

Bijzonder Algemene Leden Vergadering

21 november 2019

Aanwezig : Femke, Susanne, Steph, Willem, Marry, Linette, Anette

Afwezig met kennisgeving : Suzanne

Aanwezige leden: 39

Femke heet iedereen van harte welkom.

Dit is een vergadering puur in het teken van de nieuwbouw. Gemeente wilde eigenlijk vorige week al tekenen, maar we hebben een ALV goedkeuring nodig , dus kon niet eerder dan 21 november. Vandaar deze oproep op korte termijn.

Er wordt een uitleg gegeven vanaf 2013 tot nu over de stappen die zijn genomen

De weg hier naar toe

- Januari 2014: Tijdens BALV wordt besloten grote hal mits financieel haalbaar
- Maart 2015: gemeente wil maar 50% garant staan
- December 2015: RABO valt af we stappen over naar ABN AMRO

- December 2016: contractdocumenten ontvangen van gemeente
- Januari 2017: gesprek met bank, gemeente en AHC
- Mei 2017: co-overleg financiering. Groen licht
- Juli 2017: Tijdens BALV stemming gedaan voor financiering hal

- April 2018: Nieuwe offertes en kasstroom update: een tekort van €60.000,-
Besloten dat het financieel niet meer verantwoord is om de grote hal te bouwen

Van April 2018 tot nu veel gesprekken gehad met gemeente, banken en bouwers voor andere mogelijkheden.

Resultaat: een uitgebreide huurovereenkomst en recht van opstal, bestemmingsplan en de leningsaanvraag staan klaar voor tekenen



Bijzondere Algemene Leden Vergadering 21 november 2019
Alphense Honden Club

De huurovereenkomst wordt besproken en uitgelegd.

Huurovereenkomst

- Overeenkomst voor 15 jaar
 - Stilzwijgende verlenging van overeenkomst per 5 jaar
 - Opzegtermijn minimaal 1 jaar
 - Restitutie van gebouw als de huur binnen 30 jaar wordt opgezegd
 - Bij eventuele opzegging kan de AHC ervoor kiezen dat gemeente het gebouw weghaalt
-
- De nieuwe huurprijs wordt geleidelijk ingevoerd (zoals besproken in 2017)
 - Plaatsing van clubgebouw mag toch achter het hek
 - Gemeente verzorgt weghalen van bomen, uitdiepen/verbreden van de sloot, verplaatsen van de combisport container, archeologisch en ecologisch onderzoek en de kosten van bestemmingsplan aanvraag



Bijzondere Algemene Leden Vergadering 21 november 2019
Alphense Honden Club

Huren voor onbepaalde tijd is niet mogelijk bij de gemeente. De plaatsing van het gebouw wordt 10 meter van de weg af, maar gelukkig wel achter het hek.

De plattegrond wordt getoond van de nieuw te bouwen kantine. Er wordt geen vliering gerealiseerd voor eventuele opslag. Dat wordt te duur ivm een andere constructie van het plafond. Wel komt er een verlaagd plafond, zodat we wel wat lichtere spullen op kunnen bergen. Geen vaste trap dus. De kantine wordt iets groter dan de huidige kantine. Het hele gebouw wordt z'n 20 x 13 meter.

Femke gaat verder niet in op eventuele bouwtechnische vragen. Deze vergadering is alleen voor het tekenen van de huurovereenkomst. Tzt zal er een nieuwe vergadering komen voor het bouwtechnische gedeelte. Er kunnen altijd nog veranderingen komen, als we maar binnen de €410.000 blijven

Kasstroom overzicht 2019-2031

Uitleg kasstroom in "gewone woorden"

- In de kasstroom staat €410.000,- ingepland voor de bouw
- Geen rekening gehouden met eventuele extra verhuur van terrein

- Lening van €110.000,- voor periode van 10 jaar
 - €92.000,- annuïteit
 - €18.000,- aflossingsvrij

- Lichte stijging van leden verwacht (ongeveer 50 in 4 jaar tijd)
 - Nieuwe leden door Reactieve hondentrainingen
 - Leden die langer blijven door extra trainingen zoals GHH en Braintraining

- We houden genoeg reserve op de rekening
 - Laagste stand bankrekening zal in het eerste jaar zijn (ongeveer €20.000,-)
 - In 2023 staat de rekening alweer op €25.000,-



Bijzondere Algemene Leden Vergadering 21 november 2019
Alphense Honden Club

Erik: hoe kan het dat er nu 410.000 euro nodig is voor alleen een kantine en 5 jaar geleden hadden we daar een hele hal voor?

Antwoord: de maquette is van voor de bouwcrisis. Toen had je veel meer voor je geld. De kosten voor de bouw zijn zo enorm gestegen, dat we nu voor hetzelfde geld alleen een kantine kunnen bouwen.

Erik: kunnen wij de kosten van de lening wel opbrengen?

Antwoord: Ja, dit is te realiseren. De winst is dit jaar weer gestegen en in het kasstroomoverzicht is ook te zien dat we voldoende saldo over houden ieder jaar.

De lening van 18.000 euro kan tussentijds afgelost worden. We hebben rekening gehouden met een lichte stijging van het aantal leden. We hebben niet het lesgeld meegerekend, alleen het lidmaatschap. Dan kan het alleen maar meevallen. We gaan nieuwe disciplines starten, zoals braintraining, GHH en reactieve hondentrainingen, met de verwachting de leden langer op de club te houden.

Het investeringsoverzicht.

Investeringsoverzicht

Investering		Financieringsplan	
Stichtingskosten *	€ 410.000	Eigen liquiditeiten	€ 326.167,00
		Subside gemeente	-
		Lening	€ 110.000,00
Totaal	€ 410.000	Totaal	€ 436.167,00
* Stichtingskosten inclusief €30.000 onvoorzien		Reserve	€ 26.167,00



Bijzondere Algemene Leden Vergadering 21 november 2019
Alphense Honden Club

Het overzicht waar de stichtingskosten uit zijn opgebouwd.

Stichtingskosten

Casco verenigingsgebouw (+ vloerverwarming)	€ 234.000
Installaties	€ 17.570
Eigen werk	€ 22.000
Inrichting kantine	€ 10.000
Bouwkosten	€ 283.570
Bijkomende kosten (leges, advies, energie)	€ 36.640
Onvoorzien 10%	€ 31.000
Totaal stichtingskosten	€ 341.210
Totaal inclusief BTW	€ 409.696



Bijzondere Algemene Leden Vergadering 21 november 2019
Alphense Honden Club

Er gaat een heel groot bedrag naar bijkomende kosten. Daar komen we niet onderuit.

We gaan natuurlijk ook zelf aan de slag. De bar, keukenblok, tegelwerk en de elektra gaan we zelf doen. Daarbij kunnen we ook de binnenmuren zelf afdekken, zodat dat ook weer geld bespaart. Wel moeten we hiervoor nog mensen benaderen, maar zodra er concrete plannen zijn gaan we daar mee beginnen. Er is dusdanig begroot dat we al het binnenwerk kunnen uitbesteden, mochten we geen vrijwilligers kunnen vinden.

De planning voor de komende periode:

Planning

BALV (met instemming leden)	21 november
Ondertekenen huurcontract	22 november
Indienen van bestemmingsplan en contract bij college	26 november
Indienen omgevingsvergunning	maart 2020
Goedkeuring bestemmingsplan	mei 2020
Ondertekenen Recht van opstal bij notaris	mei 2020
Start bouw (uiterlijk nov20)	zomer 2020
Viering 50 jaar jubileum in nieuw clubhuis	September 2020

In de toekomst zou er een "manegebak" met zandgrond op slechte gedeelte van het terrein geplaatst kunnen worden zodat er meer lessen kunnen doorgaan bij regenval. Dit zal in de toekomst verder uitgewerkt worden en wordt nu niet meegenomen in dit plan.



Bijzondere Algemene Leden Vergadering 21 november 2019
Alphense Honden Club

Er wordt nog wel bezorgdheid uitgesproken over het aantal leden, wat we verwachten in de toekomst en ook de inbreng van de terrein huur aan derde. Dit wordt echter goed weerlegd. De disciplines zitten goed vol, door het wegvallen van één van de huurders hebben we andere huurders kunnen plaatsen, zodat deze inkomsten worden opgevangen. In het hele kostenplaatje worden de inkomsten van extra verhuur tov vorig jaar niet meegenomen. Alle disciplines zitten op 3 cursussen per jaar behalve de apporteer (2). Daardoor hebben we een constante stroom van inkomsten.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat er een manege met eb en vloedbak geplaatst kan worden op het moerasgedeelte van het terrein. Dit is een eventuele optie voor de toekomst. Tevens is er in opgenomen dat deze overdekt mag worden, zodra er geld voor is, zodat we in de toekomst droog kunnen trainen.

Ilonka: Komt er een overkapping terug?

Er komt een terras te liggen bij de klapdeuren naar buiten. Daar komt ook een overkapping!

We gaan over op de stemming!

In totaal van de 39 leden die aanwezig zijn, stemmen er 35 VOOR en 4 TEGEN.

WE GAAN TEKENEN!!!