

Notulen van de Algemene Ledenvergadering van de vereniging Rosendaelsche Golfclub d.d. 17 december 2024.



Aanwezig bestuur: Michiel van Wessem (voorzitter), Roland Wanders (penningmeester), Janelle van der Torren (secretaris), Peter van den Hoek (Facilitaire Zaken), Rick de Kraker (sporttechnische zaken)

Afwezig bestuur: Ernst Hoen (baancommissaris)

Aanwezig leden: 67, lijst ter inzage bij het secretariaat

Volmachten: 15, lijst ter inzage bij het secretariaat

Afwezig met kennisgeving: 52 leden, lijst ter inzage bij het secretariaat

Notulist: Leonie Corton-Drevis

1. Opening

De voorzitter heet de leden hartelijk welkom bij de Algemene Ledenvergadering van de vereniging Rosendaelsche Golfclub. De vergadering wordt op band opgenomen. Er is een kleine aanpassing op de agenda. Punt 4.3 'Vaststellen notulen besluit fusie' wordt toegevoegd, omdat de notulen van dit deel van de vergadering tbv de termijnen voor de fusie nog in 2024 moet worden vastgesteld. Dit kan dus niet wachten tot de volgende ALV.

2. Ingekomen stukken en mededelingen

Niet van toepassing

3. Notulen van de ALV van de vereniging Rosendaelsche Golfclub van 12 november 2024.

Er zijn geen aanvullingen op de notulen en deze worden door de vergadering ongewijzigd vastgesteld.

4. Fusie Vereniging Rosendaelsche Golfclub en Vereniging Golfsport

4.1 Besluit tot fusie en advies Financiële Advies Commissie

Er zijn nog enkele stappen die genomen moeten worden om de fusie af te ronden, waarvan de belangrijkste het nemen van het besluit tot fusie door de vergadering.

Er zijn drie stemrondes.

1. Stemming over het besluit tot fusie door de leden van de Vereniging Golfsport Rosendael; dit zijn de 12 leden (bestuur, FAC en werkgroep),
2. Stemming ter goedkeuring van dit besluit door de Participatiehouders binnen de Vereniging Golfsport Rosendael,
3. Stemming over het besluit tot fusie door de leden van de Vereniging Rosendaelsche Golfclub; alle leden mogen hiervoor stemmen.

Toelichting Financiële Advies Commissie:

- Onverminderd positief gebleven, hij licht toe:
- De fusie zorgt voor minder complexiteit, het wordt overzichtelijker en eenvoudiger



- Zeggenschap blijft bij alle leden
- Fiscaal en jaartechnisch eenvoudiger
- Risico voor PB-houders gering en gewaarborgd door financiële sterke vereniging
- Bij huidige hypotheek ook de baan als onderpand
- Baan en vereniging zijn onlosmakelijk verbonden.

Door middel van stembriefjes (inclusief volmachten) wordt er per ronde gestemd.

Ronde 1: de aanwezige leden stemmen unaniem in met het besluit.

Ronde 2: de aanwezige PB-houders keuren het voorgenomen besluit goed.

Ronde 3: de aanwezige leden stemmen unaniem in met het besluit.

4.2 Wijziging huishoudelijk reglement

De Secretaris heeft vooraf de wijziging van het huishoudelijk reglement toegezonden.

Deze wijziging zorgt ervoor dat PB-houders ook binnen de nieuwe vereniging het recht behouden om een beslissing aan te vechten wanneer deze aantoonbaar nadelig is voor de PB-houders.

De vergadering stemt in met deze wijziging.

4.3 Vaststellen notulen besluit fusie d.d. 17 december 2024

Het schriftelijke bewijs van instemming van de vergadering dient bij de fusie akte te worden bijgevoegd. Dit moet nog in 2024 gebeuren, vandaar dat dit deel staande de vergadering wordt getoond omdat een volgend ALV in 2025 te laat is.

De secretaris leest de notulen voor die opgesteld zijn, de vergadering stelt de notulen ongewijzigd vast.

5. Horeca

5.1 Kwijtschelding pacht en Advies Financiële Advies Commissie

Vooraf kwamen er berichten dat enkele leden wat verrast waren over dit agendapunt. Bij de vorige ALV is de verlieslijdende BV uitvoerig besproken. Toentertijd had het bestuur nog niet volledig zicht op de grootte van het verlies en kon daarom nog geen besluit genomen worden. Nu is het bestuur wel in het bezit van deze informatie en heeft daar een belangrijk punt aan gekoppeld; is deze onderneming überhaupt rendabel te maken. Ook daar is nu meer duidelijkheid over. Omdat er nu toch al een extra ALV gepland was, heeft het bestuur gemeend dit punt nu te kunnen behandelen, de agenda is tijdig verstuurd.

Met het voorstel tot kwijtschelding van de pacht, zijn uiteraard nog niet alle problemen opgelost. Er zijn nog veel pijnpunten die losstaan van de pacht, zoals de dienstverlening en flexibiliteit. Wel geven we de ondernemer meer ruimte, minder financiële druk om te werken aan oplossingen daarvoor.

De werkgroep is nog druk doende met interviews. De bevindingen zijn nog niet gepresenteerd. Begin volgend jaar willen wij deze met u delen en samen nadenken over hoe verwachtingen en geleverde diensten dichterbij elkaar kunnen komen.



Advies Financiële Adviescommissie:

- FAC heeft veel, zo niet alle informatie ontvangen van het bestuur over de BV. Duidelijk is dat de ondernemer een groot verlies lijdt in 2024.
 - De commissie stelt vast dat een overgroot deel van de leden niet tevreden is over aanbod en service van de leden. Te denken aan prijs/kwaliteit verhouding, teveel catering attitude, te weinig restaurant, te weinig flexibiliteit.
 - Mogelijk een oorzaak voor de afnemende omzet ivm 2^e halfjaar 2023.
 - Cruciaal of er vertrouwen is of deze horeca ondernemer een goede horeca exploitatie neer kan zetten voor ons.
 - Het bestuur spreekt zijn vertrouwen uit in de huidige ondernemer, de FAC is hiervan niet geheel overtuigd.
 - De FAC heeft op de ALV van 6 december 2022 het advies uitgesproken dat de vereniging bereid moet zijn financieel te investeren in de horeca, zodat de ondernemer in staat is een aantrekkelijke en kwalitatieve horeca exploitatie te runnen
 - De FAC brengt een positief advies uit over het kwijtschelden van de pacht, maar wel onder de volgende voorwaarden:
 - a. Ledentevredenheid centraal stellen; uiterlijk januari 2025 concreet maken obv lopend persona onderzoek
 - b. Vaststellen van verbeterpunten met harde targets door bestuur; uiterlijk januari 2025
 - c. Plan van Aanpak door de horecaondernemer inclusief aantal te meten kernpunten; uiterlijk 10 februari 2025
 - d. Bij onvoldoende verbetering op deze punten binnen 6 maanden, moet het bestuur de mogelijkheid hebben om afscheid te nemen van de huidige horecaondernemer.
- Laatste advies aan het bestuur; ga niet op de ondernemersstoel zitten.

Het bestuur dankt hartelijk voor dit advies. Zij zullen bijna alles overnemen, met uitzondering van de gestelde deadlines. Hierin zou het bestuur iets meer vrijheid willen behouden om de zaken goed uit te kunnen werken. In januari zal een vertaalslag volgen hoe dit uitgewerkt zal worden en welk tijdspad er gesteld wordt.

V: Over welk bedrag gaat het precies, dit wordt nergens vermeld?

A: Het gaat over € 55.000.

V: Betreft het voorstel een vordering of een lening?

A: Voornemens is de pacht kwijtschelden, maar we betalen deze dan niet terug. Het bedrag zal gebruikt worden als voorschot voor de huur van 2025, de 1^e zeven maanden.

V: Wij herkapitaliseren de BV. Staat er vanuit de eigenaar ook iets tegenover elke euro die wij erin stoppen?

A: Het bestuur gaat niet te ver in detail, dit heeft het bestuur met de FAC gedaan en verwacht dat de vergadering hierop vertrouwt.

We hebben bedongen dat bij de overname er extra kapitaal in de BV is gestopt door de eigenaar.



V: Heeft er iemand gekeken naar de cashflowprognose voor de komende maanden/2025? Zijn we er zeker van dat de BV de komende 12 maanden overeind blijft?

A: Het bestuur zal hiervoor zorgdragen in gesprekken met de uitbater.

V: Kon er niet eerder voorzien worden dat deze problemen er waren voor de uitbater?

A: Het is zaak van de ondernemer om hierin te informeren. Het is een terecht punt. De uitbater heeft lange tijd heeft gedacht of wellicht gehoopt dat het nog beter zou gaan. Maar inmiddels heeft het bestuur volledige inzage en is de bereidheid van de uitbater hoog. Er vinden maandelijks gesprekken plaats.

V: Blijft de pacht voor 2025 een vast bedrag of wordt dit gekoppeld aan de omzet?

A: In de begroting van 2025 zijn we uitgegaan van hetzelfde bedrag. In de gesprekken die gevoerd gaan worden, zal zeker gekeken worden naar andere constructies.

O: Onprettig dat dit besluit op de agenda van vandaag staat. In de notulen van de ALV van 12 november staat het niet als dusdanig vermeld, de extra ALV werd aangekondigd als hamerstuk over de fusie.

O: Eerdere pachters hebben hier altijd een goede boterham kunnen verdienen. Er worden vragen gesteld bij de bedrijfsvoering van de uitbater. Hoe zit het met de vergoeding voor de eigenaar zelf? Daarnaast wordt de pacht van €55.000 niet begrepen, in het verleden was dit niet meer dan € 30.000. De financiële toelichting is naar mening niet transparant genoeg om nu een juiste beslissing hierover te nemen. Naar mening wordt verwacht dat de uitbater het momenteel negatieve gevoel niet te boven kan komen.

A: De financiële situatie en daarbij ook de vergoeding is uitvoerig besproken met de FAC, volstrekt transparant, zo ook de vergaderstukken. Momenteel kampen vrijwel alle clubs met een verlieslatende horeca, het bestedingspatroon is veranderd. Opmerkingen over de bedrijfsvoering; omdat je mensen niet ziet werken betekent niet dat ze niet werken. Wij zien met zijn allen waar het beter moet. Leiderschap wordt gemist op de werkvloer, ook daar wordt aan gewerkt. De chef-kok die tevens aandeelhouder was, is opgestapt. Dat heeft de zaak wat lastiger gemaakt op allerlei fronten.

V: Waarom kiezen jullie niet voor uitstel van pacht in plaats van kwijtschelden?

A: Ook daar is over nagedacht. Echter is het verlies zo substantieel, dat er echt ruimte nodig is om verbeteringen in te zetten, waardoor kwijtschelden verreweg de voorkeur geniet.

O: Er zijn nog gesprekken gaande over hoe de uitbater zich kan verbeteren, dat is fijn. Waarom nu al beslissen dat de pacht kwijtgescholden moet worden, dat kan altijd nog.

V: Heeft het bestuur de indruk dat de uitbater rond kan komen van onze exploitatie? Hoe groot is het risico dat hij weggaat en wij zonder uitbater komen te zitten?

A: De uitbater kan met de catering goed rondkomen, daar zijn geen zorgen over. We hebben een contract met een opzegtermijn van 6 maanden, dus ook dat is afgedekt.

Meerdere leden geven aan: Er moet worden gestemd over kwijtschelding van de pacht. Is het niet verstandig dat de leden kunnen kiezen tussen kwijtschelding of uitstel? Of wellicht



andere oplossingen? Kan dit niet ter stemming gebracht worden? Een stemming wordt geformuleerd door één van de leden:

We stellen de pacht van 2024 uit en schelden het niet kwijt.

Een andere opmerking volgt; eerst stemmen over het voorstel van het bestuur. Als dit niet goedgekeurd wordt, pas dan de stemming van de leden in de vergadering brengen.

Dit voorstel wordt gevolgd.

Naar aanleiding van deze opmerkingen wordt het bestuur gevraagd naar het advies van de FAC. Het bestuur neemt deze inhoudelijk over, maar niet met het voorgestelde tijdspad.

Welk tijdspad ziet het bestuur dan voor zich? Dan is het duidelijk waar de leden voor stemmen.

De vergadering wordt 20.50 uur geschorst en na de schorsing (21.00u) komt het bestuur met het volgende tijdspad:

Ledentevredenheid centraal zetten – concreet maken samen met de leden, gevoed door het onderzoek.

In januari 2025 zullen er 2 informatiebijeenkomsten gehouden worden.

Op basis hiervan zal in februari 2025 concrete doelstellingen vastgesteld worden.

In maart 2025 zal dit voorgesteld worden aan de leden.

Tevens voor 5 maart 2025 verwachten wij dat de uitbater zijn plan van aanpak klaar heeft.

Het huidige contract loopt tot 1 juli 2025 met opzegtermijn van 6 maanden. We verwachten daar geen gebruik van te maken, maar mocht het nodig zijn dan zijn dit de voorwaarden.

Stemming volgt voor het volgende besluit: kwijschelding van de pacht 2025 met het zojuist genoemde tijdspad.

Stemming voor: 46 leden + 4 volmachten

Stemming onthouden: 5 leden

Stemming tegen: 16 leden + 6 volmachten

Daarmee is het voorstel om de pacht kwijt te schelden aangenomen.

5.2 Excerpt uit notulen ALV 12 november 2024

Deze toelichting achtergronden horeca leidt niet tot verdere vragen.

6. Door leden aangedragen agendapunten

Hier wordt geen gebruik van gemaakt

7. Rondvraag en sluiting

Geen rondvraag. De penningmeester biedt alle aanwezigen een drankje aan.

De vergadering sluit om 21.10 uur.