

INFORMATIE t.b.v. ALV d.d. 24 Nov 2025 (C3)*

- Toelichting op prognose 2025 en begroting 2026 RGC en BV****
- Toelichting op gezamenlijk werkkapitaal *****
- Voorstel en vaststellen contributie(s) en lidmaatschapsvormen RGC 2026**

*** Leeswijzer:** Onderstaand is de financiële situatie van dit moment vrij uitvoerig beschreven. Heel interessant voor de één maar teveel detail voor de ander. Voor die “ander” geven de drie bijlagen (zie volgende alinea) een globaal beeld van de financiële situatie.

Heeft u, na het lezen van deze toelichting, vragen? Mailt u deze dan vóór 17 nov. naar het secretariaat (alv@rijswijksegolf.nl).

**** Bijlage 1 en 2:** De cijfermatige opbouw van het resultaat van begroting 2026 en prognose 2025 van Vereniging en BV treft u in twee aparte bijlagen aan op de website.

***** Bijlage 3:** Als aparte bijlage op de website treft u een cijfermatige samenvatting van het geconsolideerde werkkapitaal van BV en RGC in de periode 2025 t/m 2030.

- Toelichting op prognose 2025 en begroting 2026 RGC en BV

Behandeling begroting en prognose in ALV

Met formele goedkeuring in de ALV van juni 2025 zijn de statuten van BV en RGC gewijzigd. Eén van de wijzigingen betreft de behandeling van de begroting in BV en RGC. Conform de nieuwe statuten worden de begrotingen, tenminste 8 weken voor de ALV, voorgelegd aan een Financiële Commissie. De begrotingen worden op de ALV behandeld. De Financiële commissie brengt mondeling verslag uit van haar bevindingen op de ALV.

Formeel is er voor 24 nov as nog sprake van een Kascommissie en wordt de Financiële Commissie pas op de ALV van nov 2025 benoemd. Vooruitlopend op de benoeming wordt nu al conform de gewijzigde statuten gehandeld.

Op deze ALV wordt ook een eerste inzicht gegeven in de te verwachte resultaten 2025 van RGC en BV (Prognoses op basis van de werkelijke cijfers t/m aug 2025 geëxtrapoleerd naar jaarbasis met de noodzakelijke handmatige aanpassingen).

Belangrijke (financiële) zaken binnen onze club op dit moment:

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

1. Erfpacht en overdrachtsbelasting

Erfpacht:

De erfpacht problematiek heeft al (te) veel jaren de financiële gang van zaken bij de club overheerst. De afgelopen maanden is er wel wat meer duidelijkheid gekomen. De uitkomst, van de helaas noodzakelijk geworden rechtsgang, heeft een uitkomst gegeven dat de canon vanaf juli 2023 komt te liggen op €165 duizend per jaar. Hieruit volgt, dat er vanaf juli 2023 te veel erfpacht is betaald.

Zeer recent heeft de gemeente Rijswijk aangegeven dat met ingang van 1 oktober de facturering aangepast wordt met als basis het bestaande contract t/m juni 2023 en eerder genoemde €165k per jaar. Tevens heeft de gemeente aangegeven tot terugbetaling te willen overgaan van de vanaf juli 2023 teveel betaalde erfpacht (periode jul 23/sept 25 totaal €161k).

Deze berekening resp. terugbetaling is op zich correct berekend.

De, vanaf juli 2023 noodzakelijk, teveel betaalde erfpacht is als last genomen en de terugbetaling hiervan is dus een bate. Deze terugbetaling gaat het resultaat van de BV en de stand van het met aanwezige werkkapitaal éénmalig substantieel verbeteren.

Op dit moment bestaan er bij het bestuur nog wel vragen of bovenstaande basis, procedure en handelwijze de juiste is.

Overdrachtsbelasting

Recent is duidelijk geworden dat, als er sprake is van een verlengd erfpachtcontract, er sprake is van overdrachtsbelasting (kosten: in ons geval naar schatting circa €230k). Momenteel wordt een extern advies ingewonnen of er in ons geval al dan niet sprake is van een dergelijk contract.

Zoals bovenstaand is aangegeven is er onduidelijkheid, en bestaan er vragen, over de voorwaarden van de voorgestelde voortzetting van het erfpachtcontract maar vooral over het wel of niet verschuldigd zijn van overdrachtsbelasting. Om die reden is het op dit moment niet te bepalen ten gunste resp. ten laste van welk boekjaar deze resultaten gebracht

moeten worden. Deze duidelijkheid is op kortere termijn ook niet te verwachten. Daarom wordt op basis van het voorzichtigheidsbeginsel gewacht met verwerking in het resultaat van de terugontvangen erfpacht, tot er volledige zekerheid is.

Wel zijn deze baten (terug ontvangen erfpacht) en mogelijke lasten (overdrachtsbelasting) in de begroting van 2026 opgenomen.

2. **Noodzakelijke uitgaven/investeringen in 2026**

Vooralsnog gaan we in onze (financieel) planning uit van het negatieve scenario dat de eerder genoemde overdrachtsbelasting niet te vermijden is. Binnen het kader van dit negatieve scenario heeft het bestuur geïnventariseerd welke voorzieningen, uitgaven en/of investeringen noodzakelijk en/of gewenst zijn voor een continue bedrijfsvoering en goed verenigingsleven voor 2026.

1^e. Investeringsruimte 2026 gebouw en/of baan:

Binnen eerder genoemd negatief scenario zal de ruimte voor investeringen in 2026 (€100k) en ook voor de jaren daaropvolgend (ca €150k), beperkt zijn. Dit laatste binnen de doelstelling om vanaf 2026 te werken met een, voor BV en RGC opgeteld, positief werkkapitaal.

In het apart op de website geplaatste financieel kader ontwikkeling geconsolideerde werkkapitaal van Vereniging en BV, is voor 2026 een investeringsbedrag van €100.000 opgenomen voor de volgende zaken:

- a. renovatie van de keuken
- b. aanpassen bestaande infrastructuur t.b.v. gebruik trackman
- c. Veiliger en toegankelijker maken van de trappen naar het terras van het clubhuis
- d. Er is sprake van een verzakking naast het clubhuis aan de kant van de golfshop en naast de putting green. Om verdere verzakking tegen te gaan, moeten verbeteringen worden aangebracht.

Noot: uit de aard van de uitgaven moet bepaald worden of dit meerjarige investeringen (activeren en afschrijven) zijn. Het kunnen ook incidentele kosten (tlv resultaat) of geplande uitgaven op basis van MJOP zijn (afkorting staat voor: M(eer)J(arig)O(nderhouds)P(lan).

2^e De organisatie

De (personeel) organisatie is al jaren ongewijzigd gebleven en, gezien de

sterk veranderde golfbranche, is het noodzakelijk deze op bepaalde punten te versterken. Er zal een onderzoek worden gestart naar verdere professionalisering en een toekomst bestendige bezetting. Waar noodzakelijk zullen ook bepaalde werkzaamheden worden uitbesteed. Voor dit onderzoek is een bedrag van €50.000 in de begroting van 2026 opgenomen.

3^e Bestemmingsreserve

In bepaalde lidmaatschapsvormen is een bijdrage voor de bestemmingsreserve opgenomen. Uit deze reserve worden, op volgorde van de bestaande lijst, de obligaties van oud-leden afgelost.

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. (toelichting: dit had gevolg voor het resultaat maar niet voor het werkkapitaal)

In 2024 is hetzelfde gebeurd voor respectievelijk €30.000 en €25.000. Voor 2025 is het voornemen om het volledige ontvangen bedrag (€55.000) op eerder genoemde tussenrekening te plaatsen.

Toegezegd is dat als er liquide middelen vrijkomen uit de afrekening van de erfpacht, bezien zal worden of en hoe een algehele afkoopregeling mogelijk is. Aangegeven is toen dat die altijd gepaard zal gaan met het brengen van een financieel offer van alle betrokkenen. Recent onderzoek heeft uitgewezen dat laatstbedoelde algemene afkoop financieel niet haalbaar is.

Nu duidelijk is dat genoemde liquide middelen uit de erfpacht vrijkomen is het voorstel om de in 2023 en 2024 gereserveerde bedragen (in totaal €55.000; zie hierboven genoemd) te benutten om de bestaande wachtlijst in te korten.

Voorgesteld wordt, om inzake de hierboven genoemde reservering in

2025, met uitbetalen te wachten tot het moment dat duidelijk is of hier in de totale exploitatie voldoende liquide ruimte voor is. Met name de mogelijk te betalen overdrachtsbelasting (ca €230k) speelt daarbij een belangrijke rol.

Prognose resultaat BV 2025

De prognose 2025 is gebaseerd op de werkelijke cijfers tot en met augustus 2025, plus een inschatting voor de vier laatste maanden. Naar verwachting zal het voor 2025 te verwachten resultaat duidelijk positief zijn (€86k). Het hoger dan in de begroting voor 2025 verwacht resultaat (per saldo + €59k) wordt voor een groot deel veroorzaakt door:

- duidelijk hogere inkomsten (+ €134k) van de omzet door met name greenfee en ballenkaarten (onze baan is kennelijk (ook) voor externen zeer aantrekkelijk om te spelen).
- Lagere inkomsten uit speelrechten (-/- €81k; zie RGC onderstaand)
- Lagere huisvestingskosten (+ €20k) met name door lagere energiekosten
- Hogere algemene kosten (-/- € 40k): met name als gevolg van de veel hoger dan verwachte advieskosten.
- Hogere bijzondere bate (+ €23k) Betreft een vergoeding van Gasunie mbt de onder de baan aan te brengen warmteleiding.

Noot: zoals eerder uitgelegd is in deze prognose voor het resultaat van 2025 geen rekening gehouden met de terug ontvangen erfpacht.

Prognose resultaat RGC 2025

De prognose 2025 is gebaseerd op de werkelijke cijfers tot en met augustus 2025, plus een verhoging voor de vier laatste maanden. Naar verwachting zal het resultaat 2025 ca € 78k winst bedragen. Dit is een €73k hoger resultaat dan begroot. Dit relatief grote verschil wordt nagenoeg volledig verklaard door:

- Reductie van 10% op de aan de BV te betalen speelrechten (+ €87k).

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 in principe 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 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 daling van het ledenbestand.

Voor 2025 bestaat het voornemen om de club een kostenreductie van 10% op de voor 2025 begrote speelrechten te geven. Onderbouwing van deze reductie is dat de inkomsten van de BV (gastgebruik baan en gebruik ballen) in 2025 significant zijn toegenomen. Hoewel er geen duidelijke signalen zijn dat dit ten koste gaat van het aantal beschikbare starttijden voor leden, lijkt een kostenreductie op de door de club te betalen speelrechten verdedigbaar.

- minder contributie inkomsten (-/- €16k).

In het begin van dit jaar leek het erop dat het aantal begrote leden voor 2025 zeker niet gehaald zou gaan worden. Echter in de loop van het jaar is dit toch nog enigszins meegevallen.

Begroting resultaat BV 2026

Begroot resultaat 2026

Voor 2026 wordt een positief resultaat van €30k begroot. Belangrijke oorzaken:

1. t.o.v. 2025 gelijkblijvende inkomsten speelrecht.

Voor 2026 wordt verwacht dat het ledenbestand op het niveau van 2025 zal stabiliseren. Voor 2026 wordt daarom voorgesteld het totaal bedrag van de door de Vereniging aan de BV te betalen vergoeding, het zgn speelrecht, te bevriezen op het niveau van 2025.

2. Verdere stijging inkomsten uit gastgebruik

Verder wordt verwacht dat de (overige) omzet in 2026 (verder) zal stijgen met circa 4%. Natuurlijk zijn bepaalde inkomsten (zoals bijv. gastgebruik baan) sterk afhankelijk van de (weers)omstandigheden.

3. Stijging kosten

Naar verwachting zullen ook de kosten grosso modo met 4% gaan stijgen.

4. Teruggave erfpacht van ca twee ton (dit is een eenmalige bate)

5. Mogelijk te betalen overdrachtsbelasting van ca €230k. (dit is een eenmalige last).

Nog niet bekend is of, en zo ja wanneer, de overdrachtsbelasting betaald moet gaan worden. Tevens is nog onduidelijk ten gunste van welk boekjaar of jaren de terug ontvangen erfpacht moet worden gebracht. Op basis van het voorzichtigheidsbeginsel wordt er vooralsnog van uitgegaan dat de verwerking

van deze resultaten pas in 2026 plaats kan vinden.

Gevolg van dit alles zal naar verwachting een daling van het resultaat in 2026 betekenen t.o.v. 2025 van een winst van €86k (=prognose 2025) naar €30k.

Begroting resultaat RGC 2026

Bovenstaand is aangegeven dat verwacht wordt dat het ledenbestand in 2026 t.o.v. 2025 zal stabiliseren. Ook is hierboven aangegeven dat voorgesteld wordt om de door RGC aan de BV te betalen speelrechten op het niveau van 2025 te houden.

Onderstaand wordt voorgesteld de contributie 2026 t.o.v. 2025 met een inflatiecorrectie van 2% te laten stijgen.

Gevolg van dit alles is een stabilisatie van het resultaat in 2026 (winst €82k) ten opzichte van de prognose voor 2025 (winst €78k).

Toelichting op werkkapitaal

De begrippen werkkapitaal en resultaat verschillen duidelijk van betekenis. Het is een gegeven dat er meer verenigingen en bedrijven ten onder gaan aan een tekort aan werkkapitaal dan aan negatieve resultaten.

Vanzelfsprekend is er een oorzakelijk verband tussen resultaat en werkkapitaal. Als de (jaar)opbrengsten de (jaar)kosten niet dekken ontstaat een verlies. Dit verlies gaat per saldo ten koste van de aanwezige liquide middelen. Als er op enig moment niet voldoende liquide middelen zijn is het mogelijk dat een crediteur betaling eist op straffe van aanvraag van faillissement. Dit ondanks het feit dat er op zich voldoende vermogen kan zijn. Dit vermogen zal echter in de meeste gevallen niet direct contant gemaakt kunnen worden.

Toelichting op het separaat op de website geplaatst overzicht ontwikkeling werkkapitaal:

het werkkapitaal per ultimo 2024 is voor RGC en BV opgeteld €360k negatief. Voor 2025 wordt een opgeteld resultaat van RGC en BV van €164k verwacht. Dit resultaat wordt nog gecorrigeerd voor de in het resultaat van de BV opgenomen afschrijvingskosten en dotatie voorziening MJOP (dit zijn immers geen contante uitgaven) van in totaal €96k.

In 2025 is een investering in zonnepanelen van ca €30k gedaan en daarvoor is een lening van €50k afgesloten. Dit is per saldo een kasinstroom van €20k. Dit alles geeft naar verwachting voor ultimo 2025 een duidelijke verbetering

van het werkkapitaal (van -€360k naar -€80k) maar het is nog steeds negatief.

Als we de terugbetaling van de teveel betaalde erfpacht en de (verwachte) te betalen overdrachtsbelasting volledig in 2026 projecteren kan er een verdere daling van het negatieve werkkapitaal ontstaan (van -€80 naar -€21k). In deze uitkomst is dan rekening gehouden met noodzakelijke investeringen en incidentele uitgaven in 2026 van in totaal (€100k), aflossing lening en terugbetaling obligaties in totaal €55k (deze zijn bovenstaand toegelicht).

Als de lijn van voorzichtig investeren wordt doorgetrokken kan het werkkapitaal in 2027 weer positief worden. Dit alles natuurlijk op basis van de kennis en inschattingen van nu, waarbij de glazen bol helaas ontbreekt.

- Voorstel contributie en lidmaatschapsvormen RGC 2026

Toelichting voorstel contributie 2026

De contributie in de jaren van 2018 naar 2022 (toen nog in hoofdzaak onbeperkt speelrecht), is licht gestegen van €1.179 naar €1.200.

Ultimo 2022 zijn de lidmaatschapsvormen voor 2023 ingrijpend aangepast en uitgebreid (met name het 100- en 40 lidmaatschap). Dit samen met een relatief grote contributiestijging van €250 voor leden met een onbeperkt speelrecht. Veel leden hebben deze stijging kunnen vermijden door gebruik te maken van een ook in 2023 geïntroduceerde mogelijkheid om hun lidmaatschap te downgraden naar een 100 ronden lidmaatschap.

In 2024 en ook in 2025 heeft een beperkte verhoging van de contributie plaatsgevonden gelijk aan de verwachte inflatie.

Om, binnen de Vereniging ook in 2026, tot een sluitende begroting tussen te ontvangen contributie en de te betalen kosten te komen, wordt het volgende voorgesteld:

- De contributie in principe gelijk te stellen aan 2025 met alleen een kleine inflatiecorrectie van 2%.

- En daarnaast de door de Vereniging aan de BV te betalen vergoeding te bevriezen op het niveau van 2025.

Onderbouwing: de contributie voor leden van RGC is hoger dan die van de meeste omliggende banen. En daarnaast is sprake van een toenemende concurrentie.

Het niet met de inflatie laten meestijgen van de te ontvangen speelrechten

geeft de BV wel een grotere uitdaging om de stijging van de exploitatiekosten dekkend te krijgen. Dit kan gerealiseerd worden door een (nog) meer efficiënt gebruik van de baan en de introductie van de trackman.

Lidmaatschapsvormen 2026:

Voorgesteld wordt om in 2026 de in 2025 bestaande lidmaatschapsvormen in principe te handhaven.

Er worden wel twee aanpassingen voorgesteld:

1. de twee leeftijdscategorieën 19-21 en 22-25 samen te voegen en deze categorie te baseren op het tarief voor de categorie 19-21 in 2025 (€385).

Leden jonger dan 26 jaar hebben een onbeperkt speelrecht.

2. Verder wordt voorgesteld om de contributie voor leden met de leeftijd van 26 tot 41 jaar trapsgewijs te laten stijgen. En wel van €390 (19 t/m 25 jaar), naar €540 (26-30 jaar), naar €700 (31-35 jaar) en naar €870 (36-40 jaar). Vanaf 40 jaar geldt dan het algemene tarief van €1.040). Dit alles op basis van een 40-ronden lidmaatschap.

Bij deze tariefstructuur voor “instromende” jonge leden sluit de Rijswijkse beter aan bij die van omliggende banen.

Downgraden 2026

Er is recent een vrij uitgebreid data-onderzoek uitgevoerd m.b.t. het aantal gespeelde ronden binnen de bestaande lidmaatschapsvormen. Resultaat van dat onderzoek was dat de huidige aangeboden lidmaatschapsvormen, aangevuld met de twee laatstgenoemde aanpassingen, goed lijken te passen. De analyse gaf wel aan dat voor een aantal leden een downgrade naar 40 ronden meer zou passen. Evenals vorig jaar wordt het financiële risico om dit toe te staan, te groot geacht.

Wat betreft de mogelijkheden tot downgraden wordt daarom voorgesteld om de lijn van 2025, inclusief bovengenoemde aanpassingen, in 2026 door te trekken.

Voorstel contributie 2026:

Onbeperkt met certificaat	€ 1.590 (2025 € 1.560)
Onbeperkt zonder certificaat	€ 1.840 (2025 € 1.810) *)
100 met certificaat	€ 1.325 (2025 € 1.300)
100 zonder certificaat	€ 1.575 (2025 € 1.550) *)
40 met certificaat	€ 1.040 (2025 € 1.020)
40 met certificaat 80+ en 90+	€ 934 (2025 € 920)

	Aflopend in categorie van €743 (83+) en €276 (90+)
40-1 zonder certificaat >40 jr	€ 1.040 (2025 € 1.020) **)
40-2 zonder certificaat 36/40 jr	€ 870 (2025 € 1.020) **)
40-3 zonder certificaat 31/35 jr	€ 700 (2025 € 1.020) **)
40-4 zonder certificaat 26/30 jr	€ 540 (2025 € 1.020) **)
Jeugd mini tot 14 jaar	€ 133 (2025 € 104) ***)
Jeugd 14 t/m 18 jr	€ 244 (2025 €239)
Junior lid 19 t/m 25 jr	€ 390 (2025 €385 (19 t/m 21) en €510 (22 t/m 25)
Studenten (DSGA)	€ 260 (2025 € 260)
	*) Inclusief best. reserve (€ 250) en exclusief inschrijfgeld (€ 150) **) exclusief inschrijfgeld (€ 150) ***) Kinderen tot 14 jaar van leden betalen alleen de NGF-bijdrage van € 25 per jaar.

In de ALV van 24 november 2025 zal u worden gevraagd:

- **Goedkeuring en vaststelling van de Begrotingen voor de resultaten van de Vereniging en BV 2026.**

Toelichting: statutair is goedkeuring en vaststelling geen vereiste maar het bestuur stelt er prijs op te weten dat de leden in meerderheid goedkeuring geven aan het te voeren financieel beleid.

- **Goedkeuring en vaststelling van het contributievoorstel en lidmaatschapsvormen 2026.**

Tijdig doorgeven downgraden:

Degenen die de mogelijkheden hebben te downgraden wordt 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 2025** 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 2025
Bestuur Rijswijkse Golfclub