



WELKOM!!
20 November 2023
ALV Rijswijkse Golfclub



AGENDA ALV

1. Opening
2. Concept verslag gecombineerde RGC/BV ALV d.d. 19 juni 2023
3. Ingekomen stukken
4. Presentatie bestuur
5. Financiën
 - Prognose RGC / BV
 - Begroting 2024
 - Vaststellen contributie(s) 2024
6. Benoeming bestuurslid (zie toelichting)
7. Benoeming Kascommissie en Commissie van Beroep RGC (zie toelichting)
8. Rondvraag
9. Sluiting



Presentatie Bestuur

- Erfpacht stand van zaken
- Afkoop certificaten/obligaties
- Marketingplan
- Energiescan/onderzoek zonnepanelen
- Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP)
- ICT ontwikkelingen
- Downgraden
- Ledenacties t.b.v. baan (Herenpad hole 10/banken/ verlenging paden)



STAND VAN ZAKEN ERFPACHT

- Gemeente is naar de rechter gestapt met het verzoek taxateurs te benoemen voor een hertaxatie
- RGC wil dat rechter voorwaarden aan taxateurs meegeeft m.b.t. bestemming grond en methode van taxatie
- We zijn in afwachting van uitspraak rechter die in eerste instantie op 26 oktober jl. verwacht werd
- RGC heeft Gemeente een schikkingsvoorstel gedaan met canon op 50% van de huidige
- Verwachten elk moment daar een reactie op te krijgen
- Nieuw contract per: ??????



Certificaten/ Obligaties

Liquideren of niet, en zo ja, hoe? That's the question!

Hans Krul



Doelstelling vandaag

- Informeren van de leden over de voortgang van het MJP actiepunt “ontwikkelen beleid m.b.t. obligatieleningen”
- Vergroten transparantie en bewustzijn m.b.t. dit belangrijke onderwerp



Huidige situatie

- ± 315 leden met certificaat/obligatie (=renteloze lening)
- ± 250 oud-leden op de wachtlijst (grotendeels ontstaan door introductie nieuwe lidmaatschappen in 2015) €750.000 schuld
- Wachtlijst groeit aan met name door vergrijzing ledenbestand
- Verschillende obligaties: merendeel €2.750, ook €4.000 (60 op wachtlijst)
- Totale waarde obligaties ± € 1,7 mln
- Leden zonder certificaat betalen investeringstoelage die in een bestemmingsreserve vloeit waaruit jaarlijks ± 20 oud-leden worden gerestitueerd



Afweging van belangen

- Het belang van de certificaathouders (lagere contributie en teruggave van hun obligatie)
- Het belang van de niet-certificaathouders (een redelijke en concurrerende contributie)
- Het belang van certificaathouders met een certificaat van € 4.000
- Het belang van de RGC van voldoende werkkapitaal (voldoende liquide middelen om te kunnen investeren)
- Het belang van RGC om – in de toekomst – te kunnen lenen tegen aantrekkelijke voorwaarden (hoe om te gaan met de huidige obligatielening)



Advies Financiële Klankbordgroep

- Ad van Dijk, Nike van Nuland, Bert Wolting, Dave Clark, Gijs Goesten, Oscar Staallekker, Peter Berghuis, Peter van Putten, Peter Verhage en Rob Nout.

Mogelijk opties:

1. Eliminatie obligatielening. Kost 1,7 mln. Financiering wordt duurder door stijgende rente en schuldpositie RGC
2. Terugbetalen van de Netto contante waarde van het grootste gemene deel van de waarde van de obligaties (€2.750) aan (oud-) leden
3. Eliminatie verschil tussen €4.000 en €2.750



Handhaven status quo 1

- Er is geen acuut (exploitatie)probleem vanwege statutaire beschermingsbepaling (pas dan overname door RGC als e.e.a. herplaatst kan worden bij een (nieuw)lid)
- De Bestemmingsreserve geeft invulling aan een juridisch aanwezig te achten inspanningsverplichting om de obligaties af te lossen
- Wel sprake van een “ereschuld”, wat je leent, moet je terugbetalen
- Schuldpositie beperkt wel de leencapaciteit van de RGC



Handhaven status quo 2

- Vraag is of de (afnemende?) bestemmingsreserve ons op termijn blijft redden
- Gezien het geringe aantal overnames zal wachtlijst blijven groeien c.q. nog lang blijven bestaan
- Of de Bestemmingsreserve nu \pm € 60.000 zal kunnen afnemen, hangt af van nieuwe aanwas, omdat nieuwe leden de investeringstoelage 10 jaar betalen en dan terugvallen op de kale contributie gelijk aan die van leden met certificaat met een overeenkomstig lidmaatschap



Liquidatie certificaten/ obligaties 1

Opties:

1. Alleen wachtlijst wegwerken
2. Alleen actieve leden ontdoen van certificaat/obligatie
3. Het gehele systeem afschaffen

Ad 1 probleem wordt niet opgelost omdat wachtlijst weer aangroeit

Ad 2 actieve leden zullen zich achtergesteld voelen omdat de oud-leden hun vordering op de RGC behouden en zij niet volledig gecompenseerd worden

Ad 3 Iedereen draagt bij aan de oplossing, de pijn wordt zo eerlijk mogelijk verdeeld. **Optie 3 verdient dan ook de voorkeur**



Liquidatie certificaten/obligaties 2

Hoe zou een totale liquidatie er uit **kunnen** zien:

- Externe financiering zoveel mogelijk beperken
- Inventarisatie beschikbare budgetten: Bestemmingsreserve + vrijval van budgetten m.b.t. leningen/hypotheeken + lagere erfpacht??? + beperkte externe lening
- Aanpassing contributies:
 - Onbeperkt verhogen tot € 1.700 onder gelijktijdige toekenning van een korting van € 250 gedurende 11 jaar tot een totaal van € 2.750 (voor de € 4.000 gevallen moet bezien worden hoe daar mee om te gaan) dus geen cash out!
 - (Geleidelijk) omzetten Investerings toeslag in contributie om te voorkomen dat leden zonder certificaat minder gaan betalen dan de leden met voorheen een certificaat



Liquidatie certificaten/ obligaties 3

- De obligaties van de oud-leden op de wachtlijst herwaarderen tegen de achtergrond van het inflatiepercentage, de verwachte duur op de wachtlijst (inmiddels zo'n 14 jaar voor de groep 230-250 op de wachtlijst) en het beschikbare budget en dat vertalen in een "offer they can't refuse"
- Veel oud-leden geven signalen af dat zij op weinig tot niets rekenen en elk redelijk bod zouden willen accepteren
- Eerste vingeroefening o.b.v. input Klankbordgroep geeft een reductie van € 200.000 (5 i.p.v. 7 ton) zou meer moeten worden
- Oud-leden ook andere opties bieden:
 - hun obligatie schenken aan de RGC
 - Een interne markt starten waarbij zij hun obligatie tegen een minderprijs verkopen aan een (nieuw) lid dat daarmee een contributievoordeel verkrijgt
 - Hen stimuleren zelf ook nieuwe leden aan te dragen



Harde randvoorwaarden

- Er moet eerst duidelijkheid komen over de erfpachtcanon
- Het geheel moet voor de RGC in ieder geval budgetneutraal zijn inclusief financieringskosten
- Voorkeur gaat uit naar gehele en niet gedeeltelijke liquidatie
- Elk (oud-) lid zal een offer moeten brengen anders is e.e.a. niet haalbaar



Verdere proces

- Uitwerken businesscase
- Indien positief besluit Bestuur:
 - Draagvlak creëren d.m.v. aparte sessies met leden en oud-leden op wachtlijst
 - Besluitvorming ALV RGC



Marketing plan

Doelstellingen:

- Werven en behoud leden, gasten en klanten, particulier en zakelijk

Voortgang

We werken aan een marketing plan maar door uitval van de manager nog work in progress

Acties sinds vorige ALV:

- Augustus actie – lidmaatschap, geen entree geld
- Eindejaar actie – lidmaatschap tot einde 2024 voor prijs 2023
- Voorstel ALV downgraden mogelijk naar 50/100 voor iedereen en naar 20/40 voor leden jonger dan 45 jaar en 80 jaar en ouder.



Insteek marketing plan

- Golfers stapsgewijs steeds meer binden aan Rijswijkse
“klantreis moet zo aantrekkelijk zijn dat de golfer steeds vaker terugkomt omdat hij/zij zich thuis voelt”
- Aansluiten bij NGF campagne en tools waar mogelijk
- Korting kost geld, dus we zoeken het vooral in maken van combinaties of bieden andere extra's
- Zaken uitproberen en monitoren om van te leren
- Ledenbehoud door mooie baan, activiteiten en mogelijkheden om te up en downgraden



Vervolgstappen marketing

- Overzicht lidmaatschappen website verbeteren
- Actiepagina/landingspagina op de website met arrangementen en lopende acties
- Nieuwe arrangementen ontwikkelen en promoten met horeca
- Programma en bekendheid Rijswijkse Golfacademy samen met pro's verbeteren om ook niet-leden via lessen kennis te laten maken
- Website als marketing instrument gebruiken
- Huidige klanten baanverhuur aanbod voor 2024 doen
- Contact momenten met gasten in kaart brengen en verbeteren
- Analyses baangebruik en eventueel aanbod ontwikkelen voor “daluren”



Communicatie commissie

In het commissie reglement staat over de Communicatiecommissie

1. De commissie is verantwoordelijk voor zowel de technische inrichting, beveiliging, het beheer en de vormgeving van de website; de inhoud van de publicaties op de website zijn de verantwoordelijkheid van de betreffende commissie.
2. Het bestuur heeft het recht formele zaken de vereniging betreffend op de website te doen opnemen.
3. De commissie adviseert de andere commissies met betrekking tot publicaties op de website.

Bestuur en management werken aan een marketing plan waarbij de website een belangrijk instrument is. Uiteraard worden ook het gebruik van social mediakanalen meegenomen in het marketing plan.

In overleg met de communicatiecommissie wordt gekeken wat dat betekent voor de website en de rol van de commissie.



Energiescan RGC/MJOP

- Businesscase zonnepanelen wordt geactualiseerd, december aanstaande gereed (reden: in negatieve zin gewijzigde financieringsvoorwaarden en vervallen salderingsregeling/betalen teruglevering)
- RGC heeft hoog energieverbruik
 - Reductie mogelijk binnen huidige systeem bijvoorbeeld selectief gebruik warmtepomp?
 - Eventueel technische aanpassingen overwegen
 - Nemen deel aan inkoopcombinatie: energieprijis is ok
- Start gemaakt met opstellen Meerjaren Onderhoudsplan Clubhuis (MJOP)



Ontwikkelingen ICT

- We gaan over op versie 3.0 van Intogolf/Proware en dat betekent:
 1. een verbeterde “Look and Feel” t.o.v. huidige versie bij het reserveren van starttijden, verbeterde (web)app.
 2. secretariaat (ledenadministratie) en caddiemasters (reserveringssysteem en kassa) gaan met een beter en gebruiksvriendelijker systeem werken
 3. systeem-toepassingen worden op punten speciaal voor RGC ontwikkeld
- Het mogelijk maken dat je kan bijboeken bij een een-bal (eind 2023)
- Het systeem laten waarschuwen dat een boeking nog niet compleet is (niet alle namen ingevuld) en automatisch de boeking na 48 annuleren als deze nog steeds niet compleet is (eind 2023)



Stand van Zaken Actiepunten MJP 2023 - 2027

1. Beheerplan clubhuis opstellen waarin aandacht voor zonnepanelen, vervanging terrasmeubilair, upgrade omgeving en verduurzaming driving range. **Opstartfase loopt**
2. Financiën (Actiehouders: AG/BK):
 - a. Opstellen Meerjaren investerings- en financieringsoverzicht (MIFO) **in uitwerking**
 - b. Invoeren ratio's als uitgangspunt voor het nemen van investerings- en financieringsbeslissingen **gebeurd**
 - c. Achterstellen obligatielening **op dit moment niet opportuun gezien ontwikkeling m.b.t. punt d**
 - d. Beleid m.b.t. obligatielening **zie presentatie**
3. Ontwikkeling lidmaatschapsvormen **onderdeel Marketingplan**
4. Voordelen van samenwerking met andere golfclubs voor de leden promoten **is gebeurd blijft aandachtspunt**
5. Ontwikkeling hospitality concept **p.m.**
6. ICT systemen doorlichten en verbeteren **zie presentatie**



AGENDA ALV

1. Opening
2. Concept verslag gecombineerde RGC/BV ALV d.d. 19 juni 2023
3. Ingekomen stukken
4. Presentatie bestuur
5. Financiën
 - Prognose RGC / BV
 - Begroting 2024
 - Vaststellen contributie(s) 2024
6. Benoeming bestuurslid (zie toelichting)
7. Benoeming Kascommissie en Commissie van Beroep RGC (zie toelichting)
8. Rondvraag
9. Sluiting



AGENDAPUNT 5 FINANCIËN

- Vragen n.a.v. financiële info op de website
- Toelichting resultaten BV en RGC:
 - Begroting 2024 en Prognose 2023 BV
 - Begroting 2024 en Prognose 2023 RGC
- Bijzonderheden bestemmingsreserve
- Bijzonderheden ledenaantallen en -verloop in 2023 en 2024
- Overzicht vast te stellen contributies 2024
- Vaststelling: - Begroting RGC 2024
 - Contributies 2024

BEGROTING 24 versus Prognose 23 en Res. 22 BV

	Begroting 2024	Prognose 2023	Resultaat 2022
Totale Baten, onder andere	1.634.148	1.602.499	1.567.651
Greenfee e.d	442.198	474.490	441.468
Speelrechten	862.292	802.636	769.303
Totale Bedrijfslasten onder andere	1.600.098	1.587.774	1.534.560
Onderhoud golfbaan	564.117	554.562	543.460
Kosten erfpacht	240.000	254.436	271.647
Lonen en salarissen	349.075	320.992	326.316
Rentelasten e.d.	14.200	11.502	17.935
Resultaat voor belastingen (winst)	19.850	3.223	15.156

BEGROTING 24 versus Prognose 23 en Res. 22 RGC

	Begroting 2024	Prognose 2023	Resultaat 2022
Baten (contributies)	1.008.506	970.864	909.474
Kosten	994.990	933.337	897.128
speelrecht	875.860	842.173	782.490
bestemmingsreserve	58.750	30.000	58.750
Rentebaten	8.000	5.000	8.074
Resultaat (winst)	31.505	42.527	20.420



Bijzonderheden bestemmingsreserve

- Besluit ALV nov 2022: van reguliere bestemming (aflossen obligaties), mag, indien noodzakelijk, worden afgeweken
- Besluit bestuur 2023:
Deel bestemmingsreserve 2023 (€27.750) wordt gebruikt om de hoge, niet begrote, advies- en advocaatkosten te betalen
- Begroting 2024: in de begroting 2024 is de intentie opgenomen om het volledige bedrag uit te keren

Ledenaantallen van stand 1 jan 23 naar verwachting 24

	Stand 1 Jan 23	Mutaties 2023	Down grade	Stand 1 jan 2024	bij 2024	Begroting 2024
Onbeperkt						
Met cert	213	- 8	- 30	175		175
Zonder cert	140	-12	-37	91	15	106
50/100 ronden						
Met cert	84	- 5	30	109		109
Zonder cert	81	- 3	19	97	15	112
20/40 ronden						
Met cert	26	- 6	8	28		28
Zonder cert	86	+24/-24	10	96	40	136
Bedrijfsleden	63	- 7		56	2	58
Jeugd	79	4		83	9	92
Kennismakingsleden	0	+13/-13		0	13	13
Studenten DSGA	27	- 1		26	20	46
Overig	16	- 2		14		14
TOTAAL	815	- 40	0	775	114	889



Contributie 2024

- Voorgesteld wordt om de lidmaatschapsvormen, zoals deze in november 2022 zijn vastgesteld, voor 2024 grosso modo ongewijzigd te laten
- Omliggende golfbanen verhogen de contributie naar verwachting met ca 4 tot 7 %
- Voor RGC wordt voorgesteld om de contributies met 4% te verhogen (inclusief afrondingen ca 3 ½%)
- In 2022 werd leden met onbeperkt speelrecht toegestaan tot downgrading in 2023 naar een 50/100 ronden lidmaatschap
Voor 2024 wordt voorgesteld:
 - om deze downgrading ook in 2024 toe te staan.
 - om daarnaast leden van 80 jaar en 80+ en leden jonger dan 45 toe te staan om te downgraden naar 20/40
- Helaas is (verdere) downgrading naar een 20/40 ronden lidmaatschap financieel in 2024 (nog) niet verantwoord
- Reeds ge-upgrade in 2023 dan geen downgrade mogelijk 2024

Overzicht contributies 2024	20/40***	50/100***	Onbeperkt***
Leden 26 jaar en ouder			
- met certificaat	880*	1.250	1.500
- zonder certificaat	980	1.500**	1.750**
Leden > 80 jaar die nog gebruik maken van senioren regeling die t/m 2022 gold			
- 81 t/m 89 jaar	700		
- 90 jaar en ouder	260		
Leden < 26 jaar			
- 4 leeftijdscategorieën Jeugdleden < 14 jaar en ouders lid			100 - 490 Alleen € 23 (NGF-bijdrage)
DSGA/ Marshall < 26 jaar			250
* Voor leden die op 1 jan 23 80 jaar zijn ** waarvan bestemmingsreserve € 250 *** Nieuwe leden wordt € 150 inschrijfgeld in rekening gebracht			



Vaststelling:

- Begroting RGC 2024
- Contributies 2024 inclusief downgrade mogelijkheden



AGENDA ALV

1. Opening
2. Concept verslag gecombineerde RGC/BV ALV d.d. 19 juni 2023
3. Ingekomen stukken
4. Presentatie bestuur
5. Financiën
 - Prognose RGC / BV
 - Begroting 2024
 - Vaststellen contributie(s) 2024
6. Benoeming bestuurslid (zie toelichting)
7. Benoeming Kascommissie en Commissie van Beroep RGC (zie toelichting)
8. Rondvraag
9. Sluiting