

SC Cambuur
Financiering Stadion
(bedragen in € x 1 mio)

INVESTERING 21,3

FINANCIERING

Eigen middelen	2,8
Vooruitontvangen sponsoring van Wijnen	2,0
Vooruitontvangen sponsoring Inbev	1,0
Vooruitontvangen sponsoring Naamgeving	1,6
BP	1,0
Lening Particulier - 25 jaar	3,0
Lening Gemeente - 30 jaar	6,0
Restfinanciering (lease, (kortlopende) leningen, Leyten etc.)	3,4
Founding	<u>0,5</u>

Totaal gerealiseerd 21,3

To do 0,0

SC Cambuur

Overzicht Huisvestingslasten

(bedragen in € x 1.000)

Capaciteit 15000

Huisvestingslasten voor herfinanciering	24/25	25/26	26/27	27/28
Huur	600	600	600	600
Rente	740	670	600	520
Aflossing	1070	1070	1070	1070
Totaal	2410	2340	2270	2190

Huisvestingslasten na herfinanciering Zoals gepresenteerd op 280224 in de raad	24/25	25/26	26/27	27/28
Huur	600	600	600	600
Rente	714	702	690	678
Aflossing	200	200	200	200
Totaal	1514	1502	1490	1478

<i>Vershil</i>	<i>896</i>	<i>838</i>	<i>780</i>	<i>712</i>
----------------	------------	------------	------------	------------

28/29

600
460
1070
2130

28/29

600
666
200
1466

664

Toelichting op prijsontwikkeling speelklaar 2021-2024

Situatie in 2017

In de BUCA van Wyckerveste zou Cambuur een turnkey stadion opgeleverd krijgen.

Totaal 30 miljoen euro waarvan 6 miljoen afbouw. Deze 6 mio was een calculatie van Wyckerveste.

Deze 6 mio zou door Cambuur bijgedragen worden voor het een turnkey stadion.

In deze totale business case zat een bijdrage van de Gemeente in de vorm van 'au fonds perdu': 4,5 MIO

Situatie vanaf 2020

Van Wijnen neemt BUCA over en vraagt om de 4,5 mio AFP om te zetten in een lening van 14 mio ten behoeve van het casco stadion.

De 6 mio eigen bijdrage van Cambuur voldoet niet meer voor een afgebouwd (turn key) stadion. Er wordt gekozen voor een minimaal afgebouwd stadion (speelklaar). Cambuur zou het in deze variant daarna verder zelf moeten afbouwen.

Belangrijk om te vermelden: de genoemde 6,2 miljoen is een **onderhandelingsresultaat** tussen van Wijnen en Cambuur. Dit bedrag is een grove berekening op basis van de 6,2 MIO in beginsel nog realistisch leek, was op het moment van het slaan van de eerste paal de oorlog in de Oekraïne net uitgebroken en gingen de energie

Met name op het installatiewerk hebben we het over 30-40 % verhoging. Bepaalde onderdelen zijn zelfs 50% duurder geworden. Dit heeft ook te maken met het mo

De conclusie kan getrokken worden dat speelklaar opleveren voor 6,2 MIO een te voorzichtige inschatting is geweest door partijen.

In de huidige tijd loopt deze variant op tot ca 10 MIO. Dit bedrag dient Cambuur af te lossen aan van Wijnen en daarna zelf de afbouw nog te realiseren.

De 10 mio is een optelling van alle zaken die benodigd zijn voor een speelklaar stadion: veld, verlichting, kleedkamers en vooral installatiewerk.

Het meeste installatiewerk dient gerealiseerd te zijn om te mogen voetballen (geluid, ontruiming, camera's, brandmeldinstallatie etc)

Verder hebben we te maken met verscherpte eisen en kostenverhogende maatregelen als het gaat om stadionegebruik. Mede ingegeven door de grote problemen m

In de speelklare variant is het risico op desinvesteringen groot. De totale investering zou daarmee vele malen hoger uitkomen dan de h
Mede door de lange doorlooptijd kan de club het verdienmodel in dit scenario niet optuigen, waardoor ook de huisvestingslasten enorm

) voor 6,2 mio (noodscenario), zodat er ten allen tijde gevoetbald kan worden.

van m2 van vergelijkbare gebouwen, met name gebaseerd op het installatiewerk.
prijzen skyhigh. Later kwamen daar nog forse salarisstijgingen en inflatiecijfers overheen.

ment van inkoop.

et stadions in Nijmegen (ingestorte tribune) en AZ (dak).

uidige opzet.
onder druk komen te staan.