

De Veerhoek - Kruiningen

Waarom nieuwbouw voor stichting de Nishoek ?



➤ **Samenwerking Nishoek, Afd. Zeeland en NPO**

De basis van de nieuwbouw is te vinden in de Samenwerkingsovereenkomst tussen stichting Nishoek, Afdeling Zeeland '96 en de landelijke organisatie NPO over implementatie vernieuwingsplan voor de duivensport GPS2021.

(GPS = **G**rootse **P**ostduiven **S**port)

➤ **Belevingscentra**

Ontwikkeling centrale belevingscentra voor verbinding tussen de duivensport en de maatschappij. Onderdeel van het vernieuwingsplan is het in 2019 in de Nishoek opgezette Automatiseringsconcept wat wereldwijd uniek is! Dit is inmiddels ook opgemerkt door de media hiervoor werden er onlangs TV opnamen gemaakt.

➤ **Ontwikkeling duivensport, verbinding maatschappij**

Insteek van het centrum is de verdere ontwikkeling van de nieuwe duivensport in de regio. Het centrum biedt daarnaast desgewenst gelegenheid voor verbinding van sportverenigingen en culturele organisaties.



De Veerhoek - Kruiningen

➤ **Sluitende exploitatie**

De exploitatie en meerjarenbegroting alleen met duivensportactiviteiten is al sluitend, uitbreiding met maatschappelijke activiteiten biedt mogelijkheden voor een **sociaal** platform voor verenigingen en organisatie.

➤ **Méér dan alleen 50 leden**

De huidige locatie heeft een beperking voor onze exploitatie en past niet in de GPS2021 visie die zowel landelijk als ook in onze Stichting wordt uitgerold. Onze exploitatie is al vele jaren meer dan rendabel.

De gebruikers van het centrum zijn:

- Lokaal ca. 50 leden, groeiend naar ca. 100 binnen nu en max. 3-6 jaar a.g.v. clustering
- Regionaal IFC ca. 70 duivenliefhebbers
- Nationaal middels invliegduiven ca. 300 liefhebbers!!

De opbrengst van deze laatste post is de laatste 4 jaar verviervoudigd van netto € 3.000,- naar € 13.000,- per jaar!

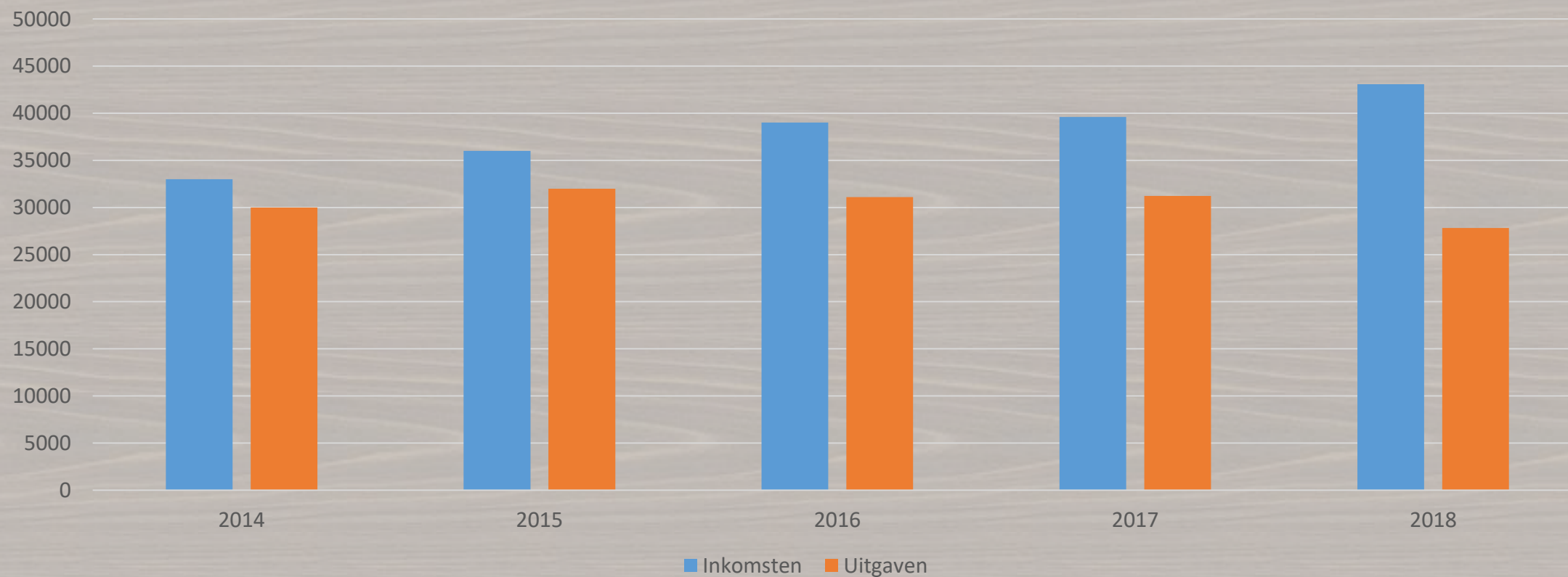
➤ **Minder, grotere centra → groei Veerhoek**

Vanuit de nationale en provinciale bond wordt aangestuurd op minder, maar wel grotere centra voor de beoefening van de duivensport. Nieuwbouw in Kruiningen zal ruimte bieden aan deze clustering in Beveland met groei tot gevolg!

De Veerhoek - Kruiningen

Exploitatie Veerhoek 2014-2018

Exploitatie incl. huurlasten

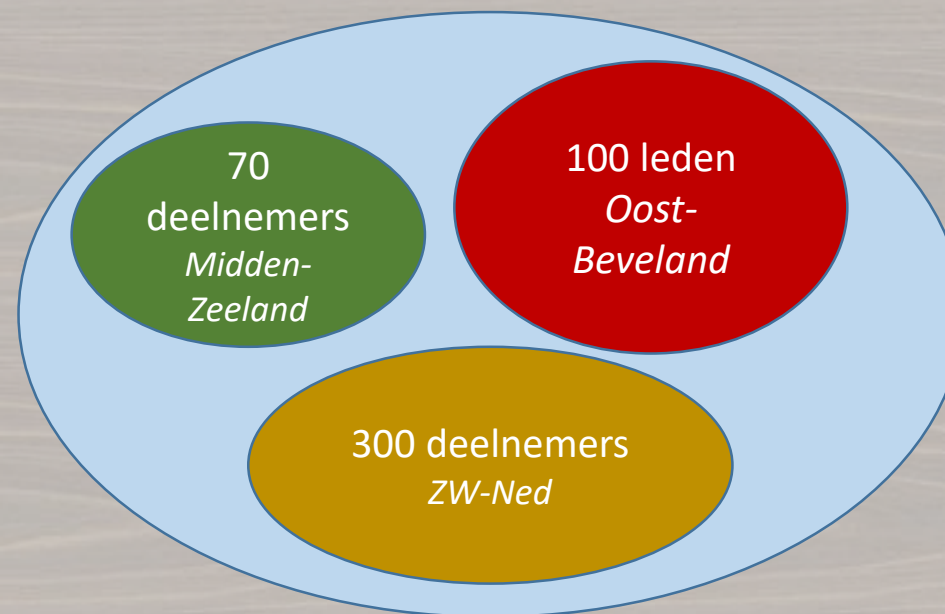
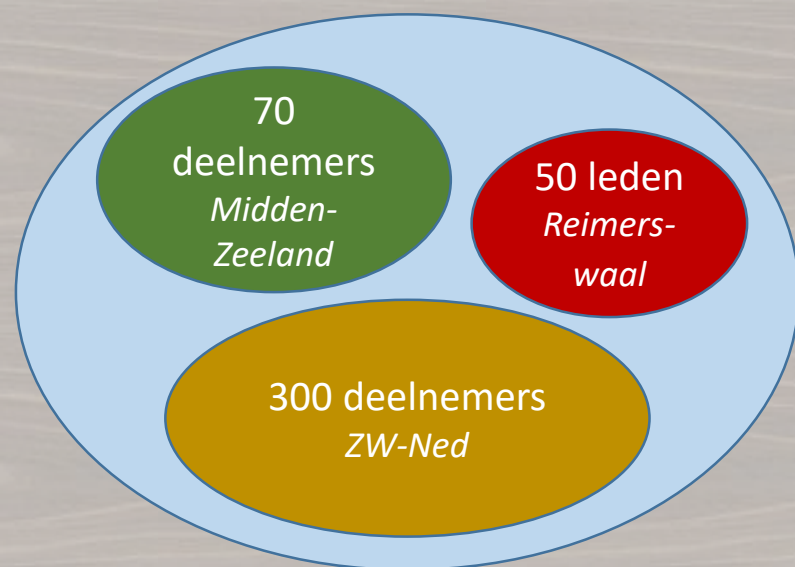


De Veerhoek - Kruiningen

Stichting de Veerhoek 2019 – 2040

Meer dan 50 leden

Groei Veerhoek:

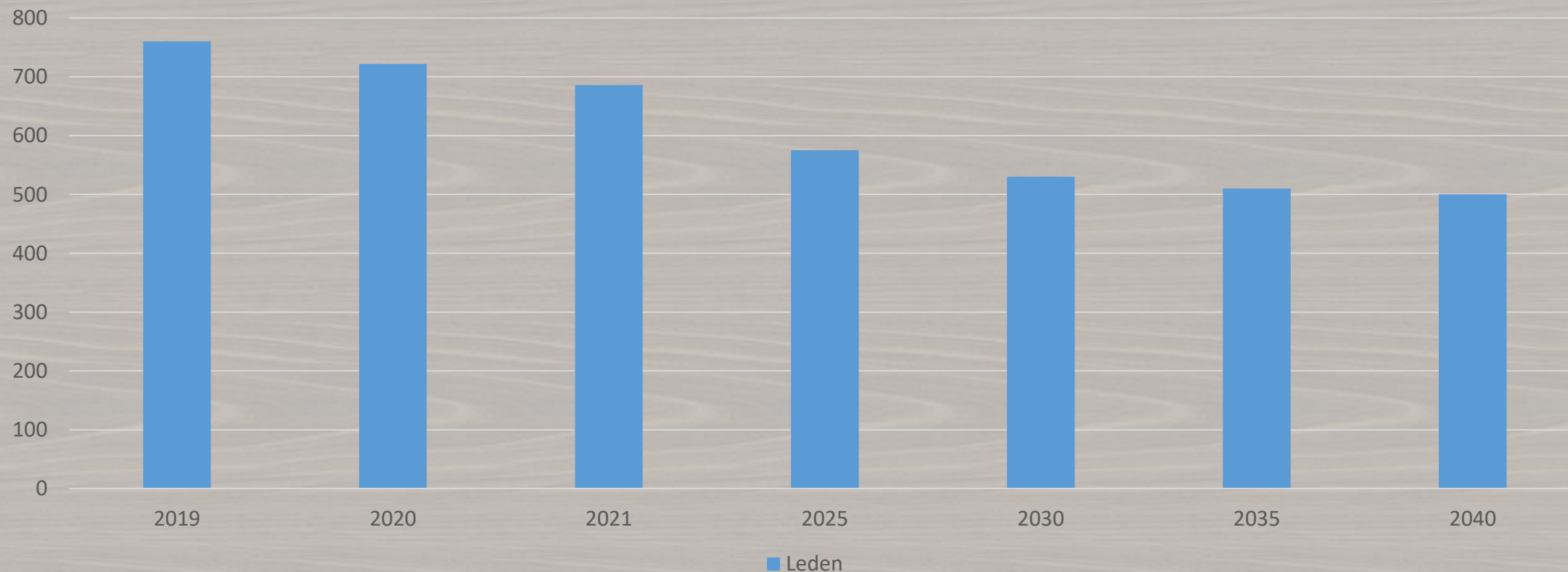


De Veerhoek - Kruiningen

Ontwikkeling leden 2020-2040

Eerst dalend, daarna stabiel

Aantal leden Zeeland

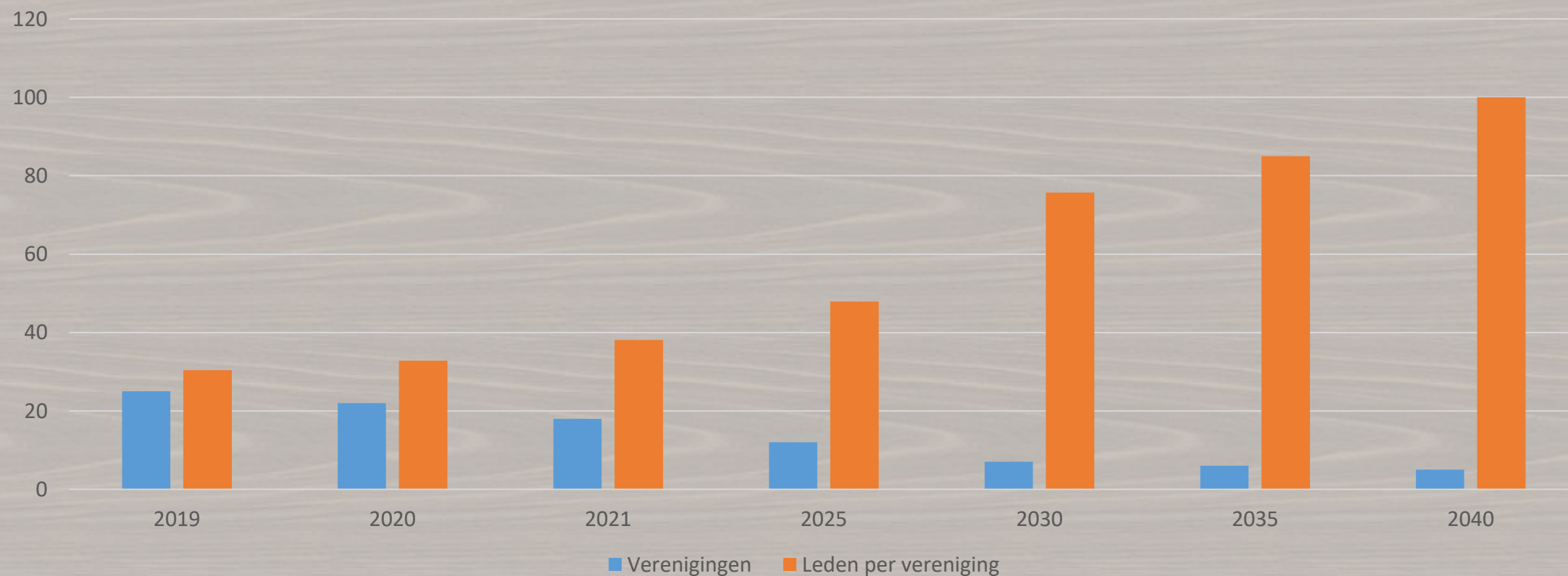


De Veerhoek - Kruiningen

Ontwikkeling verenigingen 2020-2040

Minder verenigingen, méér leden per vereniging (Veerhoek)

Verenigingen / leden per vereniging Zeeland





De Veerhoek - Kruiningen

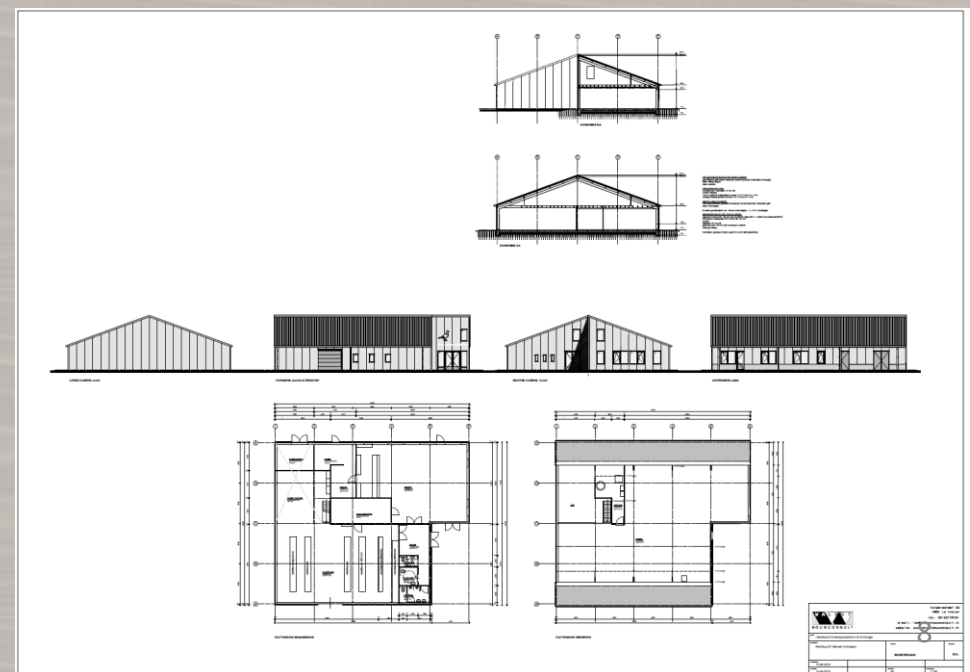
➤ **Vele extra mogelijkheden**

Het braakliggende terrein en gebouw van ijsclub worden omgevormd tot een prachtige locatie met een uitstraling die ook verdere ontwikkelingen positief beïnvloed.

Gelegen aan de rand van Kruiningen biedt dit ook mogelijkheden om deze **Poort van Beveland** verder te ontwikkelen op het gebied van (fiets)toerisme, startpunt, parkeren, sanitair etc. Locatie, inrichting en uitstraling nodigt uit tot win-win gemeente Reimerswaal en Stichting de Veerhoek

Door de nabij gelegen A58 en de ruime parkeergelegenheid is voor mensen binnen en buiten de regio een goede bereikbaarheid gecreëerd zonder overlast te veroorzaken voor omwonenden.

De Veerhoek - Kruiningen





De Veerhoek - Kruiningen

➤ **Oplossen verrommeling**

De stichting Nishoek is 10 jaar geleden opgericht door de bundeling van de duivensportverenigingen uit Hansweert, Kruiningen en 2 clubs uit Yerseke. Ook de vereniging in Krabbendijke zal per 1-1-2020 opgaan in deze combinatie waardoor de versnippering / verrommeling van deze verenigingen met de bijbehorende gebouwen in Reimerswaal nu is opgelost. In combinatie met de eindigheid van de huidige gedoogconstructie van de Nishoek op een industriegebied levert deze samenwerking met de gemeente Reimerswaal een multifunctioneel verenigingsgebouw.

➤ **Geen subsidies; gelden blijven in de sport**

Opgemerkt mag worden dat binnen het project GPS2021 het motto is: duivengeld blijft duivengeld c.q. opbrengst van wegwerken verrommeling etc. investeren in vernieuwing van locatie en innovatie.

Alle verenigingen in het verleden en ook de huidige stichting de Nishoek hebben altijd zonder ook maar 1 cent gemeentesubsidie gedraaid en zijn dan ook niet voornemens om hierop een beroep te gaan doen.

Stichting de Nishoek wil ruimte gaan bieden aan sportverenigingen en culturele organisaties om voor een “sociaal” tarief gebruik te gaan maken van hun nieuwe locatie waardoor er minder noodzaak zal zijn voor gemeentelijke bijdragen aan deze verenigingen en organisaties (zonder lokale concurrentie!).



De Veerhoek - Kruiningen

➤ **Bestuur**

Het bestuur van Stichting de Nishoek zal worden aangevuld met bestuursleden van de provinciale en nationale bond en worden omgevormd tot de Stichting de Veerhoek. Indien gewenst komt er ook ruimte voor bestuurder(s) vanuit de gebruikers, partners of garantstellers in dit nieuwe bestuur.

Na realisatie van de nieuwbouw zal er worden gezocht naar enkele bestuurders uit de sociale / maatschappelijke sector om deze verbinding nog sterker te maken.



De Veerhoek - Kruiningen

➤ **Garantstelling gemeente**

Garantstelling door de gemeente is een vereiste voor de maatschappelijke financier, waarbij opgemerkt mag worden dat deze constructie in den lande zeker geen bijzonderheid is. Gezien de goede exploitatie en meerjarenbegroting van stichting de Nishoek, heeft deze financier een zeer scherp aanbod neergelegd, daar waar de banken geen of slechts tegen zeer hoge tarieven aanbiedingen konden doen. Geloof in onze kredietwaardigheid dus en enkel de vraag om gemeentegarantie vanwege risicoloos beleggen van gemeenschapsgeld.

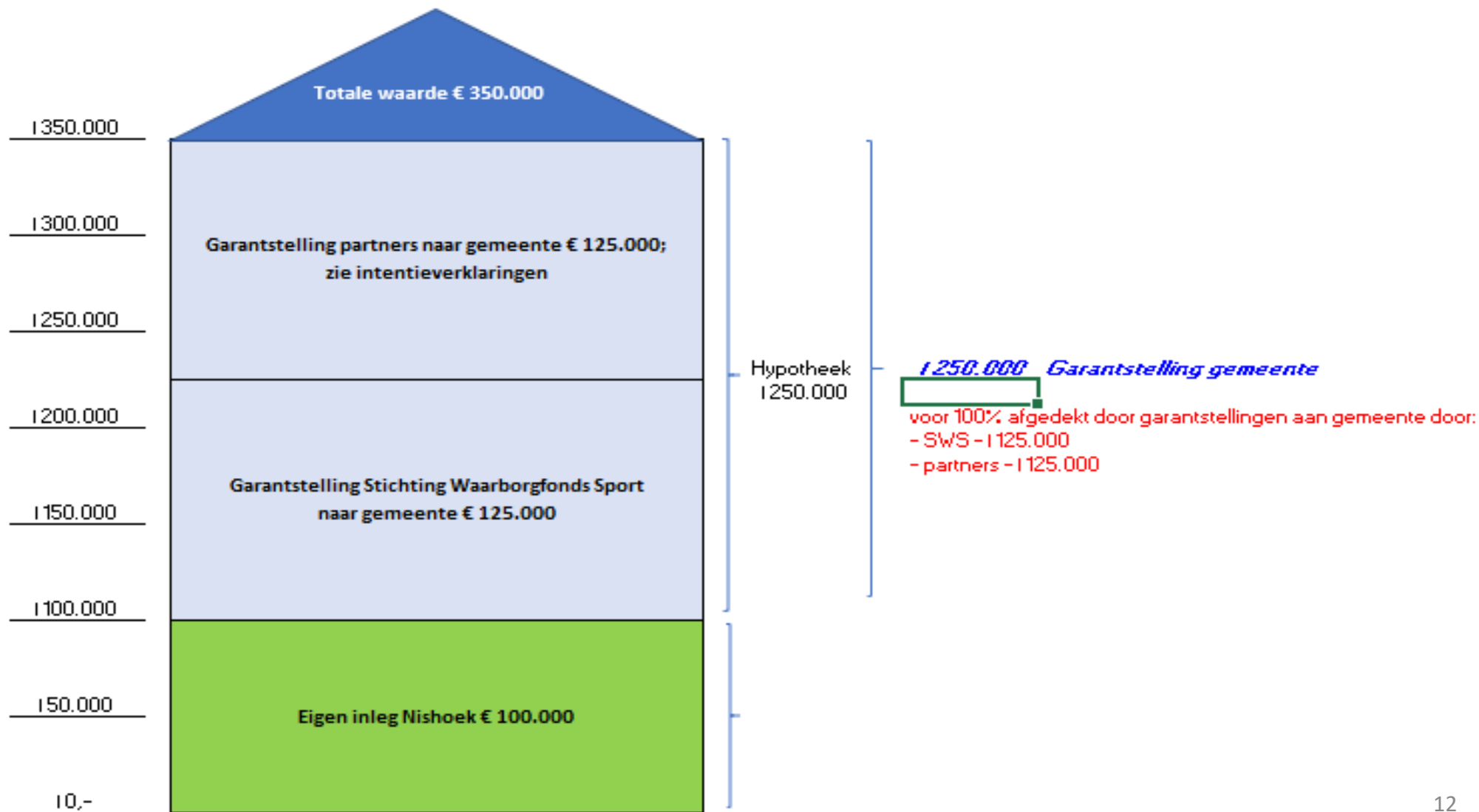
➤ **Afdekking risico's**

De gemeentelijke garantstelling wordt afgedekt door een combinatie van de Stichting Waarborgfonds Sport en enkele partners die deelnemen aan het GPS-traject van de nationale duivensportbond. Van evident belang hier te vermelden dat Stichting de Nishoek zelf ook zorg draagt voor een inbreng van € 100.000,-

Risico voor de gemeente is daardoor 0 terwijl er wel een enorme meerwaarde voortvloeit uit de ontwikkeling van dit project. Zelfs als alles omvalt bij de garantstellers blijft er een multifunctioneel gebouw achter dat zowel geschikt is voor exploitatie door de gemeente of tegen een rendabele prijs afgestoten kan worden naar de commerciële sector.

***** samenleven doen we samen *****

De Veerhoek - Kruiningen

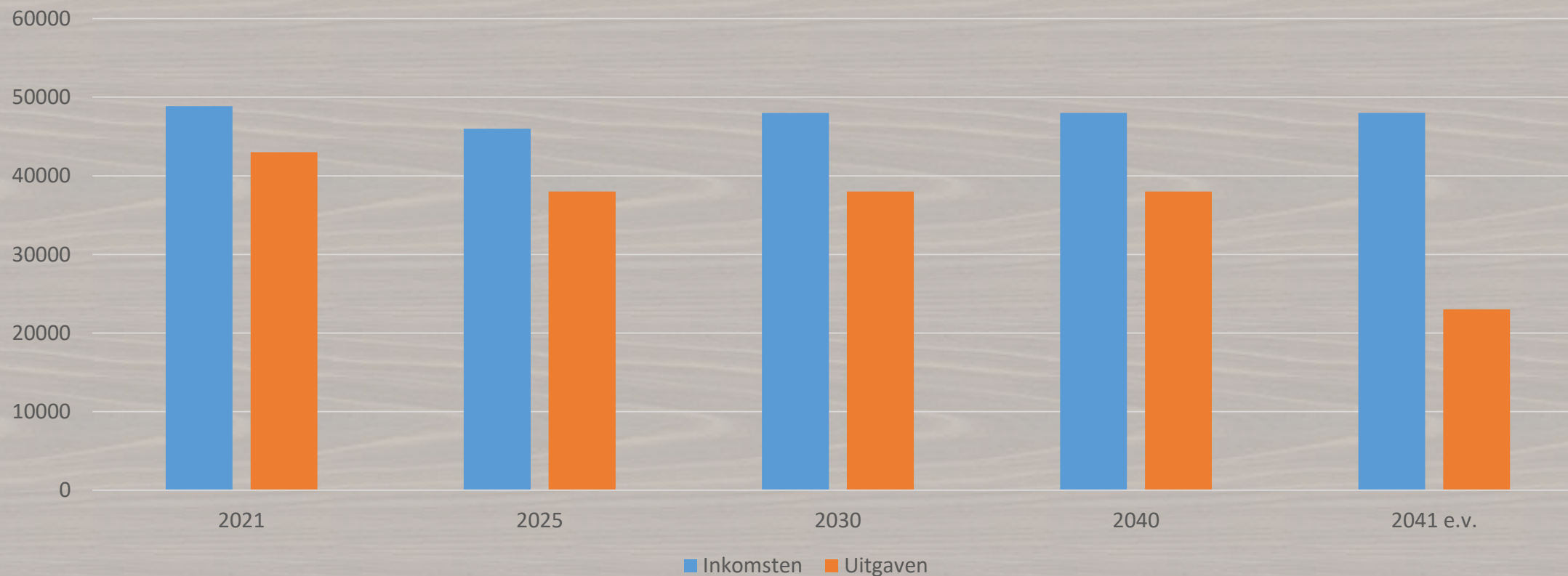


De Veerhoek - Kruiningen

Exploitatie Veerhoek met gemeentegarantie 2021 e.v

Lage rente, gezonde exploitatie

Exploitatie incl. hypotheeklasten

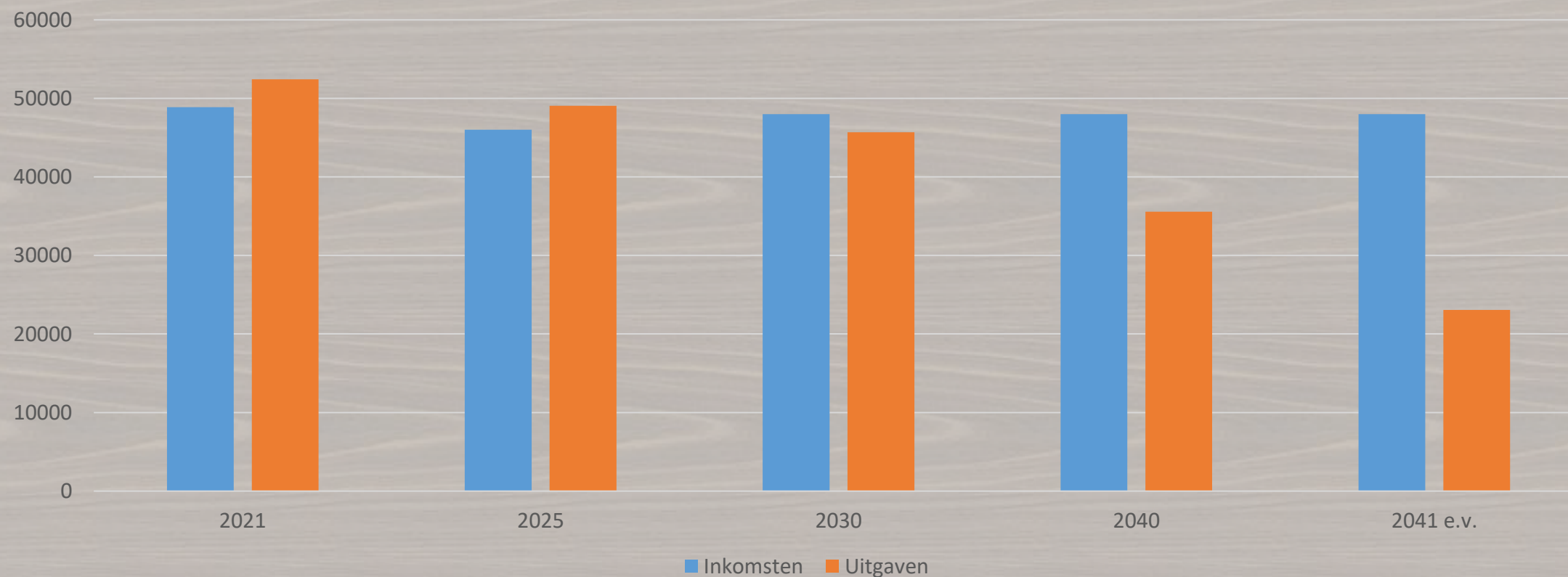


De Veerhoek - Kruiningen

Exploitatie Veerhoek zonder gemeentegarantie 2021 e.v.

Hoge rente, exploitatie negatief

Exploitatie incl. hypotheeklasten





De Veerhoek - Kruiningen

Risico's gemeente bij garantstelling € 250.000?

De volgende zekerheden zijn er:

1. Gebouw vertegenwoordigd een waarde van € 350.000
2. Exploitatie van Nishoek is al 9 jaar positief en groeit nog steeds
3. Prognose resultaat Veerhoek is positief (incl. hypotheeklasten)
4. De garantstelling van de gemeente is voor 100% afgedekt nl.:
 - * voor € 125.000,- door Stichting Waarborgfonds Sport
 - * voor € 125.000,- door partners (zie intentieverklaringen)

→ **Financieel risico voor de gemeente is vrijwel 0.**

Het risico van precedentwerking is een positieve nl. de voorwaarde dat een volgende partij die om garantstelling vraagt ook de volledige garantstelling heeft afgedekt.