



Formupgrade maakt het ‘beweegverschil’ in Malburgen

ARTIKEL 5: MET STAPEL-FINANCIERING **FINANCIER JE EEN MILJOENENPROJECT**

Formupgrade Malburgen; een ambitieuze sportschool en beweegcentrum dat gaat nieuwbouwen in de Arnhemse wijk Malburgen. Achter de nieuwbouw zit een nieuwe strategie en visie die fitness, gezonder leven en welzijn aan elkaar koppelen. Fitnessondernemer Thomas Verheij, en zijn team van adviseurs, nemen ons mee in de bouw en lancering van dit unieke project.

Door: Niek Arts, foto's Formupgrade

Stand van zaken

Op 6 februari was het een heugelijke dag. Na een lange periode van voorbereiden, uitdenken en overleggen is de eerste steen van de nieuwbouw gelegd. De verwachting is dat het gezondheidscentrum aan het eind van de zomer zijn deuren opent!

Wat zijn potentiële valkuilen, learnings en hoe denken experts uit de markt daarover? In het vijfde artikel zoomen we verder in op de financiering en wat daar allemaal bij komt kijken. De deskundige deze keer is Jan Bijsterbosch, Thomas' accountant en adviseur bij BDO.

Fitness lastig te financieren

Het is binnen de fitnesssector algemeen bekend: banken financieren deze sector niet zo graag. Logisch als je het laatste trendrapport

leest dat 53 procent rode cijfers schrijft. De sector staat onder druk. Daar komt nog bij dat ze tegenwoordig tot wel 30 procent eigen vermogen of ander risicodragend vermogen vragen. Dit geld moet je zelf inbrengen of financieren. Dit kan via crowdfunding, lenen in je eigen netwerk, investeerders en subsidies. Een gestapelde financiering noemen ze dat.

Het hierboven geschetste verhaal, speelde ook bij de financiering van Formupgrade. Om het benodigde geld bij elkaar te krijgen heb je so-

wieso een goed doordacht plan, betrokken stakeholders en kloppende cijfers en prognoses nodig. Dit onderbouwt je verhaal. Anders kijkt de bank hier niet eens naar. Om de financiering in goede banen te leiden, heeft Thomas vanaf het begin intensief samengewerkt met zijn vaste accountant bij BDO Jan Bijsterbosch.

Een doordacht plan

Thomas: "Een goed verhaal is van doorslaggevend belang voor een financiering. Ons maatschappelijke plan rondom het bevorderen van



sport en bewegen bij nieuwe doelgroepen is zo'n 'goed verhaal'. Natuurlijk moeten de cijfers, prognoses en resultaten kloppen, maar het verhaal en je ambitie zijn net zo belangrijk. Verder moet je de juiste partijen meenemen in je verhaal. Vanaf het begin zijn de gemeente Arnhem, de Dullertsstichting en de wijkbewoners betrokken bij het project. Dit zorgt voor extra overtuigingskracht. Zeker de gemeente heeft veel voor de uitstraling gedaan!"

De Rabobank financiert het grootste gedeelte. Ze hebben hiervoor duidelijk naar Thomas als ondernemer en zijn plannen gekeken. Thomas: "Ik ging voor de financiering samen met Jan naar de Rabobank. Jan legde zijn rapport met daarin de cijfers en prognoses als praatstuk op tafel. Waarop de bank zei: 'als de cijfers van Jan komen, dan hoeven we daar nu niet naar te kijken. We zijn vooral benieuwd naar het verhaal van Thomas.' Omdat de Rabobank Jan goed kent stond ik al 1-0 voor."

"Verder is het voor de bank interessant dat we fysiotherapie, voedingsadviezen en andere 'gezondheidsservices' gaan aanbieden. Dat is namelijk een stabiele inkomstenbron. Om het belang van een goed verhaal te onderstrepen: de Rabobank ging vooral met ons het gesprek aan omdat het maatschappelijke karakter ze aanspreekt. Dat past goed binnen hun rol als betrokken regionale maatschappelijke partner."

Stapelfinanciering

Met de Rabobank is ongeveer twee derde van de financiering gedekt. Thomas: "Een derde is op een andere manier gefinancierd. Geld wat we direct nodig hebben, komt uit mijn eigenvermogen. Voor de rest zijn we als team de boer opgegaan. De belangrijkste les hierbij:

houd vast aan je verhaal en kijk naar overeenkomstige belangen."

"Omdat de gemeente Arnhem bewegen in de wijk promoot, zijn ze een interessante partner. Zij financieren mee in de aankoop van de grond. Mijn tegenprestatie in natura: trainingen en beweegprogramma's aanbieden aan de inwoners in de wijk. Dit maken we uiteraard meetbaar. Hiervoor hebben we vooraf doelstellingen en targets met elkaar op papier gezet. Verder helpt de Arnhemse Dullertsstichting met een achtergestelde lening. Zij zijn echt aangehaakt op het maatschappelijke aspect van Formupgrade."

Schakel professionals in

Een ambitieus miljoenenproject financieren is geen dagelijkse kost voor een fitness-ondernemer. Verzamel daarom goede professionals om je heen. Dit is voor Thomas zijn accountant en adviseur Jan Bijsterbosch van BDO. Ze kennen elkaar al jaren en Jan

3 learnings

- Denk niet te gemakkelijk over het verkrijgen van de financiering. Bereid je goed voor.
- Zorg dat je een goed verhaal hebt en dat de cijfers en prognoses kloppen.
- Doe het niet alleen, verzamel goede adviseurs om je heen om samen je plan goed inzichtelijk maken.

weet precies hoe de zakelijke- en privé situatie van Thomas is.

Jan: "Toen Thomas met zijn plannen langskwam, hebben we eerst gekeken of het een haalbare kaart voor hemzelf en zijn andere bedrijven is. Zijn ambitie mag niet de rest in de problemen brengen. Hier hebben we een paar goede gesprekken over gevoerd, waarbij we ook hebben gekeken naar zijn businessmodel, plannen en verwachte prognoses. Ik ben dan een luis in de pels die kritische vragen stelt. Ik kan die beter stellen, dan dat de bank dat straks doet. Dit heeft uiteindelijk geresulteerd in een mooi plan dat ik kon onderbouwen met goede cijfers en prognoses."

Jan gaat verder: "Toen het plan er lag zijn we bij de ABN Amro en de Rabobank gaan praten. Uiteindelijk werd het de Rabobank. Doorslaggevend hierbij was dat ik goed de stapelfinanciering en de belangen van de andere betrokken partijen heb opgenomen. Dit zijn allemaal zaken die je vanaf het begin goed moet vastleggen en doorrekenen. Verder hebben we vanuit BDO meegekeken naar mogelijke subsidies en fiscale regelingen. Hiervoor zijn een aantal kleine aanpassingen in de bouwtekeningen gedaan. Daarom is het belangrijk om in een vroeg stadium aan te haken als accountant!"

