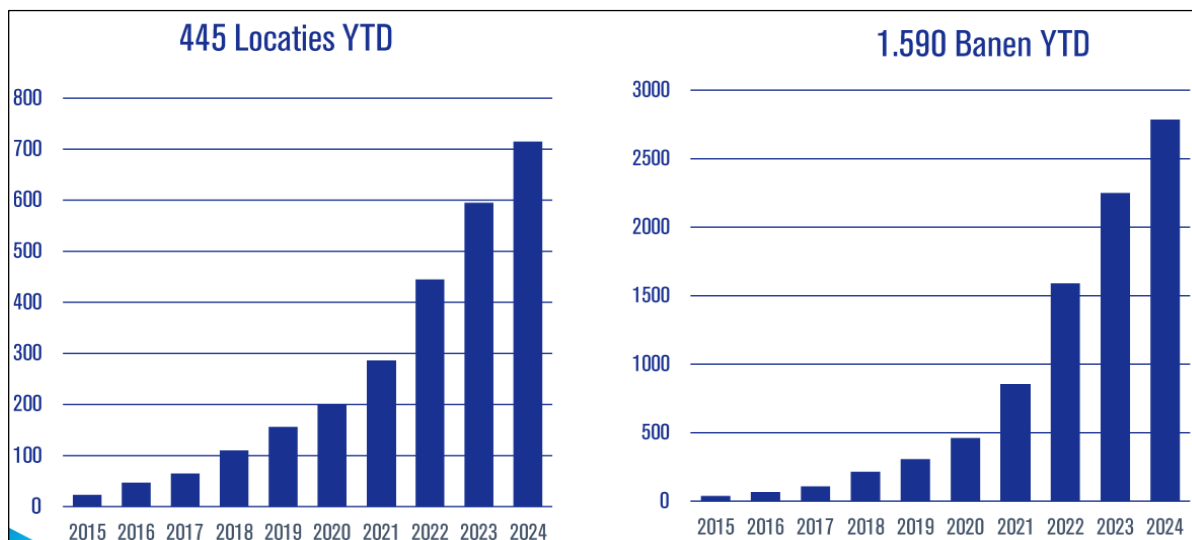
Vervolg ontwikkelingen op landelijk niveau

Naast de spelers die lid zijn van een KNLTB-vereniging of een KLNTB-toernooipas hebben, staan er ook nog bijna 117.000 spelers geregistreerd via Meet & Play, het zoek- en boekplatform voor banen en activiteiten. Dit aantal is verdubbeld ten opzichte van het voorgaande jaar (2022: 58.000). Het aantal mensen met een zomerlidmaatschap is met 11.000 stabiel gebleven. Dat betekent dat in totaal zo'n 778.000 mensen tennis of padel hebben gespeeld. Ook dit aantal ligt fors hoger dan de 699.000 in 2022. Een van de doelstellingen van de KNLTB is om dit aantal uit te breiden naar 1 miljoen in 2026. Dat past binnen haar missie om méér mensen méér tennis en padel te laten spelen, bij haar verenigingen en op andere locaties.

In tegenstelling tot in 2022 is het aantal jeugdleden wel gedaald. Momenteel zijn er ruim 90.000 leden in de leeftijd tot en met 17 jaar. Volgens de KNLTB is er wel instroom van jongste jeugd, maar stoppen veel jeugdspelers na een kort lidmaatschap van ongeveer 2 jaar. De grootste uitstroom is rond de 11 tot 13-jarigen. Initiatieven zoals Tennis 'Alles-in-1' en het 'Tenniskids TOF-programma' moeten bijdragen aan het creëren van een veelzijdige tenniservaring voor jonge spelers. Ook jeugdpadel wint aan populariteit, met 7.000 spelers van 0 tot 17 jaar in 2023.

Verwachting ledenontwikkeling

De introductie van padel kan een bijdrage leveren aan ledenwinst. Padel heeft de afgelopen periode veel publiciteit gekregen als 'snelst groeiende sport' in Nederland. Daarbij wordt tevens gewezen op de stormachtige ontwikkeling van padel in het buitenland. Padel laat zich kenmerken als een sport die makkelijker te leren is als tennis en trekt daarnaast een nieuwe doelgroep aan die op deze wijze ook in aanraking komt met de tennissport. De KNLTB voorziet ook voor de komende jaren een forse stijging van het aantal locaties waar padel kan worden gespeeld.



De meest recente cijfers van de KNLTB hebben betrekking op december 2022 toen het aantal padelbanen was toegenomen tot 1.590 op 445 locaties. Daarbij werd de verwachting uitgesproken dat in 2024 het aantal van 2.800 banen gehaald zou worden op circa 700 verschillende locaties.

Andere bronnen (padelinsider.nl) hebben het over een actueel aanbod van 2186 padelbanen bij 577 padel- of tennis-clubs.

De stormachtige ontwikkeling is wel voor een deel afgeremd door de aangescherpte regelgeving rondom mogelijk geluidshinder van de padelbanen. De banen moeten daardoor op grotere afstand van woningen worden aangelegd, waardoor niet iedere tennisvereniging de mogelijkheid heeft om padel aan te bieden.

Desondanks neemt het aantal padellers nog steeds toe en is een groot deel van de stijging van het aantal KNLTB-leden toe te schrijven aan deze categorie.

Nummer 2024 077 Tehado

Stichting
Waarborgfonds
Sport



De aanleg van de padelbanen heeft tot gevolg dat de vereniging 1 tennisbaan moet afstoten. De KNLTB hanteert als richtlijn 70 tot 90 spelers per baan op voorwaarde dat deze baan voorzien is van verlichting. Voor onverlichte banen wordt een bandbreedte van 50 tot 70 spelers gehanteerd. Daarbij dient opgemerkt te worden dat dit per vereniging kan verschillen. Zo zijn maatschappelijke factoren en de demografische opbouw binnen een vereniging mede bepalend voor de bezetting van de banen overdag en 's avonds. Daarnaast zijn er knelpunten die de banendruk kunnen beïnvloeden zoals het gebruik van de banen voor competitie en toernooien, trainingen en overige (club)evenementen. Kijkend naar de situatie bij Tehado dan is het aantal banen dat resteert voldoende om de verwachte ledenontwikkeling te kunnen opvangen.

Tennisaccommodaties in Nederland

Tennisleden die aangesloten zijn bij de KNLTB, wonen gemiddeld 2.460 meter van de accommodatie van de vereniging waar zij lid van zijn (bron: Mulier Instituut Brancherapport Sportaccommodaties in Nederland). Maar liefst 25% woont binnen 1 kilometer van de accommodatie en voor 75% geldt dat ze binnen een straal van 3 km wonen. Uit onderzoek blijkt tevens dat men in landelijk gebied lid is en blijft van de vereniging uit het eigen dorp, waarbij die club onderdeel is van de lokale gemeenschap(scultuur). In stedelijke gebieden is niet iedereen automatisch lid bij de dichtstbijzijnde vereniging. Clubbinding kan er toe leiden dat mensen na een verhuizing lid zijn gebleven bij de nu verder gelegen vereniging, maar ook kan er vanwege de grotere keuzemogelijkheid gekozen worden voor een specifiek kenmerk van de betreffende vereniging (ondergrond, trainers, jeugdafdeling, recreatief/prestatief etc.).



Nummer 2024 077 Tehado

Stichting
Waarborgfonds
Sport



Marktgebied

Voor Tehado geldt dat de meeste leden afkomstig zijn uit Hazerswoude-Dorp.

Dit betreft een gebied met in totaal ruim 6.000 inwoners.

Voor de komende jaren wordt een stijging van het aantal inwoners verwacht. Dit vooral als gevolg van nieuwbouw op beperkte schaal in de omgeving.



De vereniging ondervindt voornamelijk concurrentie van padelbanen in Alphen aan den Rijn en in Boskoop.

Tot op heden zijn in Alphen aan den Rijn in totaliteit 6 padelbanen die door commerciële exploitanten worden gerund.

Tennisvereniging Nieuwe Sloot uit Alphen aan den Rijn is eveneens bezig met de aanleg van 4 padelbanen.

Nummer 2024 077 Tehado

Stichting
Waarborgfonds
Sport



G Eigendom grond en medewerking gemeente

- 1 De grond onder het tennispark is in eigendom van de gemeente. Het gebruiksrecht van de ondergrond is middels een huurrecht overgedragen aan de vereniging.
SWS stelt als voorwaarde dat een passend gebruikersrecht van de ondergrond wordt geregeld.
- 2 Voor dit type investering kent de gemeente geen subsidieregeling.
- 3 De gemeente dient een garantie te verstrekken van 50% van de benodigde bancaire lening. De gemeente kent deze vorm van samenwerking met SWS. Het verstrekken van de garantie wordt door SWS als opschortende voorwaarde opgenomen.
- 4 De voor de investering benodigde vergunningen zijn inmiddels verleend.

H Projectbeschrijving

De aanvrager wenst de accommodatie uit te breiden met 3 padelbanen. Eén tennisbaan verdwijnt hierdoor. De ALV heeft ingestemd met deze investering en de wijze waarop dit zal moeten worden gefinancierd. De uitvoering wenst men te starten in september 2024 waarna het volgens de huidige planning in november 2024 kan worden opgeleverd.

Investerings

Padelbanen		348.341
Padelmateriaal		-
Verplaatsen verlichting		-
Onvoorzien en afronding		-
Subtotaal		348.341
Omzetbelasting	21%	73.152
Totaal		421.493

Financieringsplan

Eigen liquiditeiten	21.493
Verrekenbare omzetbelasting	-
Zelfwerkzaamheid	-
Subsidie gemeente	-
Subsidie BOSA	-
Ledencertificaten	150.000
Te lenen bedrag	250.000
Totaal	421.493

Toelichting

- 1 De vereniging beschikt over een kostenraming die de investeringen voldoende onderbouwen. Als opschortende voorwaarden stelt SWS dat er een passende offerte moet worden aangeleverd.
- 2 De liquiditeiten voor de eigen inbreng zijn aanwezig. Na voltooiing van de werkzaamheden houdt de aanvrager een bedrag beschikbaar van circa 80.000 euro. Dit is bestemd voor eventuele tegenvallers.
- 3 De btw kan niet worden verrekend.
- 4 De zelfwerkzaamheid is van beperkte omvang en wordt derhalve niet gekwantificeerd.
- 5 De vereniging doet een beroep op de Subsidieregeling stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA). Subsidiabele activiteiten komen in aanmerking voor een subsidie van 20% van de kosten.
In maart 2024 heeft de club een aanvraag bij DUS-I ingediend. Tehado wacht nog op de beschikking van DUS-I. Indien een subsidie wordt toegekend zal deze direct worden afgelost van de bancaire lening.
- 6 Van de totale investering wordt 59% bancair geleend.

Nummer 2024 077 Tehado

Stichting
Waarborgfonds
Sport



I Sporttechnische eisen

Om de kwaliteit en veiligheid van sportvloeren en sportaccommodaties in Nederland te borgen zijn er ten behoeve van de georganiseerde sport materiaal technische, constructie en sporttechnische eisen opgesteld waaraan de sportaccommodatie dient te voldoen.

De minimale hiervoor geldende eisen zijn vastgelegd in normen die door NOC*NSF zijn opgesteld of omschreven tot richtlijnen of reglementseisen vanuit de sportbonden.

SWS stelt als voorwaarde dat de investering zoals die wordt gedaan door aanvrager is getoetst aan deze eisen en hieraan voldoet. Middels ondertekening van het aanvraagformulier heeft aanvrager schriftelijk verklaard dat aan deze eisen wordt voldaan.

J Financieringen Tehado		Hoofdsom	Schuldrest	Aflossing	Rente	Schuldrest
		startjaar	31-dec-24	2025	2025	31-dec-25
1	Rabo, 2024, 15 jaar, lineair, 6%	250.000	250.000	16.667	15.000	233.333
2	Leden, 2024, 10 jaar, lineair, 2,5%	150.000	150.000	15.000	3.750	135.000
3	Rabo, 2016, 10 jaar, lineair, 3,8%	70.000	13.449	6.996	702	6.453
Totaal langlopende leningen		470.000	413.449	38.663	19.452	374.786

Voor de nieuwe lening geldt als opschortende voorwaarde dat ook de gemeente een borgstelling verleent.

Als zekerheid voor de borgstelling stelt SWS als voorwaarde dat de vereniging een positieve-/negatieve hypotheek-verklaring afgeeft ten behoeve van SWS.

Lening 2 wordt afgesloten bij leden. De lening heeft een looptijd van 10 jaar. Ingestoken wordt op een achterstelling van de aflossingen van deze leningen ten opzichte van de bancaire lening.

Lening 3 is destijds aangegaan voor de investering in de tennisbanen.



Nummer	2024 077	Tehado					
K	Balans		31-dec-21		31-dec-22		31-dec-23
Vaste activa							
	Clubhuis	1		1		1	
	Banen	28.583		25.725		26.897	
	Verlichting	40.119		23.559		20.941	
	Inventaris	3.024		2.376		1.728	
	Tennispark	17.060	88.787	15.700	67.361	14.340	63.907
Vlottende activa							
	Debiteuren	10.512		11.170		9.846	
	Voorraden	820		1.880		2.130	
	Diversen	-	11.332	-	13.050	-	11.976
Liquide activa							
			51.723		78.581		96.828
TOTAAL ACTIVA							
			151.842		158.992		172.711
Langlopende schulden							
	Banklening	34.437		27.441		20.445	
	Overige leningen	-	34.437	-	27.441	-	20.445
Kortlopende schulden							
	Crediteuren	4.234		2.976		1.864	
	Diversen	-	4.234	-	2.976	-	1.864
Eigen vermogen							
	Reserves/voorzieningen	33.000		45.000		60.000	
	Eigen vermogen	80.171	113.171	83.575	128.575	90.402	150.402
TOTAAL PASSIVA							
			151.842		158.992		172.711
Liquiditeit							
	Vlottende activa	11.332		13.050		11.976	
	Liquide activa	51.723	63.055	78.581	91.631	96.828	108.804
	Kortlopende passiva		4.234		2.976		1.864
	Saldo einde boekjaar		58.821		88.655		106.940
Vermogen							
	Eind voorgaand boekjaar		76.513		80.171		83.575
	Resultaat lopend boekjaar		3.658		3.404		6.827
	Reserves/voorzieningen		33.000		45.000		60.000
	Saldo einde boekjaar		113.171		128.575		150.402
Toelichting financiële positie							
1	Het eigen vermogen is als goed te kwalificeren. De voorzieningen zijn liquide beschikbaar.						
2	De liquiditeitspositie is de afgelopen jaren gegroeid. De eigen inbreng in de nieuwe financiering is goed mogelijk.						



Nummer	2024	077	Tehado						
L Lasten				2021	2022	2023	2024	2025	2026
Rente leningen				1.462	1.076	835	800	19.000	17.000
Afschrijvingen				20.637	19.484	22.484	7.520	35.520	35.520
Reservering				-	-	-	13.000	-	-
Kapitaallasten				22.099	20.560	23.319	21.320	54.520	52.520
De rentelasten zijn voldoende begroot.									
De afschrijvingen stijgen door de aanschaf van de padelbanen. Deze worden in 15 jaar afgeschreven.									
Energie				14.184	10.582	17.439	17.000	15.000	15.000
Onderhoud park				17.419	25.102	13.464	17.500	17.500	18.500
Onderhoud opstallen				8.796	9.215	3.788	8.000	5.000	6.000
Overige huisvestingslasten				-	-	-	-	-	-
Huisvestingslasten				40.399	44.899	34.691	42.500	37.500	39.500
De kosten voor onderhoud park bestaan uit onderhoud van de banen en materialen.									
Onder onderhoud opstallen zijn de kosten voor het clubhuis verantwoord als belastingen, schoonmaak en verzekeringen.									
De energiekosten zijn in 2022 lager uitgevallen door de aanschaf van Ledverlichting. Door stijgende tarieven zijn de kosten in 2023 weer hoger uitgevallen. Inmiddels zijn de energieprijzen weer 'genormaliseerd'.									
Afdracht KNLTB				8.275	8.184	8.124	8.000	9.000	9.500
Bestuurskosten				1.238	3.263	1.615	1.500	1.500	1.500
Diverse lasten				-	-	-	-	-	-
Algemene lasten				9.513	11.447	9.739	9.500	10.500	11.000
De club verwacht dat het ledental gaat stijgen. De bondsbijdrage aan de KNLTB worden daardoor ook hoger begroot.									
Technische commissie				7.352	9.382	8.435	8.500	9.000	9.500
Toernooien				3.247	3.859	4.428	3.500	4.000	5.000
Overige verenigingskosten				-	-	-	-	-	-
Activiteiten				10.599	13.241	12.863	12.000	13.000	14.500
De kosten van de technische commissie bestaan voornamelijk uit de kosten van trainers.									
Bankkosten				353	232	434	480	500	500
Overige lasten				-	-	-	-	-	-
Overige lasten				353	232	434	480	500	500
Totale lasten				82.963	90.379	81.046	85.800	116.020	118.020

Nummer	2024	077	Tehado						
M Baten				2021	2022	2023	2024	2025	2026
Contributie				62.333	62.020	56.413	57.000	87.000	94.000
Overige				-	-	-	-	-	-
Ledenbijdragen				62.333	62.020	56.413	57.000	87.000	94.000
De contributieopbrengst wordt uitgebreid toegelicht op pagina 5. De begroting wordt door SWS als haalbaar omschreven. De club kiest er voor om alleen leden toe te laten tot de padelbanen. Indien de begrote ledentallen tegenvallen kan de club de banen verhuren. Bij andere clubs ziet SWS dat dit financieel voordeliger kan zijn.									
Op basis van landelijke cijfers is te concluderen dat bijna 60% van de baten van tennisverenigingen betrekking hebben op contributie- en les gelden. De situatie van Tehado ligt in dezelfde lijn.									
Kantine inkomsten				32.656	49.432	42.204	42.000	45.000	48.500
Inkopen kantine				14.097	19.834	17.195	17.000	17.500	18.500
Overige kosten kantine				1.681	4.972	5.038	5.000	5.000	5.000
Brutowinst kantine				16.878	24.626	19.971	20.000	22.500	25.000
BW in procenten				57%	60%	59%	60%	61%	62%
De exploitatie van de bar wordt in eigen beheer gevoerd.									
De brutowinst marge van de omzet is als goed te kwalificeren.									
Uit landelijk onderzoek blijkt dat de kantineomzet van tennisverenigingen gemiddeld 25% bijdraagt aan de totale baten. De opbrengst van Tehado wijkt hier niet veel vanaf.									
Door een stijging van het ledental verwacht de club meer inkomsten. Tevens zijn de prijzen als relatief laag aan te merken. Bij een tegenvallend ledental is een verhoging van de prijzen ook optioneel.									
Sponsoring				7.403	7.121	10.658	8.500	8.500	8.500
Subsidies				-	-	-	-	-	-
Bijdragen van derden				7.403	7.121	10.658	8.500	8.500	8.500
De club heeft een vrij stabiele opbrengst van sponsors.									
Activiteiten				-	-	-	-	-	-
Toernooien				-	-	-	-	-	-
Ledenactiviteiten				-	-	-	-	-	-
Rente				7	15	831	300	-	-
Overige				-	-	-	-	-	-
Overige inkomsten				7	15	831	300	-	-
Totale inkomsten				86.621	93.782	87.873	85.800	118.000	127.500
Totale lasten				82.963	90.379	81.046	85.800	116.020	118.020
Resultaat				3.658	3.403	6.827	-	1.980	9.480
Afschrijvingen				20.637	19.484	22.484	7.520	35.520	35.520
Reservering				-	-	-	13.000	-	-
Cash flow				24.295	22.887	29.311	20.520	37.500	45.000
Aflossingen				-	6.996	6.996	6.996	38.663	38.120
Investerings				-	1.942	19.030	-	-	-
Mutatie reserves/voorz.				-	12.000	15.000	-	-	-
Overschot				24.295	29.833	18.285	13.524	1.163	6.880