

INFORMATIE t.b.v. ALV d.d. 25 Nov 2024*

Bestaande uit:

- Inleiding
- Toelichting op resultaten Vereniging en BV:
 - Agendapunt 4.1 prognoses 2024
 - Agendapunt 4.2: begrotingen 2025
- Toelichting op voorstel contributie 2025:
 - Agendapunt 4.3: Vaststellen contributie(s) 2025

*** Noot: De cijfermatige opbouw van het resultaat van begroting 2025 en prognose 2024 van Vereniging en BV treft u in twee aparte bijlagen aan op de website.**

INLEIDING

Vaststelling begrotingen en contributie

In de ALV 25 november 2024 wordt u gevraagd de begrotingen van de Vereniging en de BV voor 2025 goed te keuren. Daarnaast wordt ook goedkeuring gevraagd voor een contributie voorstel.

Bij deze kan worden opgemerkt dat In de statuten van de BV het voorleggen, goedkeuren en vaststellen van de begroting niet genoemd wordt. Voor de Vereniging is het bestuur statutair verplicht 1x per jaar de leden een begroting voor te leggen en deze te behandelen in een ALV, te houden tussen 1 okt en 1 dec. In de statuten van de Vereniging staat niet vermeld dat deze begrotingen middels het uitbrengen van een stem goedgekeurd, en vervolgens vastgesteld moeten worden.

Voorgaande besturen hechtten, en ook dit bestuur hecht eraan, om deze begrotingen van zowel de Vereniging als BV inhoudelijk met de leden te bespreken en daarvoor ook formeel, door het uitbrengen van uw stem, goedkeuring te krijgen. Waarna deze beiden, bij meerderheid van door aanwezige leden uitgebrachte, goedkeurende, stemmen, kunnen worden vastgesteld.

Prognose 2024 en begroting 2025 op aparte overzichten

De in aparte overzichten op de website gepresenteerde cijfers van de prognoses voor 2024 en de begrotingen voor 2025 (Vereniging en BV) zijn opgebouwd naar analogie van de jaar(resultaten)rekening. Om een beter inzicht in begroting 2025 en prognose 2024 te verkrijgen zijn vergelijkende cijfers toegevoegd van de vastgestelde begrotingen voor 2024 en de resultaten in 2023.

Belangrijke zaken binnen onze club op dit moment:

De in deze inleiding, onderstaand, genoemde punten geven, naar ik hoop inzicht in de, op dit moment, binnen Vereniging en BV, belangrijke financiële zaken.

1. Erfpacht

Eén onderwerp beheerst al te veel jaren de financiële gang van zaken binnen onze club. Dit is het onderwerp erfpacht. Omdat de gemeente Rijswijk al vele jaren nauwelijks medewerking verleent aan de vaststelling van een voor beide partijen acceptabele nieuwe canon voor de erfpacht, moest zelfs de rechter ingeschakeld worden om tot een uitkomst te komen. De rechter heeft drie deskundigen benoemd die een bindend advies zullen uitbrengen. Een advies dat er, op het moment dat bijgaande begrotingen moesten worden opgesteld, nog steeds niet was.

Zolang een nieuwe canon niet is vastgesteld, geldt de canon uit het afgelopen contract. Daarom wordt voor de opstelling van de prognose 2024 en begroting 2025, op basis van het voorzichtigheidsbeginsel, uitgegaan van continuering van de oude canon welke per 1 juli 2023 afliep.

Mocht de erfpachtcanon op een lager niveau dan voorheen worden vastgesteld dan zal er vanaf die datum een terugbetaling plaats vinden van de alsdan te veel betaalde erfpacht. Ook zal er in dat geval ruimte in de voorliggende begroting van de BV 2025 ontstaan. Afhankelijk van de omvang van die ruimte kan mogelijk een 5-jarig investeringsplan worden opgesteld waarin onderwerpen die op dit moment in de parkeerstand staan kunnen worden opgenomen. Het gaat dan om investeringen in de baan en het clubhuis onder meer wat betreft achterstallig onderhoud maar ook om investeringen in nieuwe ontwikkelingen, zoals trackmans op de driving range, welke van belang zijn in het kader van de werving

van nieuwe leden. Het is belangrijk om wat dat betreft niet achter te gaan lopen op andere concurrerende golfclubs in de regio.

Mocht er naast deze noodzakelijke en prioritaire investeringen nog ruimte zijn in het budget dan is het voornemen te onderzoeken of tot een eliminatie van het obligatie/certificaat systeem kan worden gekomen.

- *Toelichting Voorziening MJOP:*

Oftewel vorming van een voorziening voor de financiering van een Meerjarig Onderhoud Plan (MJOP) voor clubgebouw en baan.

Vanaf 2022 wordt niet meer afgeschreven op (de inrichting van) de golfbaan en het clubhuis. Dit omdat de boekwaarden lager zijn dan de werkelijke waarden.

In plaats van deze afschrijvingskosten wordt in de prognose 2024 en begroting 2025 van de BV jaarlijks een voorziening getroffen voor meerjarig onderhoud. Het treffen van een voorziening t.l.v. het resultaat levert echter geen liquide middelen op.

Vandaar dat bovenstaand een mogelijkheid wordt aangegeven om (een deel van) de mogelijke teruggave van de te veel betaalde erfpacht te gebruiken voor financiering van het MJOP. Voor het goede begrip; teruggave van te veel betaalde erfpacht zou wel in de kas vloeien en daar kunnen kosten en investeringen mee worden betaald.

- *Toelichting Bestemmingsreserve*

In bepaalde lidmaatschapsvormen is een bijdrage voor de bestemmingsreserve opgenomen.

In 2022 is in de ALV besloten om, bij dringende noodzaak, het bestuur het recht te geven, om (delen van) deze bestemmingsreserve te gebruiken voor andere doeleinden dan aflossing van obligaties.

In 2023 is een deel van de bestemmingsreserve (€27.000) gebruikt om de hoge kosten die de rechtszaak m.b.t. de erfpacht met zich mee bracht en brengt, (gedeeltelijk) mee te betalen. Het andere deel (€30.000) is op een tussenrekening “nog te betalen” geboekt voor latere besluitvorming op dit punt.

De in 2024 ontvangen bijdragen aan de bestemmingsreserve (€57.000) worden ook op dezelfde tussenrekening geboekt.

Zeer recent heeft de rechter, in een door een (oud) lid aangespannen

procedure, beslist dat, binnen de huidige constructie, de, door (oud)leden verstrekte obligatieleningen, niet direct opeisbaar zijn. In geval, zoals bovenstaand is aangegeven, er voldoende liquide middelen vrijkomen uit de afrekening van de erfpacht zal bezien worden of en hoe een algehele afkoopregeling, die altijd gepaard zal gaan met het brengen van een financieel offer voor alle betrokkenen, haalbaar is.

2. **Contributie en door de club aan de BV te betalen vergoeding voor gebruik van de baan.**

Jaarlijks wordt in een ALV de hoogte van en bijzonderheden over de door leden te betalen contributie vastgesteld.

Voor het gebruik van de baan betaalt de Vereniging jaarlijks een vergoeding aan de BV. Zoals bekend wordt in de BV de exploitatie van de baan geadministreerd.

In het verleden is er altijd van uitgegaan dat het totaal aan te ontvangen contributie ongeveer gelijk moet zijn aan de te betalen vergoeding.

De hoogte van de contributie moet daarbij dan marktconform zijn.

Het ledenbestand loopt door een aantal logische oorzaken, zoals bijv. vergrijzing, terug. Deze afname moet gecompenseerd worden met de aanwas van nieuwe leden. Na de piek in de coronatijd vindt deze aanwas in mindere mate plaats. Gevolg is een dalend ledenaantal.

Om binnen de Vereniging toch tot een sluitende begroting, tussen te ontvangen contributie en af te dragen vergoeding, te komen is een aantal scenario's denkbaar. Om er drie te noemen:

1. *Een heel beperkte stijging van de contributie in combinatie met een door de Vereniging lager te betalen vergoeding voor gebruik van de baan.*

Toelichting: zoals bekend kost de exploitatie van de baan op dit moment ongeveer € 1,6 miljoen. De BV kent vier substantiële inkomstenbronnen: de vergoeding van de Vereniging, de vergoeding van bedrijfsleden, externe verhuur d.m.v. greenfee, baanverhuur e.d. en de inkomsten van pacht en huren.

Een lagere dekking van gebruik van de baan door de leden moet dan gecompenseerd worden door hogere inkomsten bij de overige drie bronnen. Het is zeer de vraag of die ruimte er zal zijn.

2. *De contributie laten stijgen met de voor 2025 verwachte inflatie (ca 4%). En daarnaast de door de Vereniging te betalen vergoeding te*

bevrozen op het niveau van 2024.

Ook in dit geval heeft de BV een uitdaging om de stijging van de exploitatiekosten dekkend te krijgen.

3. De door de Vereniging aan de BV te betalen vergoeding, zoals gebruikelijk is, met de verwachte inflatie te laten stijgen, Gevolg is dan dat er een substantieel hogere contributie noodzakelijk zal zijn.

Voor 2025 wordt voorgesteld te kiezen voor het tweede scenario. Bij dit scenario blijft staan dat de BV een sluitende begroting nastreeft. Gekeken zal moeten worden of er door de BV meer inkomsten zijn te genereren. Het is dan ook logisch dat in dit verband in 2025 nog kritischer gekeken gaat worden naar het efficiënt gebruik van de baan, ook door de leden en bijvoorbeeld op ledenochtenden. Dit alles natuurlijk zonder afbreuk te willen doen aan de speelmogelijkheden van de leden en het clubgevoel maar we zullen allen wel een bijdrage moeten leveren om het geheel betaalbaar te houden.

3. Lidmaatschapsvormen en contributie

Voorgesteld wordt om in 2025 de in 2024 bestaande lidmaatschapsvormen te handhaven. Ook wat betreft de mogelijkheden tot downgraden wordt voorgesteld om de lijn van 2024 in 2025 door te trekken.

Deze passen op de plaats, namelijk:

- vaststelling van de contributie alleen te verhogen met de verwachte inflatie (bovengenoemde scenario 2) en,

- handhaving van de huidige lidmaatschapsvormen,

wordt mede ingegeven door het kabinetsvoornemen om de BTW voor sportclubs substantieel te verhogen van 9% naar 21% (Dit percentage moet in ons geval dan berekend worden over het door de Vereniging aan de BV te betalen speelrecht. Dit geeft een jaarlijkse kostenverhoging van bijna €100k!!). Er gaan geluiden dat deze verhoging in ieder geval voor de sport geen doorgang zal vinden (de geplande ingang is op dit moment 1 jan. 2026). Maar er is daarover op dit moment absoluut geen zekerheid. Die zal er eind volgend jaar naar verwachting wel zijn. Op dat moment kunnen we, mede op basis daarvan, de consequenties voor de ontwikkeling van de contributies beter beoordelen.

TOELICHTING OP RESULTATEN VERENIGING EN BV

Cijfermatige presentaties BV en Vereniging

In de apart gepresenteerde cijfermatige presentaties worden de Begrotingen 2025, Prognoses 2024, Begrotingen 2024 en Resultaten 2023 weergegeven.

Prognose resultaat BV 2024

De prognose 2024 is gebaseerd op de werkelijke cijfers tot en met september 2024, plus een inschatting voor de drie laatste maanden. Naar verwachting zal het voor 2024 te verwachten resultaat duidelijk positief zijn. Het hoger dan in de begroting voor 2024 verwacht resultaat (+€48k) wordt voor een groot deel veroorzaakt door:

- Iets hogere inkomsten greenfee ed. (€15k) dan begroot.
- Lagere personeelskosten (€50k): Oorzaken: hoger dan begrote teruggave ziekteverzuim en omzetting van eigen personeel naar inhuur extern.
- Hogere huisvestingskosten (€21k) Een inspectie voor brandveiligheid leverde onverwacht veel kosten op door verplicht aan te brengen bouwkundige aanpassingen.
- Hogere kantoorkosten (€ 19k): wijzigingen in het boekingssysteem en onderhoud website leverde onvoorzien hoge kosten op.
- Bijzondere bate (€12k) Een vergoeding van Gasunie (€22k) mbt de onder de baan aan te brengen warmteleiding leverde een extra bate op (begroot €10k).

Prognose resultaat Vereniging 2024

De prognose 2024 is gebaseerd op de werkelijke cijfers tot en met september 2024, plus een verhoging voor de drie laatste maanden. Naar verwachting zal het resultaat 2024 ca € 22k verlies bedragen. Dit is een €45k lager resultaat dan begroot (winst €23k). Dit relatief grote verschil wordt nagenoeg volledig verklaard door minder contributie inkomsten. Voor het totaal aantal leden in de begroting was voor 2024 uitgegaan van 889. De stand op 31 dec 2023/1 jan 2024 na alle mutaties was 803. De stand per 1 okt 2024 is weliswaar inmiddels opgeklommen naar 865. Maar dit is beduidend minder dan begroot en dit is een verklaring voor de duidelijk lagere contributie inkomsten dan verwacht. Het bestuur gaat onder andere de marketing aanpak intensiveren om nieuwe leden te werven, maar ook om meer bezoekers te trekken.

Begroting resultaat BV 2025

Zoals hierboven uiteengezet wordt voor 2025 het totaalbedrag van de door de Vereniging aan de BV te betalen vergoeding bevroren op het niveau van 2024. Omdat er, zonder te moeten inleveren op kwaliteit, nauwelijks kostenbesparingen haalbaar lijken, moet er ter compensatie meer of andere inkomsten worden gevonden. De enige reële mogelijkheid lijkt verhoging van greenfee en baanverhuur.

Gevolg van dit alles is een duidelijk lager verwacht resultaat in 2025, met name door:

- per saldo lagere inkomsten en
- hogere kosten met name door inflatie (er is uitgegaan van 4%) en
- het wegvallen van de bijzondere baten (-€22k)

Begroting resultaat Vereniging 2025

Zoals bovenstaand is uiteengezet wordt voorgesteld om de contributie alleen te corrigeren voor de verwachte inflatie.

Het resultaat 2025 van RGC zal naar verwachting op een kleine plus kunnen uitkomen

TOELICHTING OP VOORSTEL CONTRIBUTIE 2025

Bovenstaand is al ingegaan op een aantal uitgangspunten en is een aantal scenario's genoemd.

De basiscontributie is in de jaren van 2018 naar 2022 licht gestegen van €1.179 naar €1.200. Ultimo 2022 zijn de lidmaatschapsvormen voor 2023 ingrijpend aangepast. Dit samen met een relatief grote contributiestijging van €250 voor leden met een onbeperkt speelrecht. Veel leden hebben deze stijging kunnen vermijden door hun lidmaatschap te downgraden naar met name een 50/100 lidmaatschap.

In 2024 is de contributie met ruim 3% verhoogd.

Voor 2025 wordt ook een beperkte verhoging van de contributie voorgesteld (zie bovenstaande toelichting)

Voor de leden van onze vereniging worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

Onbeperkt met certificaat	€ 1.560 (2024 € 1.500)
Onbeperkt zonder certificaat	€ 1.810 (2024 € 1.750) *)
50/100 met certificaat	€ 1.300 (2024 € 1.250)
50/100 zonder certificaat	€ 1.550 (2024 € 1.500) *)
20/40 zonder certificaat	€ 1.020 (2024 € 980) **)
20/40 met certificaat 80+ en 90+	€ 920 (2023 € 880) Aflopend in categorie van €728 (83+) en €270 (90+)
Jeugd mini tot 14 jaar	€ 104 (2024 € 100) ***)
Jeugd 14 – 25 jaar	2025 resp. €239, €385, €510
Studenten (DSGA)	€ 260 (2024 € 250)
Verhoging overige lidmaatschappen	4%
	*) Inclusief best. reserve (€ 250) en exclusief inschrijfgeld (€ 150) **) exclusief inschrijfgeld (€ 150) ***) Kinderen tot 14 jaar van leden betalen alleen de NGF-bijdrage van € 23 per jaar.

In de ALV van 25 november 2024 zal u worden gevraagd:

- Goedkeuring en vaststelling van de Begrotingen voor de resultaten van de Vereniging en BV 2025 (zie bovenstaande toelichting op blz 1), en
- Goedkeuring en vaststelling van het contributievoorstel 2025.

Tijdig doorgeven downgraden:

Degenen die de mogelijkheden hebben te downgraden worden verzocht om hun keuze tijdig door te geven.

Dit laatste betekent:

dat na goedkeuring van de bovenstaande contributies en mogelijkheden tot downgraden alle leden die de mogelijkheid hebben te downgraden, verzocht worden om dit **voor 1 december 2024** door te geven aan het secretariaat (secretariaat@rijswijksegolf.nl). Reageert u niet voor 1 december a.s. dan betekent dit dat u uw huidige lidmaatschapsvorm wilt voortzetten.

november 2024

Bestuur Rijswijkse Golfclub