



## Notulen Algemene Ledenvergadering 18 maart 2024

### *Betreffende verbouwing supportershome SV FC Groningen*

#### Afmeldingen

Met kennisgeving afwezig zijn:

- Jaap Kruizenga
- Ronald Benninga
- Derk Eimers
- Bas Schrage

#### Aanwezigen

De presentielijst telt 33 aanwezigen.

#### Informatievoorziening aan aanwezigen

De aanwezigen hebben in een aantal stappen nader kennis genomen van de verbouwplannen van het supportershome.

Deel 1: Presentatie met toelichting achtergrond van de verbouwing, bouwtekeningen en impressies van verbouwing (zie bijlage).

Deel 2: Rondleiding door te verbouwen gedeelte (huidige kantoren FC Groningen).

Deel 3: Presentatie met toelichting diverse verbouwingsscenario's en toelichting voorstel bestuur aan de vergadering (zie bijlage).

#### Vragen & opmerkingen van aanwezigen

Onderstaand volgt een samenvatting van de belangrijkste opmerkingen en suggesties vanuit de zaal en de reactie van het bestuur hierop.

- 1) Draag zorg dat in enig nieuw contract er tenminste sprake is van een opzegtermijn van 6 maanden. Het bestuur zegt toe deze voorwaarde mee te nemen in de contractonderhandelingen.
- 2) Draag zorg dat in enig nieuw contract een opzegging alleen per einde seizoen (1 juli) kan plaatsvinden. Het bestuur zegt toe deze voorwaarde mee te nemen in de contractonderhandelingen.
- 3) Draag zorg voor harde deadlines in enige overeenkomst en verbouwplanning met de club/aannemers. Het bestuur zegt toe hierop toe te zien.
- 4) Er worden zorgen geuit dat het totale verbouwbudget van ca. 100.00 EUR te laag is. Reactie van bestuur is dat in de gekozen constructie FC Groningen risicodragend is om



het overeengekomen bestek uit te voeren en dat onze bijdrage gelimiteerd is.

- 5) Aangegeven wordt dat een laagdrempelige toegang van het home zoals in de huidige situatie (specifiek: Toegang voor de wedstrijd vanuit de kauwgomballensteeg, toegang vanaf bovenring Noordtribune in de rust, toegang vanaf beneden- en bovenring Noordtribune na de wedstrijd) cruciaal is voor omzetbehoud- en omzetgroei. Indien dit niet mogelijk is zal dit moeten leiden tot een lagere pacht. Het bestuur besluit om een pachtverlaging bij beperking toegankelijkheid als integrale voorwaarde bij de stemming over het voorstel mee te nemen (amendement).

## Voorstel ter stemming

Het volgende voorstel wordt inclusief bovengenoemd amendement in stemming gebracht:

*Toestemming voor een éénmalige investering van 25.000 EUR.*

*PLUS*

*Toestemming voor een tijdelijke verhoging van de pacht van 12.500 EUR naar 20.000 EUR voor de duur van 10 jaar (met recht op tussentijdse opzegging).*

*PLUS (amendement)*

*Indien toegankelijkheid home wordt beperkt in vergelijking met huidige situatie zal dit moeten leiden tot een pachtverlaging.*

## Uitslag stemming.

De uitslag van de stemming was als volgt:

VOOR: 33 stemmen.

TEGEN: 0 stemmen.

ONTHOUDING: 0 personen.

*Na de stemming heeft de voorzitter de vergadering gesloten.*

## Bijlages

Als bijlage bij deze notulen zijn de volgende documenten gevoegd:

- Presentatie deel 1.
- Presentatie deel 3.

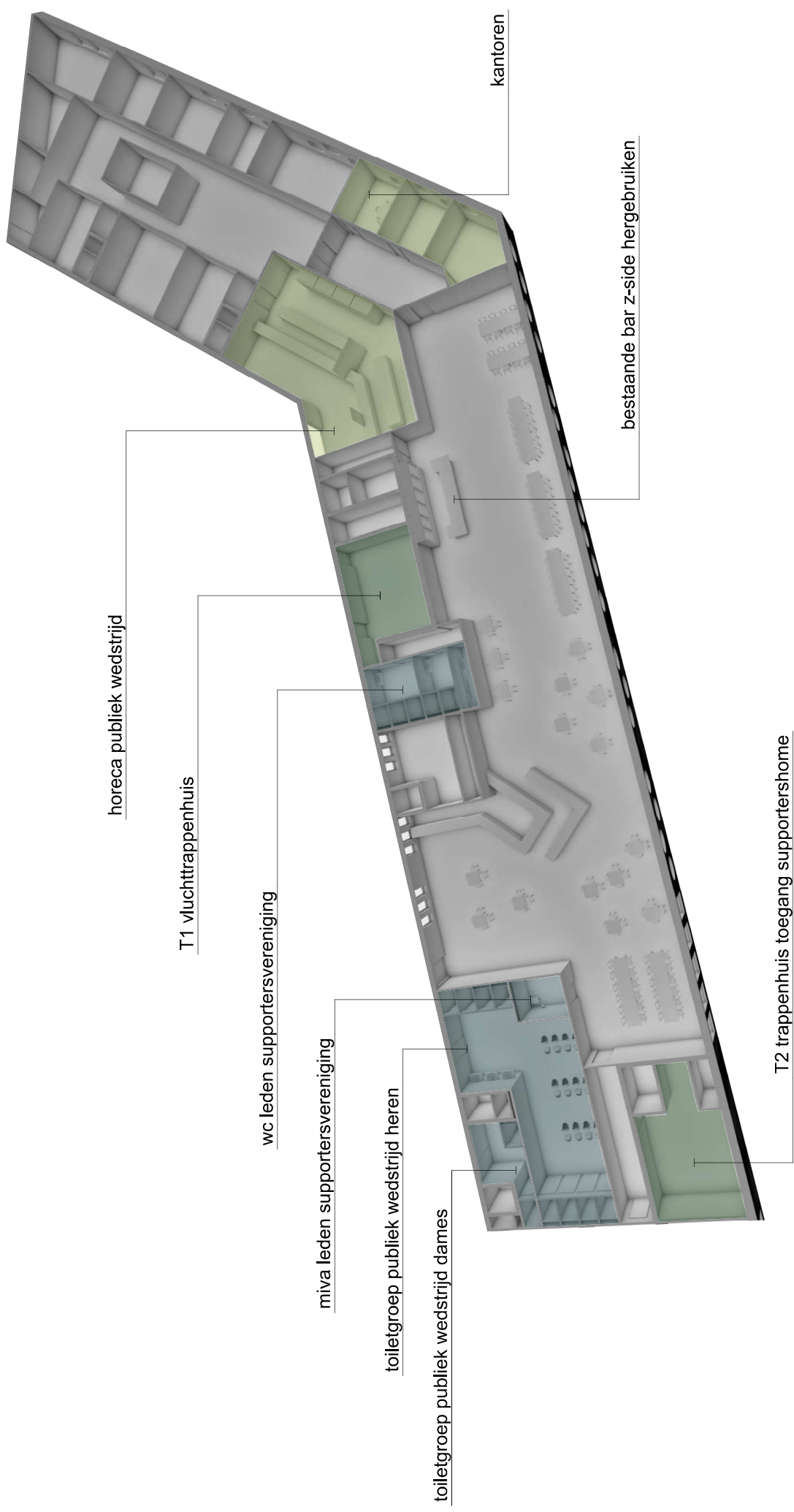
AAS



# Herontwikkeling kantoren en supportershome FC Groningen

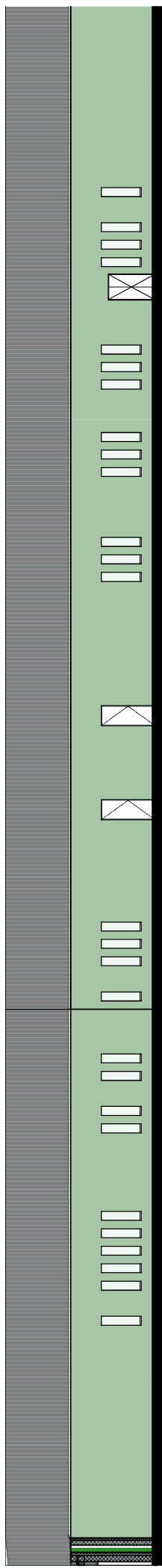
Plan van aanpak  
18.03.2024

# supportershome overzicht

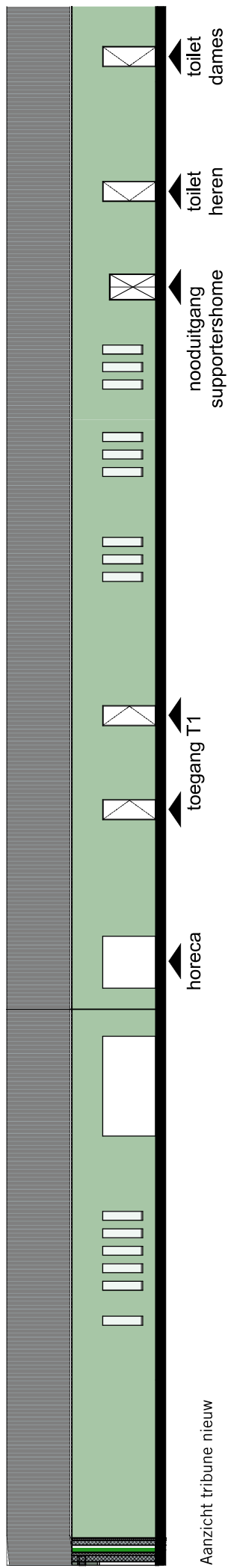




# aanzicht tribune

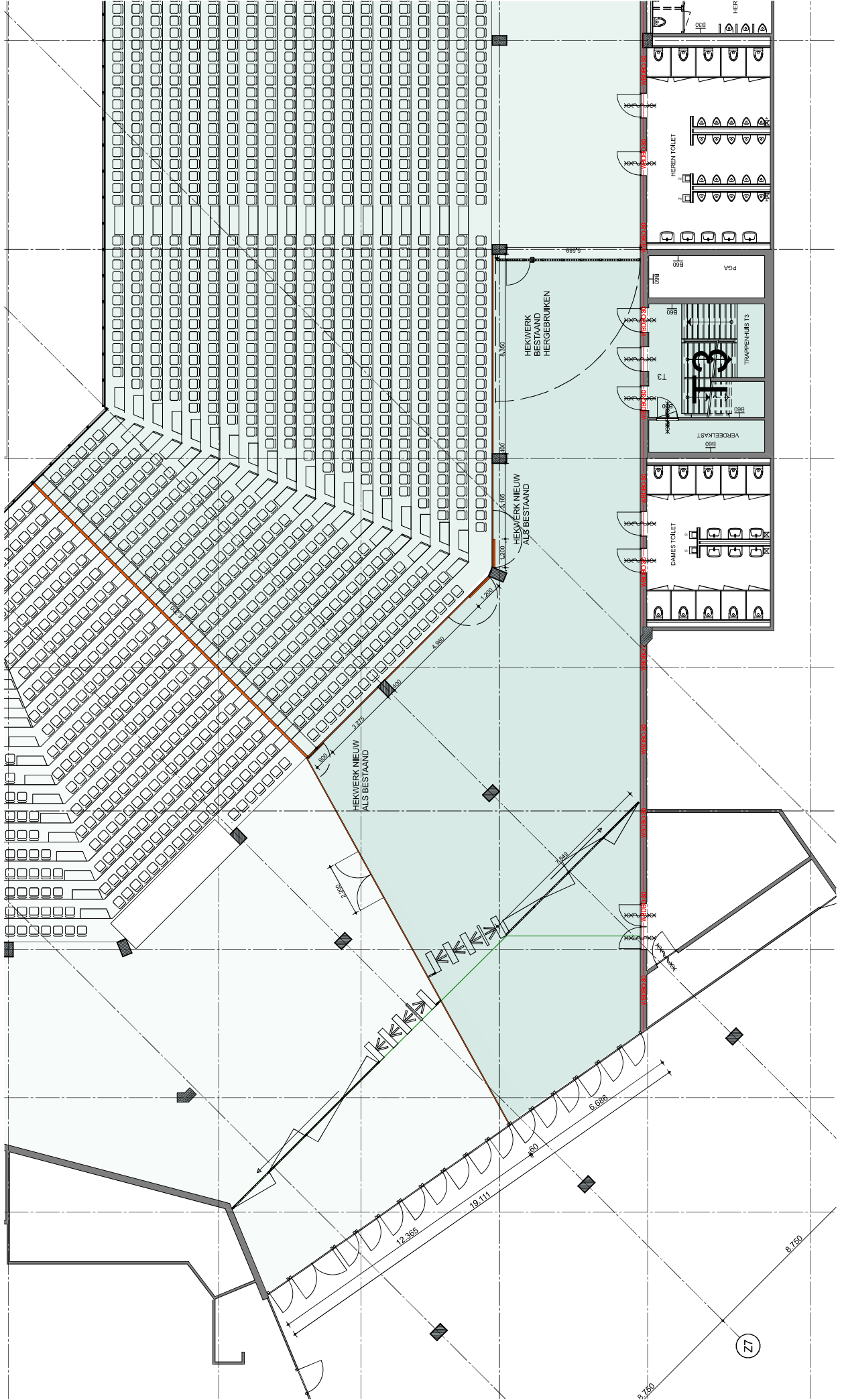


Aanzicht tribune bestaand



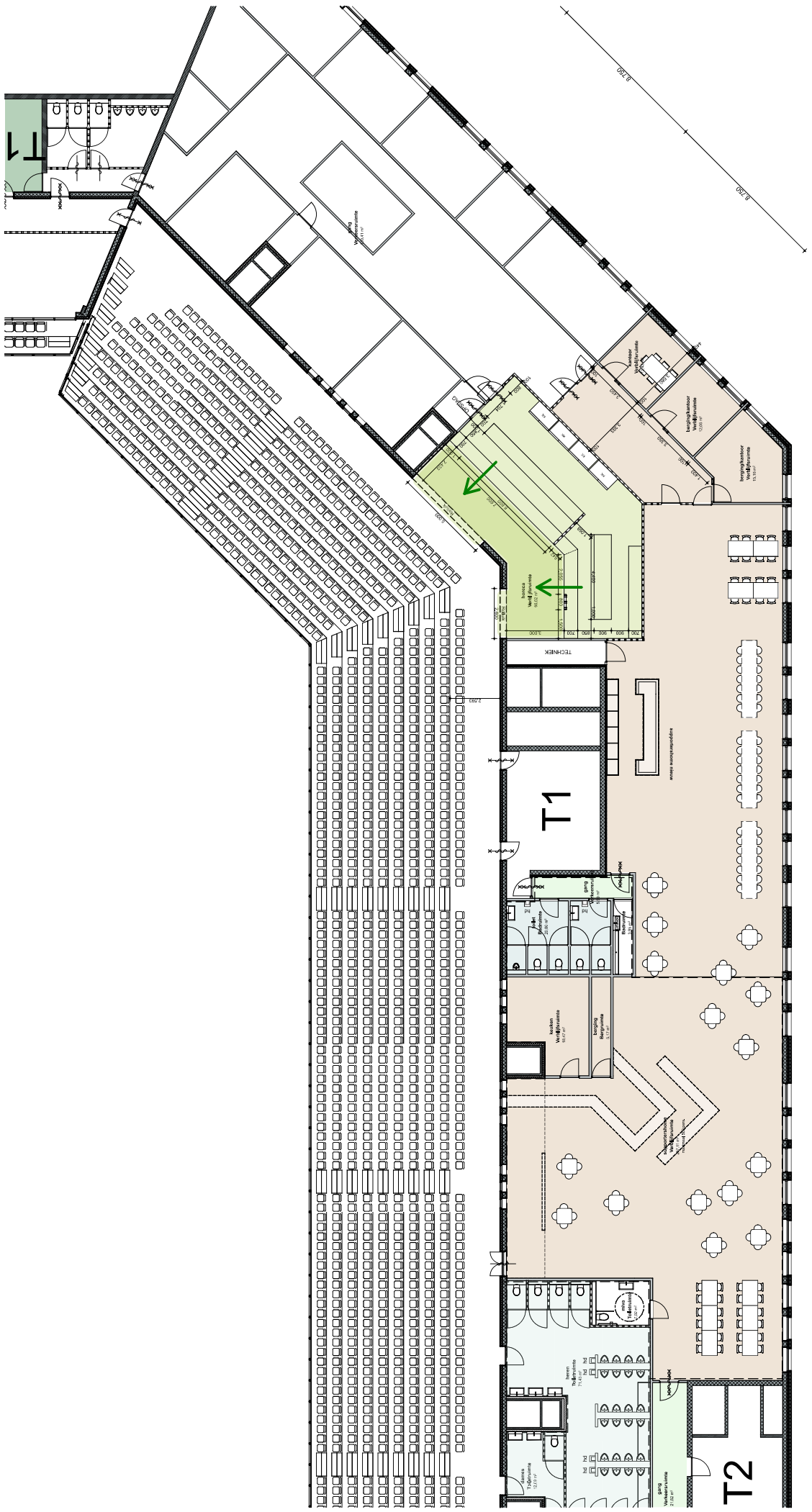
Aanzicht tribune nieuw

# toegang 2e ring



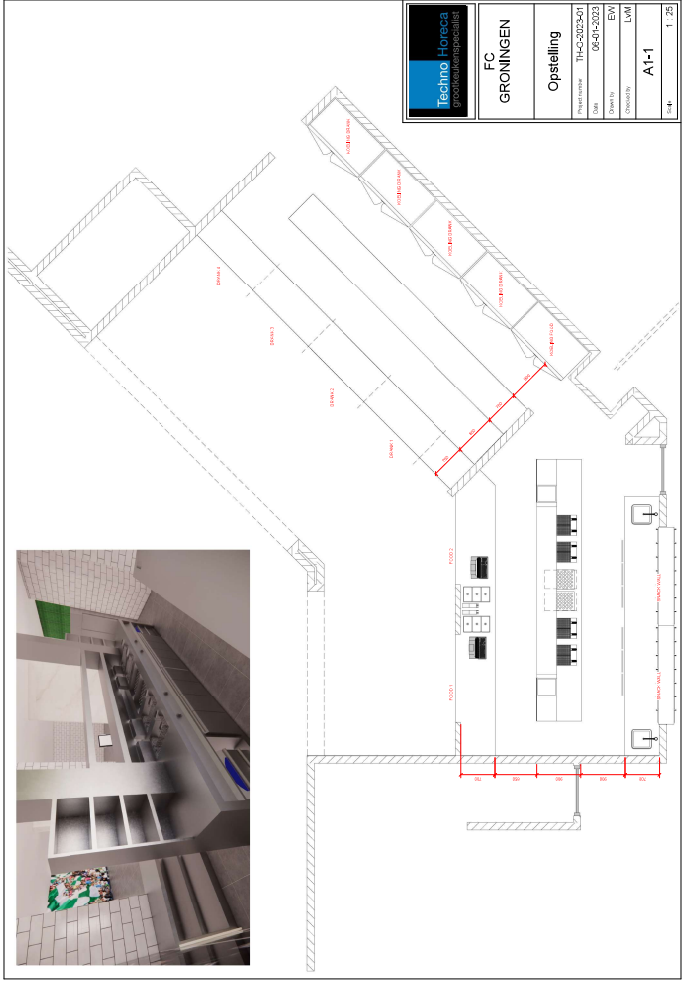


# supportershome

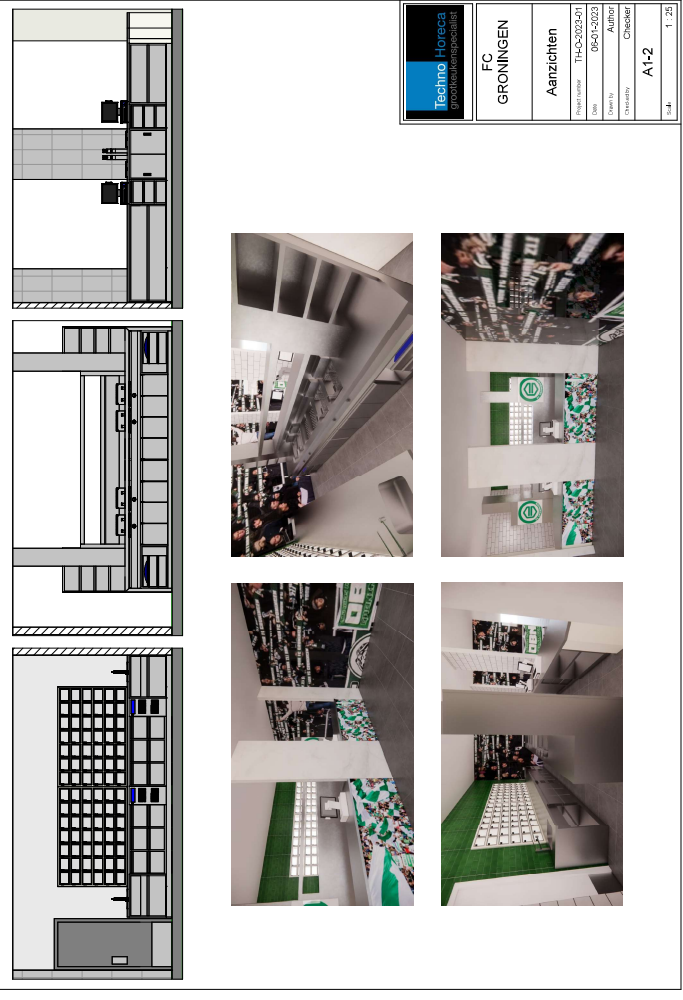




# horeca inrichting



<b>FC GRONINGEN</b>	
<b>Opstelling</b>	
Projectnummer:	TH-2020-247
Datum:	06-01-2023
Ontwerper:	EW
Overzichts:	LWN
<b>A1-1</b>	
1:25	



<b>FC GRONINGEN</b>	
<b>Aanzichten</b>	
Projectnummer:	TH-2020-247
Datum:	06-01-2023
Ontwerper:	AWB
Overzichts:	Checklist
<b>A1-2</b>	
1:25	

# supportershome impressie



# supportershome impressie





# supportershome impressie





# supportershome impressie



# supportershome impressie





# supportershome impressie



Boterdep 63  
9712 LK Groningen

T 050 312 37 37

[info@wageningen.nl](mailto:info@wageningen.nl)



# Extra ALV Supportershome 18 maart 2023

Toelichting / voorstel / stemming

# Drie scenario's overwogen.

## Scenario 1

**Z-Side home 'verliezen'. Niet uitbreiden.**

Problemen:

- Acuat probleem mbt opslag materialen, fusten etc.
- Acuat probleem met capaciteit (toenemende drukte in home).
- Er zal hoe dan ook gesloopt moeten worden ivm gewijzigde vluchtroutes.
- Logistieke problemen blijven in de toekomst.

Dit is voor bestuur SV geen optie.

# Scenario 2a en 2b

**Z-Side home 'verliezen'. Wel uitbreiden, zoals op eerdere tekeningen is te zien.**

# Scenario 2a

- In scenario 2A breiden we het home uit, zoals op tekening
- We investeren zelf 25.000, de club 75.000
- Een komt een tijdelijke (10 jaar) pachtverhoging van 12.500 naar 20.000 EUR per jaar (met opzegmogelijkheid)



# Wat krijgen we daarvoor.

SV investeert eenmalig 25.000 EUR.

SV heeft over periode 10 jaar 75.000 EUR 'meerkosten' via pacht.

Dit wordt een jaarlijkse pachtverhoging van 7.500 euro.

Wat krijgen we daarvoor:

- Club levert gebruiksklaar home (vloeren, plafond, wanden, installaties, inventaris). Investeringsbegroting club 100.000 EUR ex. BTW (raming).
- SV eigenaar inventaris.
- Club eigenaar nagelvaste zaken.
- Huurcontract tot en met 30 juni 2048.

# Daarna

- We gaan met de club in gesprek over overname logistiek (inkoop, schoonmaak, beveiliging)
- Uitgangspunt: het home is van de SV en die is leidend
- Komen we hier uit dan neemt de club de investering van de SV over tegen de boekwaarde.

# Scenario 2b

- In scenario 2B breiden we het home uit, zoals op tekening
- We investeren zelf 25.000, verder rekenen we op de inzet van vrijwilligers en leden
- We doen alles zelf, zal meerdere jaren vergen
- Pacht blijft 12.500
- We behouden wel eigen exploitatie met alle nadelen
- In verleden bleek het toch op ons zelf aan te komen

Dit is voor bestuur SV geen optie.

# Belangrijke financiële details scenario 2a

Bestuur heeft ingezet op inperking financieel risico:

- Eenmalige investering van 25.000 EUR passend gelet op liquiditeitspositie en eigen vermogen.
- De pachtovereenkomst heeft continu een opzegtermijn van 6 maanden. Kortom, er zit een noodstop op de 20.000 EUR pacht.
- Er komt geen schuldpositie op de balans van de SV.
- SV wordt wel mede-eigenaar (inventaris) en gebruiker van een investering van 100.000 UUR.

# Concreet voorstel van bestuur scenario 2a (ter stemming)

Bestuur verzoekt de vergadering ter realisatie verbouwing/uitbreiding, gebruiksrecht en eigenaarschap inventaris supportershome om:

- **Toestemming voor een éénmalige investering van 25.000 EUR.**
- **Toestemming voor een tijdelijke verhoging van de pacht van 12.500 EUR naar 20.000 EUR voor de duur van 10 jaar (met recht op tussentijdse opzegging).**

Beide punten zijn onlosmakelijk aan elkaar verbonden en worden in 1x in stemming gebracht.

# Gelegenheid tot vragen.

Na de vragenronde gaan we over tot stemming.