



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890



Ledenpresentatie Nieuwbouw AFC Quick 1890

13 januari 2025





NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

AGENDA

1. Historie: 2018 - nu
2. Organisatie structuur: Projectgroep en werkgroepen
3. Stand van zaken: Onderzoeken, Financieel en Ontwerp
4. Planning



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

1. HISTORIE VAN DE NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

- **2018:** Na eerdere initiatieven ontstaan er twee commissies tbv nieuwbouw
 - Bouwcommissie: Rüdiger Meissner, Erik Fisscher, Peter Mol, Jan van 't Hof, Dennie van de Vijzel, Jeroen Bouman,.....
 - Stuurgroep: Koen Klouwen, Jan Nico Wigboldius, Gerard Karelse, Piet Hoek en Jeroen Bouman.
- **2019:** Projectplan met (maatschappelijke) ambities in 3 fasen

Projectplan aangeboden aan wethouder Buijtelaar.

 - Verleggen veld 1 met nieuwe LED verlichting (gerealiseerd 2020). ✓
 - Nieuwbouw Paviljoen (door AFC Quick 1890) met kleedruimtes (door Gemeente).
 - Ontwerp, duurzaamheid, breder maatschappelijk gebruik, grove kostenraming nieuwbouw.
 - Parkeeroplossing Dorresteinsesteeg en tijdelijk gebruik veld tbv knooppunt Hoevelaken (on hold).



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

1. HISTORIE VAN DE NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

- **2020:** Na verleggen veld 1 met nieuwe LED verlichting start Nieuwbouw
 - Gemeente trapt op de rem, breder onderzoek naar onderhoud en vervanging maatschappelijk vastgoed en 40 jaar afschrijving kleedruimtes nog niet voorbij....
 - Corona....
- **2024:** Gemeente heeft budgetten tbv vervanging kleedruimtes gereserveerd
 - AFC Quick ligt met Projectplan uit 2019 bovenop de stapel.
 - Projectleider vanuit Gemeente aangewezen.
 - Overleggen starten weer op op basis van Projectplan 2019.



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

2. ORGANISATIESTRUCTUUR

- **Projectgroep:** maandelijks overleg Gemeente – AFC Quick 1890 – SRO
 - Gerard van der Werff, Piet Hoek, Jurian Duijvestijn en Jeroen Bouman namens AFC Quick 1890.
 - Jeroen Peters namens Gemeente.
 - Auke Ijkema namens SRO (ingehuurde projectmanager namens beide).
- **Werkgroepen AFC Quick 1890**
 - Ontwerp: Rüdiger Meissner, Erik Fisscher, Bob Oldenhof en Jeroen Bouman.
 - Financiën/Exploitatie: Jurian Duijvestijn, Paul Damen, Piet Hoek en Gerard van der Werff.
 - Communicatie: Roy Johannink,



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

3. STAND VAN ZAKEN

• Vooronderzoeken tbv sloop-/omgevingsvergunning

- **Ecologie**; quick scan met vervolg (vleermuizen en mussen).

maand	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
activiteit	winterslaap		migratie (paartijd)		kraamtijd			paartijd		winterslaap		
functie	winter- verblijfplaats		tussen- verblijfplaats		kraamverblijf- plaats			paar- verblijfplaats		winter- verblijfplaats		
Kwetsbaarheid	Zeer hoog (- -)		Matig (- / + -)		Zeer hoog (- -)			Matig (+ -)		Zeer hoog (- -)		
Werkzaamheden uitvoeren?	NEE		JA? (niet na 1 mei) en altijd met afwezigheids check*!		NEE (m.u.v. zomer- verblijf individu)			JA altijd met afwezigheids- check*!		NEE		

- **Asbest**;

afgerond, beperkt aanwezig. ✓

- **Bodem**;

binnenkort (gesteldheid, sonderingen,
niet gesprongen explosieven).

- **Participatie/informatie**;

Jan/feb 2025 leden en met buurt.



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

3. STAND VAN ZAKEN

- **Financieel**

- Eigendomsverhouding AFC Quick 1890 en Gemeente
- ALV mandaat december 2024
- Kosten en Financiering (Exploitatie)



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

3. STAND VAN ZAKEN

- **Financieel: Eigendomsverhouding**

- **Eigendom grond**; gemeente (dat blijft zo)
- **Eigendom opstal**; gemeente (nu niets geregeld!)
 - Kleed-/doucheruimtes blijven eigendom gemeente.
 - Keuze maken....., eigendom of huur Paviljoen mede afhankelijk van vast te stellen beleid gemeente en financieel. **Keuze is van belang voor financiering!!**
 - Voorlopig uitgangspunt is 50/50 eigendom opstal (in een VVE); mogelijk is langdurige huur Paviljoen interessant.
 - Erfpacht of opstalrecht regelen indien AFC Quick eigenaar wordt van Paviljoen.
 - Keuze zal worden voorgelegd in ALV (of BLV)



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

3. STAND VAN ZAKEN

• Financieel: Kosten en Financiering (Exploitatie)

Kosten

- (Bouw-)kosten voor groot deel afhankelijk van duurzaamheidsambities (installatie kosten).
- Verdeling kosten Gemeente/AFC Quick 1890, goede demarcatie.

Financiering

- | | |
|----------------------------|--|
| – Eigen vermogen ca. 5% | - Sponsoring/obligaties: ca. 15% - 20% |
| – BTW aftrek: ca. 10% | - Lening: ca. 50% - 60% |
| – Subsidies: ca. 10% - 15% | |

Exploitatie

- Uitgangspunt is een gezonde (verbeterde) exploitatie voor de komende decennia te realiseren.



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

3. STAND VAN ZAKEN

- Voorlopig Ontwerp gevelaanzicht entree



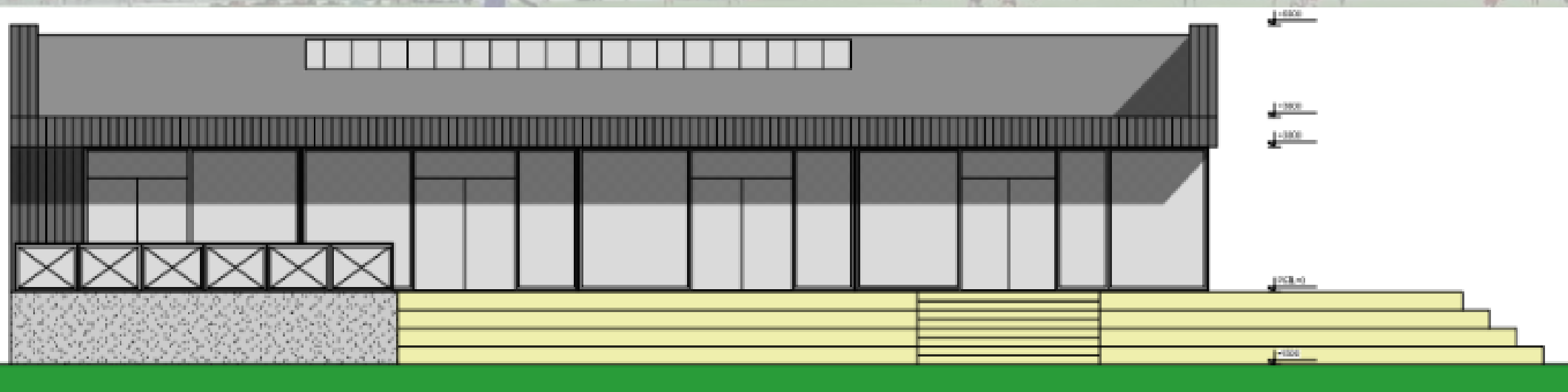
Westgevel



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

3. STAND VAN ZAKEN

- Voorlopig Ontwerp gevelaanzicht veld 1 zijde



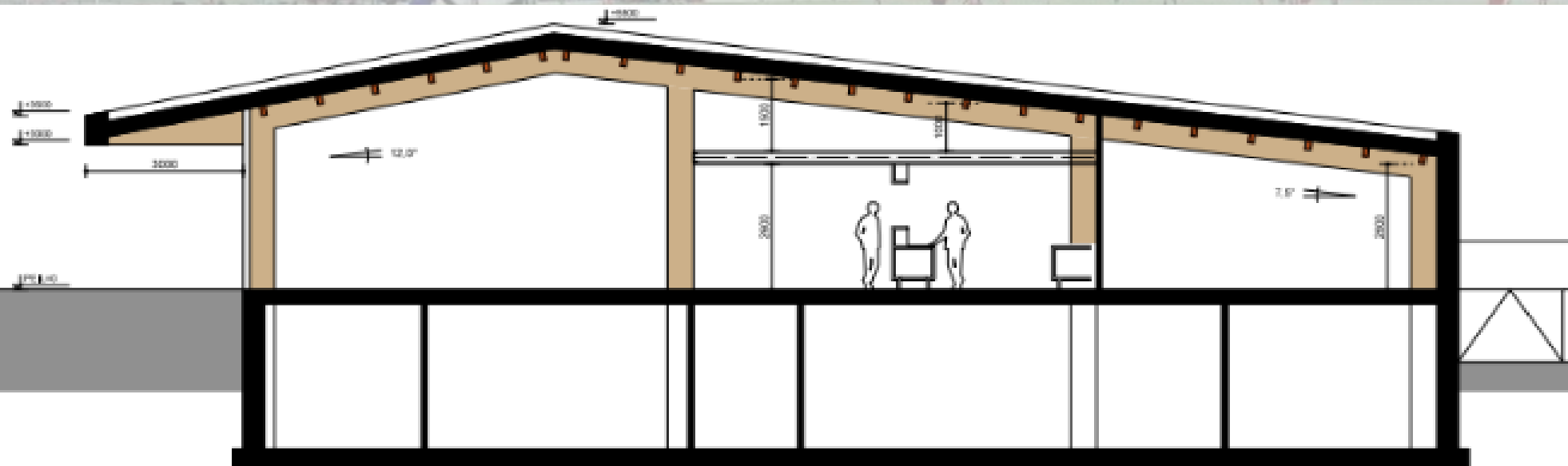
Noordgevel



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

3. STAND VAN ZAKEN

- Voorlopig Ontwerp doorsnede



Doorsnede



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

3. STAND VAN ZAKEN

- VO plattegrond kleet-/doucheruimtes
 - 6x grote kleetruimte (5x douche)
 - 6x kleine kleetruimte (5x douche)
 - 2x scheidsrechter kleetruimte
 - 2x fysio ruimte
 - Bergruimte (trap en douche)
 - Technische installatie ruimte (douche)
 - Toiletruimte





NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

3. STAND VAN ZAKEN

• VO plattegrond Paviljoen

- Trap naar half verhoogd terras
- Entree met tassenrek en infobord
- Wedstrijdsecretariaat/administratie
- Toilet / Miva toilet-kleedruimte
- Bar/Keuken/Voorraad (hellingbaan)
- Bestuurskamer met bar
- Verlaagd plafond boven bar





NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

3. STAND VAN ZAKEN

• VO plattegrond Kleedruimte reactie opmerkingen commissies

	verwerken	overleg/uitzoeken	niet verwerken
Kleedruimtes	Minder valide toegang tot kleedruimtes Trapentree aan zuidkant aan andere zijde hellingbaan maken. Tevens deze hellingbaan door laten lopen naar voorraad laden/lossen	Ruimte voor schoonmaakbedrijf Bergkast onder de trap bij kleedruimtes en extra tpv doucheruimte	Speciale meiden kleedruimtes We zien geen reden om speciale kleedruimtes voor dames te maken. Waar zouden we bij standaard kleedruimtes rekening mee moeten/kunnen houden.
	Kleedruimtes van binnenuit op slot Kleedruimtes met sleutel zowel van buitenaf als van binnen af te sluiten. Eventueel sleutels uitreiken afstemmen met wedstrijdsecretariaat	Ruimte voor kledingopslag selectie Nagaan of dit in werkkast/wasruimte bij kleedruimtes kan.	Genderneutraal toilet Als genderneutrale zijn er twee keuzes.
	Ruimte voor was-/droogmachine In werkrimte bij kleedruimtes (goed bereikbaar, brede deur)	Alternatieve kleedruimtes van Jan van 't Hof 40m2 (4x10) Nu 18 m1 lengte aan kleedruimte. Kunnen we er in totaal aan beide zijdes (4+4) 8 maken. Past in beeld van gemeente. Alternatieve schets maken?	Verplaatsen wedstrijdsecretariaat naar noordwest hoek (kantine) Het wedstrijdsecretariaat kan altijd in deze open en transparante hoek gaan zitten (meer onderdeel van het geheel). We maken ook aan deze westkant openslaande deuren. Zonde om hier een afgesloten kamer te maken
	Water kleedruimtes apart af te sluiten Per blok regelen	Uitgang noordzijde laten vervallen Creert meer plek voor mogelijk extra scheidsrechterraimte	
	Kleedruimtes voorzien van een zgn. gluurmuurtje De grote kleedruimtes voorzien van een gluurmuur. De kleine kleedruimtes kost best wat ruimte. Nagaan.	Werkruimte de hoek in daarnaast het toiletblok (dames-heren) Scheidsrechterraimte (3 stuks) naar huidig toiletblok dan één combi fysio/scheids en een fysioruimte.	
	Kleedruimte 11 één entree aan fysio ruimte Meer kleedruimte voor selectie elftal	Entree zuidzijde verbreden (schuin breder laten worden) Dit wordt nu de buitenhoofdentree van de kleedruimtes	
	Waterpomp voor afvalwater nodig in bergruimte kleine techniekrimte		



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

3. STAND VAN ZAKEN

• VO plattegrond Paviljoen reactie opmerkingen commissies

Paviljoen	Buitenkraan Of kraan aan binnenzijde bij entree om met tuinslag terras schoon te kunnen spuiten	Ruimte voor frituurvet opslag Nagaan of dit binnen in het Paviljoen gedaan moet worden. Meestal in blauwe tonnen, kunnen die ook binnen staan, hoeveel?		
	Dak bereikbaar voor onderhoud (zonnepanelen) Dit zal gewoon via een ladder van buitenaf zijn. Het is maar één verdieping.	Ruimte voor Quick Archief Hoe groot is dit archief? Administratie/wedstrijdsecretariaat geschikt?		
	Keuken meer open Geen luik maar een gedeeltelijk open zicht in keuken	Bevoorrading/ballenuitgifte via een hellingbaan aan zuidzijde Nagaan of deze hellingbaan gecombineerd kan worden met minder valide toegang naar kleedruimtes?		
	Inrichting bar/keuken/voorraad afstemmen met Scheerder Zeker goed om deze inrichting met een professional af te stemmen	Grotere techniekruimte nodig en goed bereikbaar Bij entree voorraad/ballenuitgifte een flinke techniekruimte? (Voor o.a. warmtepomp, warmwatervaten met zonneboiler, WTW installatie, verdelers vloerverwarming)		
	Hok voor evenementencommissie In de berging van het Paviljoen	Gereedschapshok (Hok van Gerrit) Mogelijk buiten Paviljoen (achterin sponsorhome)		
	BSO afstemmen. Bestuurskamer mogelijk geschikt als verblijfsruimte voor leiders. Van buitenaf bereikbaar.	Grijswater circuit tbv toilet doorspoeling Nagaan wat kosten zijn en of dit mogelijk is.		
	Waar komt een projectiescherm (grote TV) in het Paviljoen Op één of meerdere wanden. Zorgen voor voldoende electra en loze leidingen naar deze plekken	Waar is de prijzenkast gepland Nagaan en benoemen in tekening		
	Boven de bar een verlaagd plafond Zorgt voor een "gezelligere" sfeer en hier kunnen fris-/bier-/wijn glazen foto's etc. op/aan gezet en gehangen worden	Hoek vanaf bestuurskamer tot toiletblok anders inrichten Ballenhok, techniekruimte groter (goede plaats?), admi verplaatsen naar wedstrijdsecretariaat (combi), toilet draaien, berging groter (opslag drank), koffiecorner bar, entree bar verplaatsen, bar korter, entree bar bij ingang dichtzetten, voorraad in keuken tegen toiletblok		
	De hoofdentree recht achter opgang/trap Daar zit hij, achter de trap en mindervalide opgang	Wedstrijdsecretariaat kan groter Doodlopende gang dichtzetten, kan ook een raam van groter wedstrijdsecretariaat voor licht inval.		
	Beveiliging voor vallen van terras Daar waar nodig worden hekken gemaakt. Uiteraard moeten deze het zicht op de velden niet belemmeren.	Situatietekening (maatvoering) met bestemmingsplan contouren Maken en nagaan hoe het gebouw uitgelins moet worden (evenwijdig aan veld of aan tribune)		
	Een gevelraam in het trapportaal Voor licht inval			
	Een luifel boven de entree Droog staan bij afsluiten/binnenkomen			



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

4. PLANNING NIEUWBOUW

Onderdelen	Indicatief
1. Voorlopig Ontwerp presentatie – communiceren met leden	13 januari 2025
2. Eerste toetsing Welstand / Gemeente Amersfoort	februari 2025
3. Vaststellen definitieve programma van eisen	februari 2025
4. Meerjarenbegroting inclusief exploitatie-verbeteringen	februari - maart 2025
4. Definitief Ontwerp (DO) finaal	april – mei 2025
5. Eigendomsverhouding en Financiering opzet definitief	mei 2025
6. ALV of Buitengewone Ledenvergadering goedkeuring	mei - juni 2025
7. Omgevingsvergunning indienen	juni 2025
8. Aanbestedingen en bouwplanning realisatie	mei - juni 2025
9. Start sloop en oplevering tijdelijke accommodatie	Q4 2025
10. Realisatie en oplevering (in gebruikname)	Q1 2027





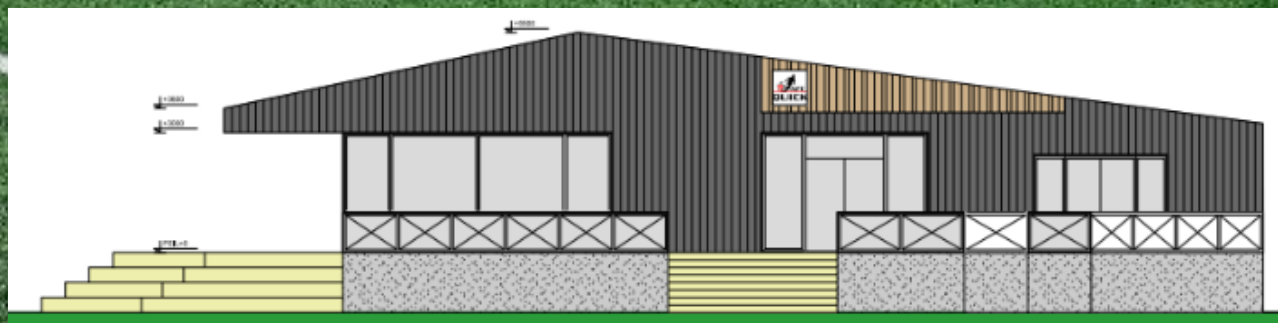
NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

SAMENVATTING



- Goede stappen met gemeente gemaakt afgelopen periode.
- Uitdagende opgave en planning.
- Vanaf begin 2025 de leden actief betrekken bij de Nieuwbouw.....**samen gaat het lukken!**

Kick – off ledenfinanciering nieuwbouw maart/april 2025



Email: nieuwbouw@afcquick1890.nl



NIEUWBOUW AFC QUICK 1890

VRAGEN?

Email: nieuwbouw@afcquick1890.nl