



Heracles Almelo Stadion Plan 4





Inhoudsopgave

Introductie	3
1 Het stadionplan	4
1.1 Stadionspecificaties	4
1.2 Functies stadiongebied.....	5
1.3 Parkeren	6
2 Organisatie	7
2.1 Governance	7
2.2 Maatschappelijke betrokkenheid van Heracles Almelo	8
3 Financiën stadion	10
3.1 Stadion en grond	10
3.2 Exploitatie.....	10
3.3 Balans	12
3.4 Business case samengevat	13
4 Financiën BVO Heracles Almelo	14
4.1 Sportief	14
4.2 Publiek	14
4.3 Exploitatieresultaat	14
5 Risicoanalyse	15
5.1 Stadion.....	15
5.2 BVO Heracles Almelo.....	16
5.3 Opwaarts potentieel.....	16



Introductie

De stadionambities van Heracles Almelo hebben eind 2013 een nieuwe wending genomen. De plannen voor een geheel nieuw stadion naast het huidige, in samenwerking met de bouw-ontwikkelaar B2W, zijn stopgezet. Er is uiteindelijk onvoldoende draagvlak voor de commerciële peiler onder deze plannen. Toch laat Heracles Almelo haar ambities voor een verbeterd stadion met extra capaciteit niet varen. Het idee om het huidige stadion uit te breiden blijkt, mede door de inbreng van Urban Interest, uiteindelijk wel een haalbare kaart.





1 Het stadionplan

1.1 Stadionspecificaties

De verbouw van het stadion voorziet een tweede ring, waardoor de omloop twee verdiepingen hoog wordt. Deels komt de nieuwe capaciteit ten goede aan het reguliere publiek, op de lange zijde (west) komt het ten goede aan skyboxen en business seats. Tevens komen er nieuwe horecavoorzieningen. Aan de binnenkant wordt de nieuwe ruimte gebruikt door de BVO Heracles Almelo (kantoren, kleedruimtes, medische begeleiding etc.) en er ontstaan nieuwe commercieel verhuurbare vierkante meters. Ten slotte zijn er uiteraard ook ruimtes voor de supportersverenigingen Hart voor Heracles en Bianco Nero in het plan opgenomen.

Het vernieuwde stadion kent dan de volgende specificaties:

- Totale capaciteit: 13.500 stoelen
- 11.500 stoelen voor regulier publiek
- 20 skyboxen, met in totaal 300 stoelen
- 1.700 business seats
- 7.565 m2 bedrijfsruimte in gebruik bij Heracles Almelo
- 5.234 m2 verhuurbare commerciële ruimte (deels bestaand, deels nieuw).



1.2 Functies stadionegebied

Met de verbouw komt het gebied aan de Weezebeeksingel er anders uit te zien, biedt andere functies aan de Almeloërs en het publiek van Heracles Almelo, en geeft nieuwe levendigheid. Hieronder stippen we de belangrijkste punten aan.



1.2.1 Gebruik hoofdveld

De drie amateurverenigingen, te weten SV Almelo, La Première en Oranje Nassau, krijgen de mogelijkheid om gebruik te maken van het stadionveld. Het gaat om de volgende tijdstippen:

- zaterdagmorgen tussen 09:00 en 11:00
- en zo nodig op de avonden doordeweeks in overleg met de BVO, voor officiële wedstrijden van de verenigingen.

1.2.2 Evenementen

Niet lawaaimakende evenementen zijn toegestaan. Dit zijn evenementen met een beperkte geluidsproductie, waarvan de akoestische uitstraling van het langtijdgemiddelde niveau naar de omgeving toe voldoet aan het gemeentelijk geluidsbeleid en voor wat betreft de piekniveaus voldoet aan de circulaire Industrielawaai.

1.2.3 Horeca

Op verschillende plekken in het complex zullen horecafaciliteiten zijn:

- Voor het publiek van Heracles Almelo komen in de omloop ruimschoots nieuwe horecavoorzieningen. De business club, inclusief de horeca aldaar, kan ook doordeweeks worden aangewend voor verhuur ten behoeve van bijvoorbeeld congressen of partijen.
- In de ruimtes voor Hart voor Heracles en Bianco Nero komen horecavoorzieningen vergelijkbare met de huidige situatie en conform de huidige vergunningen. Deze horeca is enkel toegankelijk voor leden van deze supportersverenigingen.
- Verdere horeca is niet voorzien.



1.2.4 Detailhandel

- PLUS markt: deze supermarkt behoudt het huidige oppervlak (1.666 m2).
- Basic Fit: de fitness heeft behoefte aan uitbreiding ten opzichte van het huidige metrage (888 m2). De Basic Fit kan op de 1^e verdieping 990 m2 bijhuren.

1.2.5 Commerciële ruimten

- De bibliotheek en Asito beëindigen hun huur.
- Er is dan nog 1.690 m2 over aan commercieel verhuurbare ruimte.

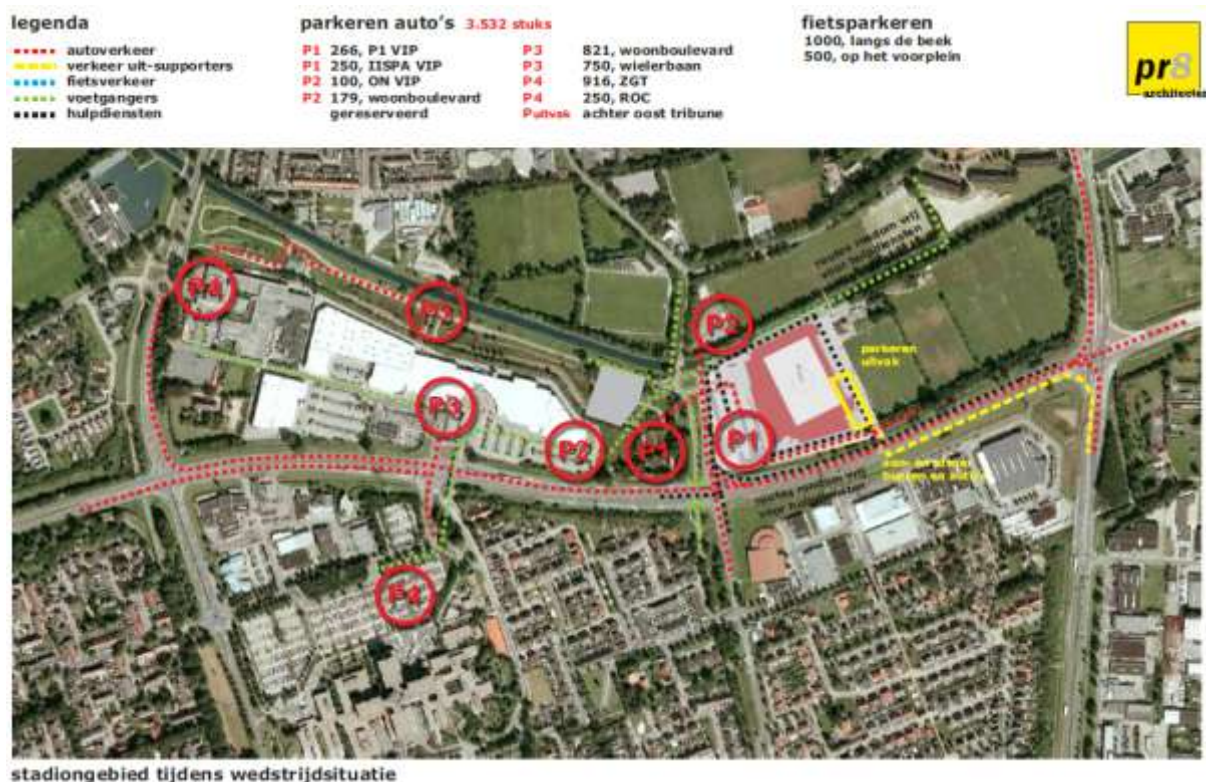
1.3 Parkeren

De gehanteerde parkeernorm is 1:5 voor regulier publiek en 1:2 voor VIP bezoekers. Er zullen de volgende parkeervoorzieningen beschikbaar zijn:

• Parkeerplaatsen totaal	3.532	
○ voor stadion, IISPA	516	P1, VIP
○ ON direct aanrijden en loopbrug	100	P2, VIP
○ woonboulevard gereserveerd	179	P2, VIP
○ woonboulevard overig	821	P3, publiek
○ wielerbaan gereserveerd	292	P2, VIP
○ wielerbaan overig	458	P3, publiek
○ ZGT	916	P4, publiek
○ ROC (bij topwedstrijden)	250	P4, publiek
• Fietsenstallingen totaal	1.500	

Het uitvak van het stadion kent een capaciteit van 500. Er is plaats voor bussen van de bezoekende club achter de oostzijde van het stadion.

Onderstaand zijn de voorziene parkeerplaatsen weergegeven op de kaart.





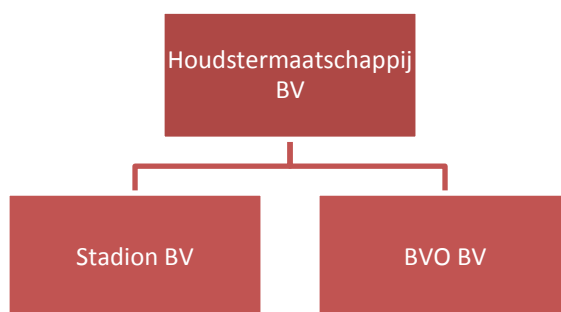
2 Organisatie

2.1 Governance

2.1.1 Structuur

Er wordt uit fiscale en bestuurlijke overwegingen een drietal BV's gebruikt:

- Heracles houdstermaatschappij BV die eigenaar is van zowel de BVO Heracles BV als de stadion BV
- BVO Heracles BV waarin de activiteiten van de BVO zijn ondergebracht
- Stadion BV waarin de activiteiten van de SSHA worden ondergebracht. Deze stadion BV zal de partij zijn die de leningsverplichtingen aangaat en continueert ten behoeve van het stadion. De Gemeente Almelo zal, op een met de huidige situatie van de SSHA vergelijkbare wijze, invloed krijgen op de gang van zaken. Dit betekent dat de gemeente een of twee zetels zal hebben op commissarissen niveau.



2.1.2 Rapportage naar de Gemeente Almelo

Ook de informatieverschaffing aan de gemeente zal op een met de huidige situatie vergelijkbare manier plaatsvinden.

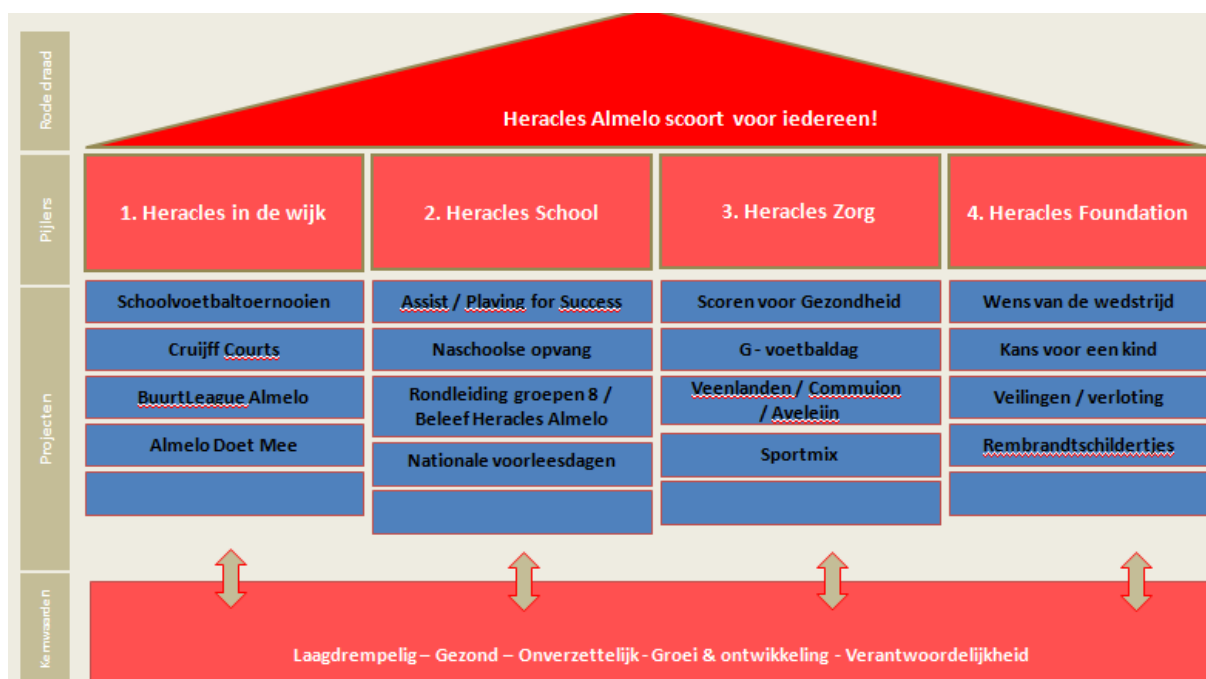


2.2 Maatschappelijke betrokkenheid van Heracles Almelo

2.2.1 Pijlers

Heracles Almelo zet zich met hart en trots in voor de Almeloërs met haar MVO-activiteiten. In 2009 zijn deze gestructureerd langs de lijnen van het plan van aanpak 'Heracles in de Maatschappij' en is de Heracles Almelo Foundation opgericht. Er zijn nu vier pijlers in het MVO-beleid van de club:

- Heracles in de wijk
- Heracles School
- Heracles Zorg
- Heracles Almelo Foundation



2.2.2 Heracles Almelo Foundation

Hier een samenvatting van de uitgangspunten en activiteiten van de Heracles Almelo Foundation.

De Heracles Almelo Foundation heeft twee pijlers, dit zijn:

- Het toetsen van aanvragen voor verlotingen, veilingen, etc.
- Aanvragen voor speciale wedstrijdbezoeken, collectes, etc.

De doelstellingen van de Heracles Almelo Foundation zijn:

- De maatschappelijke betrokkenheid van de club tonen in de regio Almelo
- De naam Heracles Almelo in de regio uitdragen
- Iedereen de mogelijkheid geven om het Heracles Almelo gevoel te laten ervaren
- Heracles Almelo onderdeel laten worden van de maatschappij in de regio Almelo.

De Heracles Almelo Foundation verleent medewerking aan verzoeken die:

- In Twente plaatsvinden
- Van een lokaal geregistreerd goed doel afkomstig zijn



- Van een lokale welzijnsstichting afkomstig zijn
- Van een lokale voetbal vereniging afkomstig zijn
- Gericht zijn op het welzijn van kinderen
- Betrekking hebben op sport activiteiten of de gezondheid
- Betrekking hebben op het onderwijs
- Positieve invloed hebben tot het welzijn en sociaal maatschappelijke samenhang in wijken
- Eenmalig per jaar zijn.

De inzet van spelers of zelfs de hele selectie vindt plaats bij activiteiten die aan de stichting 'Heracles Almelo scoort voor iedereen' zijn gelinieerd. Daarnaast ontvangt Heracles Almelo wekelijks meerdere aanvragen voor gesigneerd merchandise materiaal, spelers/teaminzet en wedstrijdbezoeken. Drie amateurclubs krijgen de mogelijkheid op gezette tijden gebruik te maken van het stadionveld.

Een speerpunt van de Heracles Almelo Foundation is het ondersteunen van probleemgezinnen in de wijken, te beginnen in de wijk Ossenkoppelerhoek, gelegen vlakbij het stadion. Zo zal de mogelijkheid worden geboden aan een gezin van ten hoogste 4 personen, een thuiswedstrijd als VIP gast bij te wonen. Deze gezinnen hebben ernstige problemen door ziekte of van sociaal/maatschappelijke aard.

Wat kan Heracles Foundation het gezin bieden? Het is de bedoeling om gezinnen die zich vaak in een uitzichtloze situatie bevinden, een steun in de rug te geven. Heracles Foundation draagt er toe bij dat zij op zo'n dag even alles kunnen vergeten.





3 Financiën stadion

3.1 Stadion en grond

- De verbouw zal € 12 - 13 miljoen kosten. Er is nog € 1 miljoen onderwerp van onderhandeling tussen Heracles Almelo, Akor, en Gemeente Almelo. Het vernieuwde stadion zal opgeleverd worden voorafgaand aan het begin van het seizoen 2015/16.
- Er hoeft geen grond verworven te worden; er zal immers geen nieuw stadion verrijzen *naast* het huidige. De huidige constructie van recht van opstal kan zonder aanvullende afspraken voor onbepaalde tijd worden gecontinueerd.
- De ambtelijke kosten van de gemeente Almelo bedragen € 150.000, deze kosten zijn niet opgenomen in de business case. Onderwerp van bestuurlijk overleg.
- De voorbereidingskosten voor nieuwbouw dan wel verbouw bedragen € 1,75 miljoen. Hier van is € 0,75 miljoen reeds als kosten genomen door de SSHA. De overige € 1,0 miljoen zijn bij realisatie verschuldigd aan BVO Heracles Almelo, deze kosten worden geactiveerd en bij de stichtingskosten opgeteld.
- De bestaande voorziening groot onderhoud van € 1,3 miljoen kan vrijvallen omdat al het voorziene groot onderhoud in het kader van de verbouwing wordt uitgevoerd.
- Het huidige stadion heeft ultimo 2013 een waarde van € 4,04 miljoen. De totale waarde van vaste activa zal ultimo 2015, wanneer het vernieuwde stadion volledig is gerealiseerd, € 15,2 miljoen bedragen. Het casco wordt afgeschreven in 25 jaar naar een restwaarde van 50% van de deze beginwaarde. Installaties worden afgeschreven in 15 jaar, en inrichting in 8 jaar; hierop zijn na afschrijving herinvesteringen voorzien.

3.2 Exploitatie

3.2.1 Huur Heracles Almelo

De belangrijkste inkomstenbron voor het verbouwde stadion zal de huur zijn van Heracles Almelo. In de business case van Hypercube is bekeken onder welke voorwaarden er een levensvatbaar scenario ontstaat voor zowel het stadion als de BVO. Dit is het geval bij een huur van € 750.000 (prijspeil 2014). Hierop is een indexering van toepassing van 2%.

3.2.2 Huur commercieel

De tweede inkomstenstroom zal komen van de overige huurders. Voor deze huur gaan we uit van € 460.000 (prijspeil 2014) vanuit de Plus, Basic Fit en nog een stukje van de reclamezuil. De Plus ziet af van uitbreiding, maar de Basic Fit heeft wel behoefte aan een groter vloeroppervlak dan welke zij nu huurt. Er is dan nog tot 1.690 m² commercieel verhuurbare ruimte over. In de business case gaan we ervan uit dat de bezetting hiervan in vijf jaar tijd toegroeit naar 100%, met totale jaarlijkse inkomsten van € 140.000 (zie tabel).

2014	2015	2016	2017	2018
0%	0%	33%	67%	100%
€ 0	€ 0	€ 45.000	€ 90.000	€ 140.000

3.2.3 Naamgevingsrecht

De naamgeving van een verbeterd stadion zal minder opbrengen dan die van een geheel nieuw stadion. In de huidige business case gaan we uit van € 150.000 per jaar, voor een periode van tien jaar.



Daarna zullen eventuele inkomsten uit naamgeving wederom ten goede komen aan stadion. Om nieuwe naamgeving mogelijk te maken dient de bestaande contractrelatie te worden afgekocht. Hiervoor is in de business case een voorziening getroffen.

3.2.4 Operationele baten en lasten

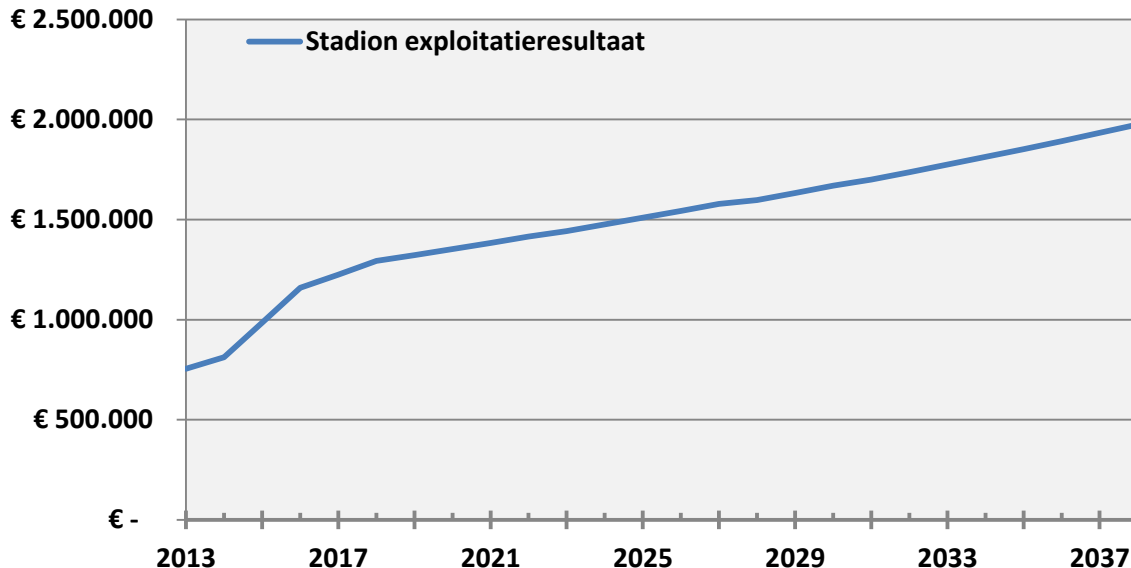
De lasten zijn met name gelegen in onderhoud, verzekeringen en belastingen, en tevens enige loonkosten. De posten uit de verlies- en winstrekeningen van de SSHA van de afgelopen jaren zijn hierbij als vertrekpunt genomen. Regulier onderhoud zal in de eerste jaren relatief beperkt zijn, omdat de verbouw ten goede komt aan de algehele staat van het stadion, maar zal wel toenemen. OZB en verzekeringen zijn gerelateerd aan de waarde van het stadion en de percentages van recente jaren.

In 2020 zien de operationele lasten er dan als volgt uit:

- Regulier onderhoud: € 56k
- OZB: € 83k
- Verzekeringen: € 80k
- Loonkosten: € 30k
- Energie, schoonmaak en overig: € 36k
- Totaal: € 286k.

Voor groot onderhoud zijn herinvesteringen voorzien in 2022 voor inrichting, in 2027 bouwkundig en installatie en in 2030 wederom inrichting. Van de kas wordt voor groot onderhoud geld opzij gelegd.

3.2.5 Exploitatieresultaat



3.2.6 Break even point

Vanwege de hogere financieringslasten is het resultaat de eerste jaren volatiel. Vanaf 2017 maakt de stadionentiteit winst.

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
€ 302K	€ 106K	€ -64K	€ 14K	€ 93K	€ 137K	€ 181K



3.3 Balans

3.3.1 Huidige financiering

- **BNG:** bij de vorige verbouw is een lening bij de BNG afgesloten met een garantie van de Gemeente Almelo. De lineaire aflossing met een rente van 6% wordt ongewijzigd voortgezet. Ultimo 2013 is het openstaande bedrag nog € 2,4 miljoen, en in 2027 is deze lening afgelost.
- **Rabobank:** er staan drie leningen open bij de Rabobank, met ultimo 2013 uitstaande bedragen van respectievelijk € 189k, € 189k en € 247k. De lineaire aflossing en rentebetaling (resp. 5,8%, 4,4% en 3,8%) worden ongewijzigd voortgezet. De leningen zijn afgelost respectievelijk in 2019, 2019 en 2021.
- **Urenco:** er staat nog een kleine lening open bij Urenco, ultimo 2013 € 43.750, die in 2016 zal zijn afgelost.
- **Heracles Almelo:** de SSHA heeft een lening bij de BVO met een waarde van € 447k. Hierop wordt voorlopig niet afgelost, maar wel 6% rente betaald. Deze situatie blijft ongewijzigd.

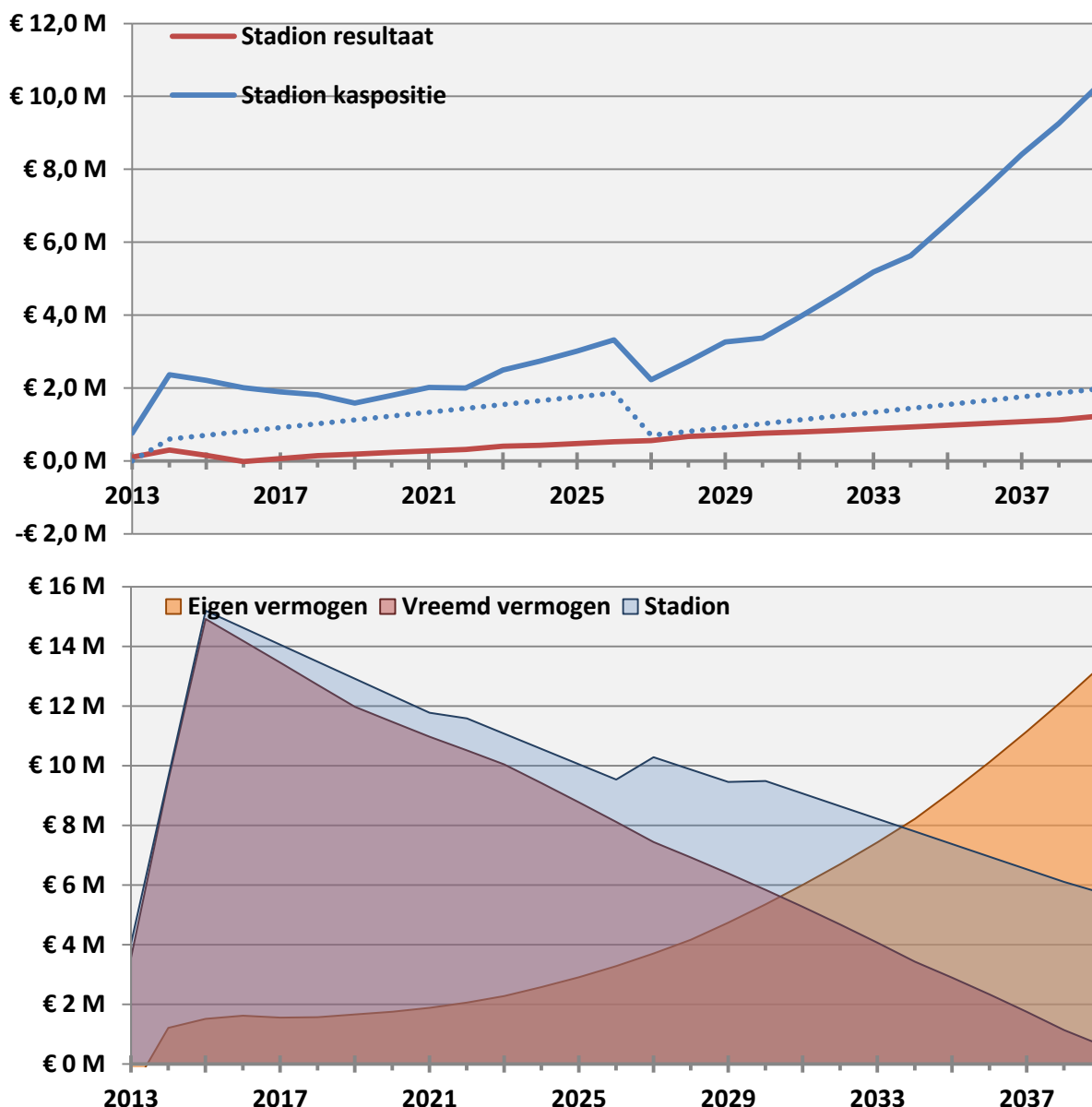
3.3.2 Nieuwe financiering

- **Gemeente Almelo:** bij de Gemeente Almelo wordt een nieuwe lening afgesloten voor de verbouw, met een waarde van € 10 miljoen. Vanwege de regels omtrent staatssteun zal over deze lening rente worden betaald ter hoogte van BNG-rente + 0,02% per loopjaar. Een annuïteit van 25 jaar heeft de voorkeur. We splitsen de € 10 miljoen vanwege een betalingsregeling met de leverancier van het vernieuwde stadion in twee tranches gekoppeld aan de kasstroom ultimo 2014 (€ 4 miljoen) en ultimo 2015 (€ 6 miljoen).
Deze lening, samen met de onderstaande financiering, stelt de stadionentiteit in staat om aan alle verplichtingen met betrekking tot de stichtingskosten te voldoen, en geeft een startkas waarmee de in de reguliere exploitatie gemaakte kosten kunnen worden betaald en reserveringen kunnen worden opgebouwd voor onderhoud.
Mocht blijken dat er meer in kas is dan nodig voor de reguliere exploitatie, dan is versnelde aflossing geen probleem. De voorwaarden hiervoor zijn nog af te spreken, maar in principe zal zowel Gemeente Almelo als de stadionentiteit hier baat bij hebben.
- **Heracles Almelo:** de SSHA heeft kosten gemaakt die door de BVO zijn voorgesloten in de voorbereiding voor een nieuw dan wel vernieuwd stadion. Deze kosten dienen te worden terugbetaald bij realisatie, en worden geactiveerd bij de stichting. Betaling wordt echter uitgesteld met 10 jaar, opdat de SSHA in die periode over voldoende liquide middelen beschikt. Het bedrag wordt jaarlijks verhoogd met 2% rente. Hierna volgt lineair aflossing over 10 jaar.
- **KNVB:** de KNVB biedt clubs de mogelijkheid een lening af te sluiten ter waarde van € 240.000 tegen 5,2% rente, bedoeld voor inrichting.
- **Vooruitbetaalde boxen:** vooruitbetaalde boxen genereren € 1,0 miljoen. Dit bedrag wordt in 5 jaarlijkse termijnen en geïndexeerd aan de BVO uitgekeerd.
- **Founders:** vanuit founders wordt een inbreng voorzien van € 1,0 miljoen. Na 5 jaar enkel dividend uit te keren, wordt de vermogenspositie van de founders afgebouwd tegen een vergoeding die in de kasstroom is opgenomen als een 15 jarige annuïteit.
N.B. Het bedrag telt als eigen vermogen bij de stadionentiteit; de dividenden komen wel ten laste van het resultaat, maar de terugbetaling telt als afkoop.
- **Schenkrecht en sponsoring:** afspraken met Grolsch en Urenco leveren samen nog eens € 1,05 miljoen op. Deze bedragen amortiseren tegen door de BVO te leveren diensten.



- **Inbreng eigen vermogen:** op de balans van de SSHA staan ultimo 2013 enerzijds reserveringen voor groot onderhoud in verband met gestelde gebruikseisen, en anderzijds een negatief eigen vermogen. Omdat met de verbouw aan de onderhoudseisen wordt voldaan, kunnen we de reserveringen laten vrijvallen. Door de inbreng van nieuw EV van founders en uit schenkrecht en sponsoring ontstaat een positief eigen vermogen van € 1,2 miljoen ultimo 2014 en groeit het geplaatst kapitaal van € 18.000 naar € 2.068.000.

3.4 Business case samengevat





4 Financiën BVO Heracles Almelo

De betaald voetbal organisatie Heracles Almelo zal in het nieuwe stadion beter in staat zijn om het potentieel aan regulier publiek, business en sponsoring te verzilveren. Daar staat een hogere huur tegenover, maar er blijft ruimte over, die kan worden aangewend om de organisatie in al haar facetten te versterken: de selectie, de staf en het commerciële team.

4.1 Sportief

Heracles Almelo heeft de afgelopen jaren sportief bovengemiddeld gepresteerd gegeven haar omzet. Met de extra inkomsten vanuit het verbeterde stadion heeft Heracles Almelo een solide basis om het huidige sportieve niveau ten minste te continueren (stabiel scenario). Dat betekent dat Heracles Almelo, in termen van Hypercube's Euro Club Index (www.euroclubindex.com) op ongeveer 1.900 punten speelt, wat zich laat vertalen naar ongeveer 40 punten en plaats 12 in de competitie.

4.2 Publiek

De club zal in het vernieuwde stadion, vanwege de grotere capaciteit en de nieuwe voorzieningen, meer publiek kunnen trekken dan in de huidige situatie. De prognoses, op basis van de trends in het voetbal en de relatie tussen Heracles Almelo, de speelsterkte en het verzorgingsgebied, zijn als volgt:

- Regulier publiek: 10.300 toeschouwers, bezetting 89%
- Business seats en skyboxen: 1.540 toeschouwers, bezetting 77%
- Totaal: 11.840 toeschouwers, bezetting 88%.

Door de aantrekkingskracht die uitgaat van een nieuw stadion, zal in eerste instantie iets meer publiek komen - een effect wat langzaam wegebt. Op de lange termijn gaan we ervan uit dat de huidige belangstelling van Nederlanders om voetbal te beleven gelijk blijft. Dit is iets wat zich lastig laat grijpen, aangezien het afhangt van de economie en van concurrenten van voetbal die om ieders aandacht strijden (andere sporten, culturele evenementen, de beleving van voetbal op tv en internet etc.). In het vorige decennium is de publieke belangstelling enorm toegenomen, maar in de eerste jaren van dit decennium weer licht afgenomen.

4.3 Exploitatieresultaat

De begroting van Heracles Almelo groeit van € 9,3 miljoen in 2014/15 naar € 13,3 miljoen in 2019/20 (geïndexeerd bedrag, 2%). Vanaf 2019 is een positief bedrijfsresultaat voorzien, los van transferinkomsten.

	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018	2018/2019	2019/2020
Netto omzet	€ 9.317	€ 11.010	€ 11.896	€ 12.746	€ 13.001	€ 13.327
Bedrijfslasten	€ 9.635	€ 11.112	€ 11.847	€ 12.675	€ 12.861	€ 13.135
Bedrijfsresultaat	-€ 318	-€ 102	€ 49	-€ 71	€ 140	€ 191
Netto resultaat (incl. transfers)	-€ 111	€ 153	€ 333	€ 383	€ 466	€ 526



5 Risicoanalyse

5.1 Stadion

5.1.1 Gefaseerde verbouw

Het stadion kan worden gerealiseerd over twee zomerperiodes verspreid, te weten 2014 en 2015. Een aanvullend scenario is om niet alle uitbreidingen in toeschouwerscapaciteit en commerciële ruimte al in 2015 te realiseren, maar als optie te houden voor later. Indien hiervoor wordt gekozen, zal dit ook in de business case tot uitdrukking worden gebracht. De afweging tussen deze twee opties maakt nog onderdeel uit van de lopende besprekingen.

5.1.2 Onvoorziene uitgaven

De kaspositie van stadion vanaf 2014 is ruim voldoende om onvoorziene uitgaven tot 5% van de bouwkosten te kunnen doen. Dit bedrag is in de kas gereserveerd.

5.1.3 Rentes

Hogere rentes geven hogere lasten, wat uiteraard een risico voor het stadion inhoudt. Wanneer op de lening bij de Gemeente Almelo niet 0,02% per loopjaar maar 0,10% per loopjaar renteopslag van toepassing is, zal dit het resultaat navenant drukken. De rente is dan 6,4% in plaats van 4,4%.

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
€ 302K	€ 42K	€ -263K	€ -168K	€ -69K	€ -9K	€ 52K

5.1.4 Leegstand commerciële ruimten

Voor een deel van de verhuurbare ruimte zijn er nog geen huurders. In de business case wordt ervan uitgegaan dat dit deel op den duur voor 100% verhuurd wordt. Indien dit deel geheel onverhuurd blijft, loopt de stadionentiteit bruto € 140k (prijspeil 2014) per jaar mis. In principe draait de stadionentiteit bij volledige bezetting vanaf 2020 meer dan € 140k winst; bovendien is in de jaren ervoor rekening gehouden met een groei van 0% in 2015 tot 100% in 2018. Het effect op het resultaat is te overzien: er zijn kleine verliezen in deze jaren, vanaf 2019 is er winst.

Het resultaat bij structureel volledige leegstand van de extra verhuurbare ruimte is als volgt:

2014	2015	2016	2017	2018	2019
€ 302K	€ 106K	€ -106K	€ -54K	€ -9K	€ 37K

5.1.5 Groot onderhoud

Groot onderhoud is voorzien na 8 jaar, 15 jaar en 16 jaar voor respectievelijk inrichting, bouw/installaties en wederom inrichting, conform de levensduur die hiervoor gebruikelijk is. Van de kas wordt geld opzij gezet voor de herinvestering in bouw/installaties. Het risico dat nog schuilt in groot onderhoud is dat het hogere uitgaven met zich meebrengt dan nu voorzien. Echter, deze vallen op een moment dat het stadion voldoende liquide is ruimte heeft om dit op te vangen.

N.B. In de huidige opzet is gekozen deze reserveringen niet ten laste van het resultaat te laten komen, maar de herinvesteringen af te schrijven. Om fiscale redenen kan hiervan worden afgeweken.



5.2 BVO Heracles Almelo

5.2.1 Degradatie

Heracles Almelo heeft zich ontwikkeld tot een stabiele ploeg in de Eredivisie. Zoals besproken heeft de club een speelsterkte van 1.900 punten op de Euro Club Index, wat zich laat vertalen naar 1% degradatiegevaar.

- ECI 1.600: 34% kans op degradatie
- ECI 1.700: 14%
- ECI 1.800: 4%
- ECI 1.900: 1%
- ECI 2.000: 0,1%.

Mocht Heracles Almelo onverhoopt degraderen, dan kan een huurverlaging van € 250k voor ten minste twee jaar worden afgesproken. Dit is voor zowel de club als het stadion te dragen.

5.2.2 Skyboxen

Uit Hypercube's analyses van toeschouwersaantallen, zowel regulier als business, blijkt dat opportunisme met name de business zijde niet vreemd is. Wanneer de club beter voetbalt, komt er meer volk, en wanneer de club minder presteert, haakt met name de business zijde af.

Het risico van achterblijvende belangstelling voor skyboxen en business seats laat zich uitdrukken in een groter degradatiegevaar. De mindere inkomsten zullen in eerste instantie kunnen worden opgevangen met de buffer. Als de inkomsten nog verder tegenvallen, zal in de kosten gesneden moeten worden, wat uiteindelijk ook ten koste gaat van de sportieve kwaliteit. Indien de bezettingsgraad van skyboxen en business seats uitkomt op 50% i.p.v. de voorziene 70% scheelt dit € 1,3 M in de inkomsten. Met € 1,3 miljoen bezuinigen op de begroting zal de ECI dalen van 1.900 naar 1.800, en het degradatiegevaar toenemen van 1% naar 4%.

Dit is echter een proces waar zeker een jaar overheen gaat, aangezien de selectie etc. niet meteen veranderen, hetgeen betekent dat er een jaar verliezen zijn maar er ook een jaar de tijd is om de tegenvallende inkomsten op niveau te brengen.

5.2.3 Transferinkomsten

Voor transferinkomsten geldt hetzelfde verhaal als voor skyboxen. Voor tegenvallende inkomsten is een buffer, en bij verder tegenvallende inkomsten zal de BVO een nieuw evenwicht moeten vinden tussen inkomsten en uitgaven, op een iets lager niveau, zowel sportief als financieel. Er wordt in principe begroot exclusief transfers, zodat de continuïteit van de BVO niet afhankelijk is van transferinkomsten en hier vooral een kans in gelegen is.

5.3 Opwaarts potentieel

Dus naast risico's zijn er ook kansen: omhoog kijken kan. Structureel vergt dat wel extra kosten voor de BVO, met name in de selectie; maar wanneer plaatsing voor Europese toernooien met bijbehorende revenuen in zicht komt, worden de extra inkomsten rap groter dan de extra kosten.

Dit betekent dat er een gezonde bandbreedte bestaat waarbinnen de continuïteit van Heracles Almelo in het vernieuwde stadion gewaarborgd is.

