

JAARRAPPORT 2025

Stichting Sportgebouwen Groenord
De Dreef 30
1741 MH SCHAGEN

INHOUDSOPGAVE

Pagina

Accountantsrapport

Samenstellingsverklaring van de accountant	3
Algemeen	4
Resultaten	5
Financiële positie	5
Meerjarenoverzicht	6
Fiscale positie	7

Bestuursverslag en verslag Raad van Toezicht

Bestuursverslag / Verslag van de Raad van Toezicht	9
--	---

Jaarrekening

Balans per 31 december 2025	22
Staat van baten en lasten over 2025	23
Kasstroomoverzicht over 2025	24
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	25
Toelichting op de balans	27
Toelichting op de staat van baten en lasten	31
Overige toelichtingen	31

ACCOUNTANTSRAPPORT

Stichting Sportgebouwen Groenoord
De Dreef 30
1741 MH SCHAGEN

Kenmerk 175610

Schagen, 20 maart 2026

Geacht bestuur, geachte Raad van Toezicht,

Hierbij bieden wij u het rapport aan inzake de jaarstukken over 2025 van Stichting Sportgebouwen Groenoord te Schagen.

SAMENSTELLINGSVERKLARING VAN DE ACCOUNTANT

De jaarrekening van Stichting Sportgebouwen Groenoord te Schagen is door ons samengesteld op basis van de van u gekregen informatie. De jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2025 en de staat van baten en lasten over 2025 met de daarbij horende toelichting. In deze toelichting is onder andere een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving opgenomen.

Deze samenstellingsopdracht is door ons uitgevoerd volgens Nederlands recht, waaronder de voor accountants geldende Standaard 4410, 'Samenstellingsopdrachten'. Op grond van deze standaard wordt van ons verwacht dat wij u ondersteunen bij het opstellen en presenteren van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek (BW). Wij hebben daarbij onze deskundigheid op het gebied van administratieve verwerking en financiële verslaggeving toegepast.

Bij een samenstellingsopdracht bent u er verantwoordelijk voor dat de informatie klopt en dat u ons alle relevante informatie aanlevert. Wij hebben onze werkzaamheden, in overeenstemming met de daarvoor geldende regelgeving, dan ook uitgevoerd vanuit de veronderstelling dat u aan deze verantwoordelijkheid heeft voldaan. Als slotstuk van onze werkzaamheden zijn wij door het lezen van de jaarrekening globaal nagegaan dat het beeld van de jaarrekening overeenkwam met onze kennis van Stichting Sportgebouwen Groenoord.

Bij het uitvoeren van deze opdracht hebben wij ons gehouden aan de voor ons geldende relevante ethische voorschriften in de Verordening Gedrags- en Beroepsregels Accountants (VGBA). U en andere gebruikers van deze jaarrekening mogen er dan ook van uitgaan dat wij de opdracht professioneel, vakbekwaam en zorgvuldig, integer en objectief hebben uitgevoerd en dat wij vertrouwelijk omgaan met de door u verstrekte gegevens.

ALGEMEEN

Oprichting stichting

Op 21 april 2021 is ten overstaan van notaris mr. M. Schoonhoven, Stichting Sportgebouwen Groenoord te Schagen, opgericht. De stichting is bij de Kamer van Koophandel ingeschreven onder nummer 82589704. Het omzetbelastingnummer is NL.862530118.B.01.

1. De stichting heeft ten doel:

- a. het verrichten van voorbereidende werkzaamheden om te komen tot een multifunctioneel gebouw in de gemeente Schagen en daartoe overleg te voeren en overeenkomsten te sluiten met overheden en met derden en overigens al datgene te doen om in overleg met sportverenigingen, maatschappelijke instanties en bedrijven de ontwikkeling van en vervolgens de exploitatie van dit multifunctioneel gebouw te laten slagen;
- b. het verrichten van alle verdere handelingen, die met het vorenstaande in de ruimste zin verband houden of daartoe bevorderlijk kunnen zijn.

2. De stichting tracht haar doel te verwezenlijken door alle wettige haar ten dienste staande middelen.

3. De stichting heeft het maken van winst uitdrukkelijk niet ten doel.

4. De stichting beoogt het algemeen nut.

5. Het vermogen van de stichting wordt gevormd door huurinkomsten, subsidies, donaties, verkrijgingen krachtens schenking of erfstelling, batige exploitatieresultaten van de sportkantine en alle overige verkrijgingen en baten.

Bestuur

Het bestuur van de stichting wordt gevormd door:

- de heer L.P. Kruijer (voorzitter)
- de heer G. Tuinsma (secretaris)
- de heer J.P.C. Pannekeet (penningmeester)

Raad van Toezicht

De raad van toezicht bestaat vanaf 4-11-2025 uit:

- de heer W. van der Most (voorzitter Raad van Toezicht)
- mevrouw J.A.M. van Dongen-Dirkzwager (lid Raad van Toezicht)
- de heer B.P.W. Natter (lid Raad van Toezicht)

RESULTATEN

Bespreking van de resultaten

Ter analyse van het resultaat dient de volgende opstelling, die is ontleend aan de staat van baten en lasten:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Mutatie</u>
	€	€	€
Algemene kosten	-3.752	1.199	-4.951
Som der bedrijfslasten	-3.752	1.199	-4.951
Resultaat na belastingen	<u>3.752</u>	<u>-1.199</u>	<u>4.951</u>

FINANCIËLE POSITIE

Ter verkrijging van een inzicht in de financiële positie van de onderneming verstrekken wij u het volgende overzicht, dat is gebaseerd op de gegevens uit de jaarrekening.

Financiële structuur

	<u>31-12-2025</u>		<u>31-12-2024</u>	
	€	%	€	%
Activa				
Vastgoedbeleggingen	480.901	72,7	76.235	52,1
Vorderingen	12.317	1,9	-	-
Liquide middelen	168.036	25,4	70.013	47,9
	<u>661.254</u>	<u>100,0</u>	<u>146.248</u>	<u>100,0</u>
Passiva				
Eigen vermogen	-	-	-3.753	-2,6
Langlopende schulden	600.000	90,7	150.000	102,6
Kortlopende schulden	61.254	9,3	1	-
	<u>661.254</u>	<u>100,0</u>	<u>146.248</u>	<u>100,0</u>

Analyse van de financiële positie

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
Op korte termijn beschikbaar		
Vorderingen	12.317	-
Liquide middelen	<u>168.036</u>	<u>70.013</u>
	180.353	70.013
Kortlopende schulden	<u>-61.254</u>	<u>-1</u>
Liquiditeitssaldo = werkkapitaal	119.099	70.012
Vastgelegd op lange termijn		
Vastgoedbeleggingen	<u>480.901</u>	<u>76.235</u>
Gefinancierd met op lange termijn beschikbare middelen	<u>600.000</u>	<u>146.247</u>
Financiering		
Eigen vermogen	-	-3.753
Langlopende schulden	<u>600.000</u>	<u>150.000</u>
	<u>600.000</u>	<u>146.247</u>

MEERJARENOVERZICHT

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>	<u>31-12-2022</u>	<u>31-12-2021</u>
	€	€	€	€	€
Activa					
Vaste activa					
Vastgoedbeleggingen	480.901	76.235	67.506	38.395	1.470
Vlottende activa					
Vorderingen	12.317	-	-	5.498	364
Liquide middelen	<u>168.036</u>	<u>70.013</u>	<u>29.941</u>	<u>54.315</u>	<u>47.831</u>
Totaal activa	<u>661.254</u>	<u>146.248</u>	<u>97.447</u>	<u>98.208</u>	<u>49.665</u>
Passiva					
Eigen vermogen	-	-3.753	-2.554	-1.791	-366
Langlopende schulden	600.000	150.000	100.000	100.000	50.000
Kortlopende schulden	<u>61.254</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>-1</u>	<u>31</u>
Totaal passiva	<u>661.254</u>	<u>146.248</u>	<u>97.447</u>	<u>98.208</u>	<u>49.665</u>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	€	€	€	€	€
Resultaat na belastingen	3.752	-1.199	-762	-1.426	-367
Eigen vermogen	-	-3.753	-2.554	-1.791	-366

FISCALE POSITIE

Algemeen

De stichting is niet belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting.

Tot het geven van nadere toelichtingen zijn wij graag bereid.

Hoogachtend,
GAAF Advies



A. van Es
Accountant-Administratieconsulent

BESTUURSVERSLAG EN VERSLAG RAAD VAN TOEZICHT

Stichting Sportgebouwen Groenoord
De Dreef 30
1741 MH Schagen

ING Bank: NL55INGB0007210398
Rabobank: NL90RABO0124579221

BTW nummer: 8625.30.118.B.01
KvK nummer: 82589704



Verslag van het bestuur over 2025

1. Inleiding

Voor u ligt het verslag van het bestuur van Stichting Sportgebouwen Groenoord (hierna: SSG) over het verslagjaar 2025. In dit verslag wordt verantwoording afgelegd over het gevoerde beleid, de belangrijkste besluiten en ontwikkelingen, en de wijze waarop het bestuur haar taken en verantwoordelijkheden heeft ingevuld.

2. Samenwerking handbal, hockey, voetbal en kinderopvang leidt tot oprichting SSG

In juli 2019 zijn de voetbalverenigingen v.v. SRC en v.v. Schagen gefuseerd tot Schagen United. Daarbij ontstond (uiteraard) de wens om de fusieclub op één locatie te huisvesten. In goed overleg met alle betrokken clubs en met Gemeente Schagen is in 2021 gekozen voor een herverkaveling van de sportvelden, beter bekend onder de naam 'sportcarrousel'. De honk- en softbal heeft zijn onderkomen sindsdien op het oude v.v. Schagen complex aan de Leng. En vanaf de zomer van 2021 is Schagen United volledig op Groenoord gehuisvest.

Deze herhuisvesting leverde tegelijk een nieuwe uitdaging op. Het huidige clubgebouw van de voetbalclub (eigendom van Gemeente Schagen) is enerzijds sterk verouderd, maar ook qua grootte niet berekend op het aantal leden van de gefuseerde voetbalclub. Tel daar de komst van de handbal naar Groenoord en het sterk verouderde clubgebouw van de hockeyvereniging nog bij op en de noodzaak voor een nieuw clubgebouw c.q. nieuwe clubgebouwen is duidelijk.

De handbal, hockey en voetbalvereniging hebben dit unieke moment aangegrepen om gezamenlijk op te trekken voor de realisatie van een nieuw multifunctioneel sportgebouw. Kinderopvang SKRS is aangehaakt op dit initiatief vanuit haar wens voor een sport-BSO. Dat heeft geresulteerd in de oprichting van SSG op 15 april 2021. Wij zijn een niet winst beogende Stichting met een maatschappelijke doelstelling.

3. Onze droom: een duurzaam Sportpark met meerwaarde voor de hele gemeente Schagen

De droom van SSG was (en is) om een multifunctioneel sportgebouw te realiseren dat het bruisende hart van sportend Schagen is. Natuurlijk moet het te realiseren sportgebouw een goed onderkomen bieden voor de aangesloten verenigingen en de sport-BSO. Maar de ambities gaan verder. SSG wil met dit initiatief meer mensen (jong en oud) in beweging krijgen en wil van betekenis zijn voor heel sportend Schagen, voor sportverenigingen, voor de buurtbewoners en voor de inwoners van Schagen en omgeving.

Vanuit deze visie is ook het idee ontstaan om het initiatief breder te trekken dan alleen het multifunctionele clubgebouw. Met de wetenschap dat de Groeneweghal en Spartahal zijn afgeschreven en aan vervanging toe zijn heeft Gemeente Schagen ons gevraagd om het initiatief uit te breiden met de realisatie van een dubbele sporthal ter vervanging van de huidige Groeneweghal en Spartahal. In eendrachtige samenwerking met de gemeente zijn in de afgelopen jaren de plannen uitgewerkt voor de herontwikkeling en verduurzaming van Sportpark Groenoord.

Het huidige plan omvat de realisatie via sloop-nieuwbouw van een multifunctioneel en duurzaam clubgebouw voor de voetbal, handbal en hockeyvereniging en de sport-BSO van SKRS, een dubbele sporthal, een horecafaciliteit en kantoorruimte voor sportgerelateerde organisaties. Daarnaast zal de buitenruimte onder verantwoordelijkheid van de gemeente nieuw worden ingericht en ondersteunend zijn aan de gedachte van een open sportpark.



4. Visie, missie en kernwaarden zijn onveranderd gebleven

De visie en missie en kernwaarden van Stichting Sportgebouwen Groenord zijn leidend bij de bestuurlijke besluitvorming, bij het toezicht op het bestuur en bij de uitwerking van onze plannen.

Missie SSG:

Het stimuleren van gezondheid, geluk en welbevinden in de Schager samenleving vanuit ontmoeting, sport en saamhorigheid

Visie SSG:

Het bruisende sportieve centrum zijn van Schagen. Duurzaam, toekomstgericht, verbindend en gezellig. Een plek die aanvoelt als een tweede huis. Waar talent zich kan ontwikkelen, waar nieuwe ontmoetingen ontstaan.

SSG werkt vanuit de volgende kernwaarden:

- Verbindend
- Samenwerkend
- Maatschappelijk betrokken
- Duurzaam en innovatief
- Toekomstgericht

5. Bestuur en organisatie

a. Statutenwijziging leidt tot instelling Raad van Toezicht en Gebruikersraad

Vanaf de oprichting van onze Stichting hebben wij gewerkt met een 7-hoofdig bestuur. Een algemeen bestuur bestaande uit de voorzitter, secretaris en penningmeester aangevuld met de voorzitters van de handbal, hockey en voetbalvereniging en met de directeur van SKRS.

Na het besluit van de gemeenteraad op 17 december 2024 waarbij voorkeur is uitgesproken voor het scenario waarbij op de locatie van de huidige Groeneweghal een nieuwe multifunctionele en toekomstbestendige sportaccommodatie wordt gerealiseerd met onze Stichting als initiatiefnemer, zijn we aangevangen met het ontwerpen van het sportgebouw. We zijn daarmee in een volgende fase terecht gekomen. Een fase die enerzijds vraagt om een meer onafhankelijke positie ten opzichte van de founders en om snelle besluitvorming, maar anderzijds ook vraagt om een professionele toetsing van het gevoerde beleid van het bestuur gelet op het toenemende financiële en maatschappelijke belang.

Om die reden zijn de statuten van onze Stichting op 9 april 2025 gewijzigd. Door de wijziging is het bestuur teruggebracht tot drie personen en is er in de statuten de mogelijkheid opgenomen voor de vorming van een Raad van Toezicht. Deze Raad van Toezicht is op 4 november 2025 geïnstalleerd.

Tegelijk is met de statutenwijziging een Gebruikersraad geformeerd De Gebruikersraad is ingesteld om de stem van de (toekomstige) kerngebruikers van het sportgebouw te waarborgen. Zij adviseren het bestuur periodiek over relevante projectontwikkelingen en gebruikerservaringen, zodat besluiten goed aansluiten bij de behoeften van de gebruikers.

Mascha de Wit is per 4 november 2025 benoemd tot voorzitter van de Gebruikersraad.

b. Samenstelling Bestuur en Raad van Toezicht

De samenstelling van het bestuur over het verslagjaar 2025 was als volgt:

Bestuurslid	Rol	Aanvang lidmaatschap	Einde lidmaatschap
Lous Kruijer	Voorzitter	15-04-2021	15-04-2029
Gert Tuinsma	Secretaris	15-04-2021	15-04-2029
John Pannekeet	Penningmeester	15-04-2021	15-04-2029
Frits Nieuwenhuizen	Namens Schagen United	15-04-2021	09-04-2025
Sonja Deutekom	Namens Handbalvereniging Schagen	15-04-2021	09-04-2025
Hans Bus	Namens Schager Mixed Hockey Club Magnus	01-01-2024	09-04-2025
Mascha de Wit,	Namens SKRS	15-04-2021	09-04-2025

De samenstelling van de Raad van Toezicht ziet er vanaf 4 november 2025 als volgt uit:

Lid Raad van Toezicht	Rol	Aanvang lidmaatschap	Einde 1 ^e termijn
Wilco van der Most	Voorzitter RvT, voorzitter commissie Maatschappelijke belangen	04-11-2025	04-11-2029
Jozanneke van Dongen-Dirkzwager	Lid RvT, lid commissie Maatschappelijke belangen, lid Auditcommissie	04-11-2025	04-11-2029
Bas Natter	Lid RvT, Voorzitter Auditcommissie	04-11-2025	04-11-2029

Wilco van der Most is overeenkomstig de statutaire bepalingen benoemd op voordracht van Gemeente Schagen en Jozanneke van Dongen-Dirkzwager is volgens dezelfde statutaire bepalingen benoemd op voordracht van de Gebruikersraad. Bas Natter is lid van de Raad van Toezicht met een financieel profiel.

c. Vergaderingen

Als bestuur hebben wij vanaf begin 2025 om de twee weken vaste vergaderingen gehad met het bouw- en ontwerpteam en daarnaast, eveneens om de twee weken, met het projectteam van de gemeente. Naast deze vaste vergadermomenten hebben wij vele besprekingen gehad over de voortgang van de bouw, over de energieoplossing voor het gebouw, over de inrichting van de buitenruimte rond het gebouw, over de gebruikerswensen, over de juridische overeenkomsten met de notaris en met de gemeente etc.

Eind november 2025 hebben wij onze eerste vergadering gehad met de op 4 november geïnstalleerde Raad van Toezicht. In deze eerste vergadering is de jaaragenda 2026 aan de orde geweest alsmede de gewenste governance structuur en het opstellen van de nodige reglementen.

d. Beloning Bestuur en Raad van Toezicht

De leden van de Raad van Toezicht genieten een beloning van € 5.000 op jaarbasis met ingang van 1 januari 2026. De leden van de Raad van Toezicht hebben afgezien van de beloning voor de periode van 4 november tot en met 31 december 2025. Bij de bepaling van de beloning wordt uitgegaan van de principes van de code Goed Sportbestuur van NOC*NSF. Aan de bestuurders is geen beloning toegekend.

6. Voortgang ontwerp en realisatie multifunctionele sportaccommodatie

Op 17 december 2024 heeft de gemeenteraad zijn voorkeur uitgesproken voor het scenario waarbij op de locatie van de huidige Groeneweghal een nieuwe multifunctionele en toekomstbestendige sportaccommodatie wordt gerealiseerd met onze Stichting als initiatiefnemer.

Meteen na dit besluit zijn wij gestart met het uitwerken van het Programma van Eisen en het Voorlopig Ontwerp. Wij worden daarbij ondersteund door onze samenwerkingspartners Antea Group en Breg+Breg Bouwkundig Ontwerpers.

In het ontwerpproces is veelvuldig afstemming gezocht met diverse stakeholders, waaronder:

- Regelmatige afstemming met de toekomstige gebruikers van de sportaccommodatie, zowel de buitensport, de binnensport, het onderwijs en de zakelijke gebruikers;
- Een participatieavond voor de omwonenden en de buurt op 25 juni 2025;
- Regelmatig overleg met het projectteam en andere vertegenwoordigers van gemeente Schagen;
- Onderzoek en advies om te komen tot een energieneutraal gebouw;
- Afstemming met Liander over de impact van netcongestie voor de voortgang van ons project.

Op deze wijze hebben we het Programma van Eisen en het Voorlopig Ontwerp op 28 november 2025 formeel kunnen afronden met een Einde Fasedocument VO.



7. Financiën

e. Financiële voortgang van het project

Naast de bouwkundige voortgang hebben wij ook de financiële voortgang van het project nauwlettend bewaakt.

Na de afronding van het Programma van Eisen is door Antea in mei 2025 een bouwkostenraming opgesteld. Deze raming resulteerde in een bouwkostenraming van afgerond € 23 miljoen, exclusief omzetbelasting.

Deze bouwkostenraming is mede de basis geweest voor een herijking van de in 2024 opgestelde businesscase. De herijkte businesscase is in de zomerperiode van 2025 gepresenteerd aan de raadswerkgroep en is in de maanden augustus en september 2025 getoetst door Hospitality Group. Alhoewel er in de ogen van Hospitality Group nog zaken verduidelijkt en nader gespecificeerd konden worden was de overall conclusie dat sprake is van een goed doordachte en realistische businesscase. Deze businesscase heeft mede ten grondslag gelegen aan de besluitvorming van de gemeenteraad van 4 november 2025 waarin de gemeente onder andere heeft besloten om een garantstelling af te geven aan onze Stichting van € 23 miljoen voor de aanvraag van een lening om het project te kunnen financieren.

Na het afronden van het Voorlopig Ontwerp is in november 2025 de bouwkostenraming opnieuw getoetst door Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep (B.B.A.) B.V. met als resultaat een bevestiging van de bouwkostenraming van € 23 miljoen (exclusief omzetbelasting).

f. Leningen van de Gemeente

Voor de financiering van de voorbereidings- en ontwerpkosten heeft onze Stichting twee renteloze leningen gekregen van Gemeente Schagen, en wel:

- Lening deel I met een hoofdsom van € 200.000, welke lening wij volledig hebben opgenomen;
- Lening deel II met een hoofdsom van € 750.000, waarvan wij per 31 december 2025 € 400.000 hebben opgenomen;
- Per 31 december 2025 was het totale saldo aan leningen van Gemeente Schagen dus € 600.000.

g. Bestede kosten

Per 31 december 2025 hebben wij aan voorbereidings- en ontwerpkosten de volgende bedragen uitgegeven:

Architect	116.120
Projectmanagement	114.886
Advieskosten	192.823
Onderzoekskosten	33.990
Toegerekende indirecte kosten	14.513
Niet verrekenbare omzetbelasting	56.809
Af: ontvangen BOSA-subsidie	-48.240
Totaal investeringen	480.901

Het saldo aan liquide middelen op onze bankrekeningen bedroeg per 31 december 2025 € 168.036.



8. Begroting en verwachtingen voor 2026

Voor het vervolg van het project gaan wij uit van de volgende planning:

Definitief Ontwerp	December 2025-Maart 2026
Technisch Ontwerp	Maart 2026-Juli 2026
Aanbesteding	Juli-Oktober 2026
Start sloopwerkzaamheden	1 ^e kwartaal 2027
Start bouw	2 ^e kwartaal 2027
Oplevering	4 ^e kwartaal 2028

Uiteraard is de planning afhankelijk van meerdere factoren waaronder de afronding van het Definitief Ontwerp, het doorlopen van de BOPA-procedure inclusief mogelijk ingediende zienswijzen, de voortgang van de aanbesteding, het verkrijgen van de financiering, de planning van de uiteindelijke aannemer en meerdere andere factoren.

Het jaar 2026 zal dus in het teken staan van de afronding van het Definitief Ontwerp, het doorlopen van de BOPA-procedure en het organiseren van de aanbesteding.

9. Risicoparagraaf voor realisatie van het project

Bij de realisatie van het project wordt het bestuur geconfronteerd met verschillende onzekerheden en risico's. Het bestuur monitort deze risico's actief en treft waar mogelijk beheersmaatregelen om de impact ervan te beperken. De belangrijkste risico's worden hieronder toegelicht.

- **Renteontwikkeling en financieringslasten**

De realisatie van het project is vrijwel volledig afhankelijk van externe financiering. Ontwikkelingen op de kapitaalmarkt kunnen leiden tot stijgende rentetarieven, waardoor de financieringslasten hoger uitvallen dan oorspronkelijk geraamd. Dit kan druk zetten op de exploitatie en de financiële haalbaarheid van het project. Een rentestijging met 0,5% punt betekent grofweg € 115.000 hogere rentelasten per jaar.

Beheersmaatregelen: het bestuur laat zich door deskundigen adviseren, onderzoekt verschillende financieringsscenario's, voert tijdig overleg met financiers en relevante stakeholders en houdt rekening met rentestijgingen in de financiële ramingen.

- **Ontwikkelingen rondom BOSA-subsidie**

Voor een belangrijk deel van de investering wordt een beroep gedaan op de BOSA-subsidie. Wijzigingen in regelgeving, subsidiepercentages of budgettaire plafonds kunnen invloed hebben op de uiteindelijke subsidieontvangst. Ook bestaat het risico van vertraging in toekenning of uitbetaling.

Beheersmaatregelen: het bestuur volgt de beleidsontwikkelingen rondom BOSA nauwgezet onder andere via haar subsidieadviseur, laat subsidieaanvragen zorgvuldig voorbereiden en houdt in de financiële planning rekening met scenario's waarin de subsidie lager of later wordt toegekend.

- **Ontwikkeling van bouwprijzen**

De bouwsector kent volatiele prijzen voor arbeid en materialen. Stijgende bouwprijzen kunnen tot aan het moment van de aanbesteding leiden tot overschrijding van het investeringsbudget en daarmee de financiële haalbaarheid van het project onder druk zetten.

Beheersmaatregelen: het bestuur werkt met actuele kostencijfers (laatstelijk van november 2025), neemt te verwachten prijsstijgingen mee in de ramingen en onderzoekt mogelijkheden voor fasering, optimalisatie van het ontwerp en het maken van prijsafspraken bij aanbesteding.

- **Uitkomst van de aanbesteding**

De aanbesteding staat gepland voor het najaar van 2026 en vormt een cruciaal moment in het project. Het risico bestaat dat inschrijvingen hoger uitvallen dan begroot, dat er onvoldoende geschikte inschrijvers zijn of dat de aanbesteding moet worden overgedaan. Dit kan leiden tot vertraging en extra kosten.

Beheersmaatregelen: het bestuur besteedt veel aandacht aan een zorgvuldig opgesteld Programma van Eisen, een realistische raming en een marktconforme aanbestedingsstrategie.

- **Netcongestie en beschikbaarheid van aansluitingen**

De toenemende druk op het elektriciteitsnet brengt het risico met zich mee dat de gewenste netaansluiting voor het project niet tijdig of niet volledig beschikbaar is. Dit kan gevolgen hebben voor de planning, het duurzame karakter van het gebouw en de exploitatie.

Beheersmaatregelen: het bestuur is tijdig in overleg met de netbeheerder en onderzoekt alternatieve oplossingen, zoals slimme energiesturing en tijdelijke voorzieningen.

10. Tenslotte

Wij zijn ontzettend blij met de voortgang die we in het afgelopen jaar hebben gerealiseerd. Een speciaal woord van dank gaat daarbij uit naar het team van Gemeente Schagen en naar onze samenwerkingspartners waarmee wij op een constructieve manier hebben samengewerkt. Er is keihard gewerkt om de besluitvorming op 4 november georganiseerd te krijgen.

Wij danken ook het college van B&W en de raadsleden van gemeente Schagen voor de tijd die zij in dit project hebben gestoken en voor het vertrouwen in onze Stichting.

En natuurlijk dank aan onze toekomstige gebruikers: de sportverenigingen en SKRS voor hun langjarig commitment.

Wij kijken met vertrouwen uit naar de volgende fase van het project.

Bestuur Stichting Sportgebouwen Groenord

Lous Kruijer, voorzitter

Gert Tuinsma, secretaris

John Pannekeet, penningmeester

Stichting Sportgebouwen Groenoord
De Dreef 30
1741 MH Schagen

ING Bank: NL55INGB0007210398
Rabobank: NL90RABO0124579221

BTW nummer: 8625.30.118.B.01
KvK nummer: 82589704



Verslag van de Raad van Toezicht over de periode 4 november-31 december 2025

1. Inleiding

Voor u ligt het verslag van de Raad van Toezicht (RvT) van Stichting Sportgebouwen Groenoord over de periode van 4 november 2025 tot en met 31 december 2025. Deze periode markeert de start van het toezichthoudend orgaan binnen de stichting, na de statutenwijziging van april 2025 en de formele installatie van de Raad van Toezicht op 4 november 2025.

De Raad van Toezicht heeft in deze eerste, relatief korte verslagperiode vooral gewerkt aan het neerzetten van een solide basis voor het toezicht en de governance van de stichting, passend bij de fase waarin het project zich bevindt en het toenemende maatschappelijke en financiële belang.

2. Startfase en maatschappelijke betekenis

De Raad van Toezicht onderschrijft nadrukkelijk de maatschappelijke doelstelling en betekenis van Stichting Sportgebouwen Groenoord en het voorgenomen project voor Schagen en de regio. De ontwikkeling van een multifunctionele en duurzame sportaccommodatie draagt bij aan gezondheid, ontmoeting, saamhorigheid en een toekomstbestendig sportlandschap. De RvT ziet het als haar taak om, vanuit een onafhankelijke positie, toe te zien op het realiseren van deze maatschappelijke ambitie binnen verantwoorde financiële en organisatorische kaders.

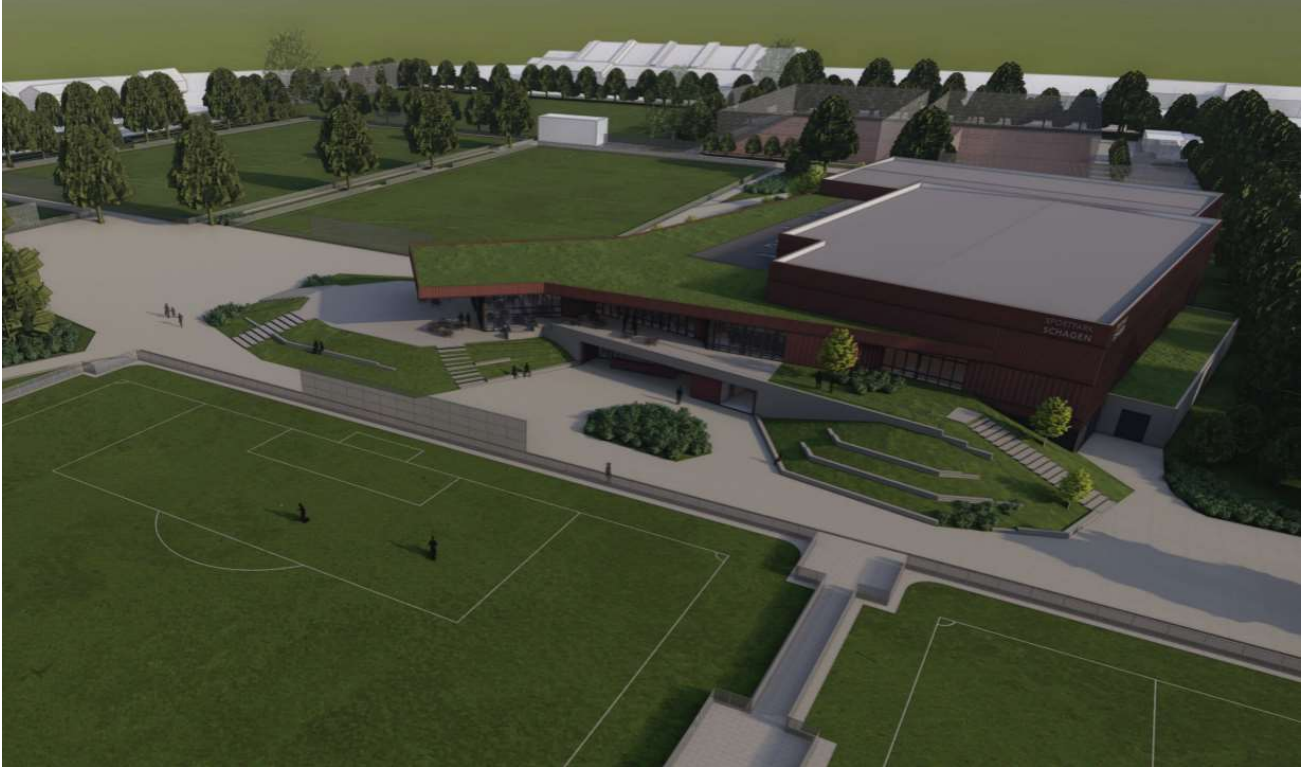
Gezien het feit dat de Raad van Toezicht in november 2025 is gestart, stond deze periode vooral in het teken van kennismaking met het bestuur, het project, de stakeholders en de relevante besluitvorming tot dat moment.

3. Vergaderingen en overleg

In de verslagperiode heeft één officiële vergadering van de Raad van Toezicht plaatsgevonden, eind november 2025, gezamenlijk met het bestuur. In deze vergadering is onder meer gesproken over:

- De stand van zaken van het project na het besluit van de gemeenteraad van 4 november 2025;
- De hoofdlijnen van de gewenste governance- en overlegstructuur;
- De jaarplanning en prioriteiten voor 2026.

Naast deze formele vergadering is er in de periode november–december 2025 intensief overleg geweest tussen leden van de Raad van Toezicht en het bestuur, met name over de inrichting van het toezicht, de rolverdeling en de wijze waarop commissies binnen de Raad van Toezicht zouden moeten functioneren.



4. Governance en commissiestructuur

Een belangrijk aandachtspunt in deze eerste periode was het verder vormgeven van de governancestructuur van de stichting. In overleg met het bestuur is gekozen voor een toezichtmodel met:

- Een Raad van Toezicht als integraal toezichthoudend orgaan;
- Een Auditcommissie, met specifieke aandacht voor financiën, risicobeheersing en bedrijfsvoering;
- Een Commissie Maatschappelijk Belang, met focus op de maatschappelijke doelstelling, stakeholderbetrokkenheid en de positie van gebruikers.

In de verslagperiode is gewerkt aan de opzet en afbakening van deze commissies en aan het opstellen van de bijbehorende reglementen, waaronder het reglement Raad van Toezicht en de reglementen voor de commissies. Deze documenten vormen de basis voor transparant, professioneel en toetsbaar toezicht in de komende jaren.

5. Jaarplanning 2026

Daarnaast is in samenspraak met het bestuur een eerste aanzet gemaakt voor de jaarplanning van 2026. Daarbij is aandacht besteed aan de belangrijkste besluitvormingsmomenten in het project, de planning van toezichtactiviteiten, de inzet van de commissies en de wijze waarop de Raad van Toezicht periodiek wordt geïnformeerd over voortgang, risico's en financiën.

6. Professionaliteit, deskundigheid en governance

De Raad van Toezicht hecht belang aan professionalisering en aan een functioneel en toekomstbestendig intern toezicht, in lijn met de Governancecode Goed Sportbestuur. Deze code vormt een breed gedragen kader voor integer en maatschappelijk verantwoord bestuurs- en toezichthouderschap, waarin onder meer de bereidheid tot reflectie, deskundigheidsbevordering en transparante verantwoording centraal staan.

Alle toezichthouders hebben in afgelopen jaar c.q de afgelopen jaren deelgenomen aan scholingsactiviteiten gericht op de rol en verantwoordelijkheden van intern toezichthouderschap. Dit heeft bijgedragen aan een verbeterd inzicht in de verantwoordelijkheden van intern toezicht, de toepassing van governancecodes en de daarmee samenhangende verwachtingen ten aanzien van transparantie, integriteit en maatschappelijke verantwoording.

In voorbereiding op het nieuwe kalenderjaar heeft de Raad van Toezicht voorgenomen om in begin 2026 de e-learning *Code Goed Sportbestuur* te volgen. Deze e-learning, ontwikkeld vanuit de governancepraktijk van de sportsector, biedt praktische handvatten voor de interpretatie en toepassing van de code binnen de eigen toezichtpraktijk en ondersteunt daarmee de verdere ontwikkeling van de individuele leden en van de Raad als geheel.

7. Beloning

De leden van de Raad van Toezicht genieten een beloning van € 5.000 op jaarbasis met ingang van 1 januari 2026. De leden van de Raad van Toezicht hebben afgezien van de beloning voor de periode van 4 november tot en met 31 december 2025. Bij de bepaling van de beloning wordt uitgegaan van de principes van de code Goed Sportbestuur van NOC*NSF.

8. Slotbeschouwing

De Raad van Toezicht kijkt terug op een intensieve maar constructieve startfase. Hoewel de verslagperiode kort was, is in deze maanden een belangrijke basis gelegd voor een professionele en toekomstbestendige governance van Stichting Sportgebouwen Groenord. De Raad van Toezicht ziet met vertrouwen uit naar 2026, waarin het toezicht verder wordt ingevuld en verdiept, passend bij de volgende fase van het project.

Namens de Raad van Toezicht
Stichting Sportgebouwen Groenord

Wilco van der Most

Jojanneke van Dongen-Dirkzwager

Bas Natter

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2025

(na resultaatbestemming)

ACTIVA

		<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
		€	€
Vaste activa			
Vastgoedbeleggingen	1	480.901	76.235
Som der vaste activa		<u>480.901</u>	<u>76.235</u>
Vlottende activa			
Vorderingen	2	12.317	-
Liquide middelen	3	168.036	70.013
Som der vlottende activa		<u>180.353</u>	<u>70.013</u>
		<u>661.254</u>	<u>146.248</u>

PASSIVA

Eigen vermogen			
Geplaatst kapitaal	4	-	-3.753
Langlopende schulden	5	600.000	150.000
Kortlopende schulden	6	61.254	1
		<u>661.254</u>	<u>146.248</u>

STAAT VAN BATEN EN LASTEN OVER 2025

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€	€
Algemene kosten	7	<u>-3.752</u>	<u>1.199</u>
Resultaat na belastingen		<u><u>3.752</u></u>	<u><u>-1.199</u></u>

KASSTROOMOVERZICHT OVER 2025

	2025		2024	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat		3.752		-1.199
<i>Verandering in werkkapitaal</i>				
Afname (toename) van overige vorderingen	-12.317		-	
Toename (afname) van overige schulden	61.253		-	
		<u>48.936</u>		<u>-</u>
Kasstroom uit operationele activiteiten		52.688		-1.199
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings vastgoedbeleggingen		-404.666		-8.729
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Ontvangsten uit hoofde van leningen	450.000		50.000	
Overige kasstromen	1		-	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		450.001		50.000
Mutatie geldmiddelen		98.023		40.072
Verloop mutatie geldmiddelen				
Geldmiddelen aan het begin van de periode		70.013		29.941
Toename (afname) van geldmiddelen		<u>98.023</u>		<u>40.072</u>
Geldmiddelen aan het einde van de periode		<u>168.036</u>		<u>70.013</u>

GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Informatie over de rechtspersoon

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Stichting Sportgebouwen Groenoord is feitelijk en statutair gevestigd op De Dreef 30, 1741 MH te Schagen en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 82589704.

Algemene toelichting

De belangrijkste activiteiten van de rechtspersoon

De activiteiten van Stichting Sportgebouwen Groenoord bestaan uit het realiseren van een multifunctionele sportaccommodatie voor de binnen- en buitensport op sportpark Groenoord in Schagen. De sportaccommodatie bestaat uit een dubbele sporthal, horecafaciliteiten, kleedkamers, kantoorruimte en opslagruimte.

Algemene grondslagen voor verslaggeving

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor micro- en kleine rechtspersonen, specifiek RJ 640 voor organisaties zonder winststreven, die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

Activa en passiva worden gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of lagere marktwaarde, tenzij anders vermeld. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs.

Grondslagen

Vastgoedbeleggingen

Vastgoedbeleggingen zijn onroerende zaken die worden aangehouden om huuropbrengsten of waardeinstijgingen, of beide, te realiseren. Vastgoedbeleggingen, daaronder begrepen vastgoedbeleggingen in ontwikkeling, worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs verminderd met lineair berekende afschrijvingen gebaseerd op de geschatte economische levensduur.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Indien geen sprake is van (dis)agio en transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening

houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Indien geen sprake is van (dis)agio of transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de schuld.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de staat van baten en lasten als interestlast verwerkt.

De bepaling van het resultaat

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Overige bedrijfskosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

Vaste activa

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
1 Vastgoedbeleggingen		
Vastgoedbelegging in ontwikkeling	<u>480.901</u>	<u>76.235</u>
Vastgoedbeleggingen		
		Vastgoedbelegging in ontwikkeling
		€
<i>Stand per 1 januari 2025</i>		
Aanschaffingswaarde		<u>76.235</u>
Boekwaarde per 1 januari 2025		<u>76.235</u>
<i>Mutaties</i>		
Investeringen		<u>404.666</u>
Saldo mutaties		<u>404.666</u>
<i>Stand per 31 december 2025</i>		
Aanschaffingswaarde		<u>480.901</u>
Boekwaarde per 31 december 2025		<u>480.901</u>

Vlottende activa

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
2 Vorderingen		
Belastingen en premies sociale verzekeringen	<u>12.317</u>	<u>-</u>
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Omzetbelasting	<u>12.317</u>	<u>-</u>
3 Liquide middelen		
ING	137.008	70.013
Rabobank	<u>31.028</u>	<u>-</u>
	<u>168.036</u>	<u>70.013</u>

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de stichting.

PASSIVA

4 Eigen vermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen weergegeven:

	<u>Geplaatst kapitaal</u>
	€
<i>Stand per 1 januari 2025</i>	-3.753
Resultaat boekjaar	<u>3.753</u>
Stand per 31 december 2025	<u>-</u>
	<u>31-12-2025</u>
	€
	<u>31-12-2024</u>
	€

5 Langlopende schulden

Overige schulden	<u>600.000</u>	<u>150.000</u>
------------------	----------------	----------------

Langlopende schulden

	Stand per 31 december 2025	Aflossings- verplichting	Resterende looptijd > 1 jaar
	€	€	€
Totaal	<u>600.000</u>	<u>-</u>	<u>600.000</u>
	<u>31-12-2025</u>		<u>31-12-2024</u>
	€		€

Overige schulden

Lening gemeente Schagen 1	200.000	150.000
Lening gemeente Schagen 2	400.000	-
	<u>600.000</u>	<u>150.000</u>

Lening gemeente Schagen 1

Hoofdsom : € 200.000.
 Ingangsdatum : 16-11-2021
 Rente : geen
 Rentebetaling : n.v.t.
 Aflossing : middels aan te vragen krediet bij een financiële instelling
 Zekerheden : geen

	<u>2025</u>
	€
<i>Stand per 1 januari</i>	
Hoofdsom	150.000
Saldo per 1 januari	<u>150.000</u>
<i>Mutaties</i>	
Verhoging	<u>50.000</u>
<i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	200.000
Saldo per 31 december	<u>200.000</u>

Lening gemeente Schagen 2

Hoofdsom : € 750.000.
 Ingangsdatum : 12-5-2025
 Rente : geen
 Rentebetaling : n.v.t.
 Aflossing : middels aan te vragen krediet bij een financiële instelling
 Zekerheden : geen

	<u>2025</u>
	€
Saldo per 1 januari	<u>-</u>
<i>Mutaties</i>	
Verhoging	<u>400.000</u>
<i>Stand per 31 december</i>	
Hoofdsom	400.000
Saldo per 31 december	<u>400.000</u>

<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
€	€

6 Kortlopende schulden

Overige schulden en overlopende passiva	<u>61.254</u>	<u>1</u>
---	---------------	----------

	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	€	€
<i>Overige schulden en overlopende passiva</i>		
Vooruitontvangen subsidieregeling BOSA	<u>61.254</u>	<u>1</u>

Niet in de balans opgenomen rechten, verplichtingen en regelingen

Informatieverschaffing over niet in de balans opgenomen verplichtingen

Per 31 december 2025 zijn investeringsverplichtingen aangegaan voor een bedrag van € 441.500 in verband met kosten architect en projectmanagement.

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	€	€
7 Algemene kosten		
Bestuurskosten	1.000	326
Communicatie en PR	374	149
Huur vergaderruimte	5.992	430
Assurantiepremie	681	-
Managementvergoeding	174	-
Accountantskosten	1.481	-
Notariskosten	640	-
Bankkosten	418	294
Geactiveerde indirecte kosten voorbereidingsfase	<u>-14.512</u>	<u>-</u>
	<u><u>-3.752</u></u>	<u><u>1.199</u></u>

OVERIGE TOELICHTINGEN

Gemiddeld aantal werknemers

Informatieverschaffing over gemiddeld aantal werknemers over de periode

In 2025 en 2024 waren er geen personeelsleden werkzaam bij de stichting.

Onbezoldigde inzet bestuur

Informatieverschaffing over bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Sinds de oprichting van Stichting Sportgebouwen Groenord heeft het bestuur een substantiële bijdrage geleverd aan de ontwikkeling van de (nieuwe) sportaccommodatie. Deze bijdrage bestaat uit onbezoldigde werkzaamheden op het gebied van onder meer projectontwikkeling, overleg met gemeente en stakeholders, voorbereiding van gemeentelijke besluitvorming, financiële uitwerking, fondsenwerving en afstemming met betrokken verenigingen en adviseurs.

Vanaf de oprichting zijn bij benadering de volgende uren besteed:

In 2021 vanaf 15 april 2021	167 uur
In 2022	340 uur
In 2023	365 uur
In 2024	597 uur
In 2025	1.216 uur

Totaal bestede uren t/m 31 december 2025; 2.685 uur

Hier zijn uitsluitend in opgenomen de uren van de dagelijkse bestuursleden en niet de uren van de algemene bestuursleden. Ook voordat de Stichting was opgericht zijn al uren besteed. Die zijn eveneens niet in bovenstaande opstelling opgenomen. De benadering van de uren is gebaseerd op een nauwgezette urenregistratie van een van de bestuursleden. De aanname is vervolgens dat alle drie bestuursleden evenveel uren hebben besteed.

Deze inzet is niet als kosten of investering in de jaarrekening verantwoord, aangezien hier geen financiële vergoeding tegenover staat en daarom geen sprake is van uitgaven of verplichtingen.

Gebeurtenissen na balansdatum

Informatieverschaffing over gebeurtenissen na balansdatum

Er hebben geen gebeurtenissen na balansdatum met belangrijke financiële gevolgen voor het boekjaar 2025 plaatsgevonden.

Schagen, 20 maart 2026

Stichting Sportgebouwen Groenoord

L.P. Kruijer
Voorzitter

G. Tuinsma
Secretaris

J.P.C. Pannekeet
Penningmeester

W. van der Most
Voorzitter RvT

J.A.M. van Dongen-Dirkzwager
Lid RvT

B.P.W. Natter
Lid RvT