



## GOLFCLUB ANDERSTEIN

### Ingekomen stukken Buitengewone Algemene Ledenvergadering d.d. 29 november 2021

---

#### **Thema: reserveren en inlopen**

*Brieven/mails ontvangen van:*

- De heer en mevrouw Vrij.
- De heer Duijnstee
- De heer Dijkers
- De heren Weijman/Van Bommel/Pruis
- De heer Broeren
- De heer Schimmel
- De heer Van den Assum
- Mevrouw Engelbert
- De heer Van Hees
- De heer Van de Wouw
- De heer Klein Wassink

*Wat u zegt:*

- Bestuur legt de mening van de meerderheid naast zich neer
- Bestuur werkt naar eigen wens toe
- Bestuur blijft hangen in het verleden
- Keuze voor inloop + reserveren is meer dan arbitrair
- Uit enquête blijkt meerderheid voorstander te zijn van reserveren als maatstaf
- Uitkomst enquête is gezien aantal respondenten representatief voor heel populatie
- Besluit bestuur gaat voorbij aan de wens van vooral jongere leden
- Geen navraag naar eventuele combinatie inloop/reserveren
- Te weinig mogelijkheden voor reserveren -> snel volgeboekt
- Het is te druk om zonder reserveringssysteem te werken
- Reserveringstijden zijn vol, tenzij je zowat drie weken vooruit een tijd vastlegt
- Heren en damesochtenden nemen veel reserveringstijd in
- Tijdvak voor inlopen is beduidend langer dan voor reserveren (inloopblok 15-18 uur meegeteld) (2x)
- Meer dan de helft van de week is er geen mogelijkheid voor reserveren
- Inloop heeft uren wachttijd als gevolg
- Tijdsverspilling door wachttijd bij inloop - kom niet om eerst uurtje koffie te drinken
- Wachttijd zorgt voor problemen met werk en andere verplichtingen
- Onzekerheid of je de baan in kunt bij inloop
- Inloop door slechts 10% als gewenste optie in enquête
- Handdoekje leggen is ergerlijk 4x
- Door de sjoemelaars worden de leden die het netjes willen doen gedupeerd

*Verzoeken/suggesties:*

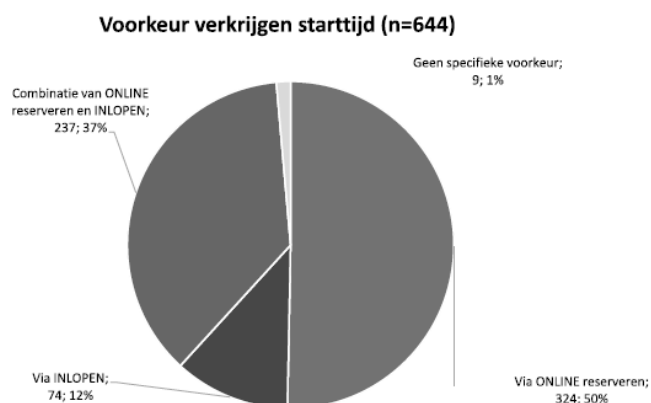
- Reserveringsmogelijkheden sterk uitbreiden
- Ieder uur kunnen enkele tijden niet gereserveerd worden, deze zijn beschikbaar voor inloop
- Inlopen van 09.00-12.00 uur en reserveren van 12.00-18.00 uur (ondanks klachten over hybride)
- Toelichting op het besluit dat het bestuur heeft genomen
- Terug naar 100% inlopen, veel problemen als gevolg van reserveren zijn dan opgelost
- Minimaal in het weekend 100% reserveren biedt speelmogelijkheden aan werkenden
- Inloop/reserveren in stemming brengen tijdens ALV voorjaar of extra ALV.

*Reactie van het bestuur:*

Duidelijk is dat de enquête resultaten en het korte bericht van het bestuur ([zie website](#)) daarbij heel wat reacties hebben opgeleverd. U heeft de bloemlezing van antwoorden en observaties hierboven kunnen lezen.

Er zijn ontegenzeggelijk goede argumenten om over te gaan op volledig reserveren. Toch is hiervoor – na wikken en wegen – niet gekozen. Een hybride reserveringssysteem doet naar mening van het voltallige bestuur recht aan de voorkeur van een zo groot mogelijk aantal leden. Zie onderstaande slide.

Er is een verdeeld beeld over de voorkeur voor het verkrijgen van een starttijd: ca. 50% via ONLINE en ca. 50% via COMBINATIE/INLOPEN



Dan nog iets over de context van dit moment. Als gevolg van COVID19 is de drukte op de baan enorm toegenomen. Hieronder de cijfers van 2019 t/m 2021 waarbij de cijfers in de 3 jaren berekend zijn t/m 25 november van het jaar.



## GOLFCLUB ANDERSTEIN

Aantallen ronden		9 holes	18 holes	totaal*	tov 2019	tov 2020
2021		53976	14519	83014		
t/m 25 nov	gastspelers	4589	1971	8531		
	<b>Totaal</b>			<b>91545</b>	136%	120%
2020	clubleden	46768	10951	68670		
t/m 25 nov	gastspelers	4361	1618	7597		
	<b>Totaal</b>			<b>76267</b>	<b>113%</b>	
2019	clubleden	25701	16877	59455		
t/m 25 nov	gastspelers	2570	2743	8056		
	<b>Totaal</b>			<b>67511</b>		
				9 holes equivalent		

Daarnaast is er nog een aantal beleidsmatige overwegingen:

- De enquête is een peiling naar de ervaringen rond het boeken van starttijden tijdens Corona. Er is niet vooraf gesteld dat de peiling zou leiden tot een definitief besluit van het bestuur over het boeken van starttijden na COVID. Het verloop van de pandemie is bovendien - zo blijkt steeds weer- niet voorspelbaar.
- De voorkeur voor de toekomst is verdeeld. Vooraf reserveren blijkt voor velen en met name degenen die een strakke planning beogen een ideale vorm om de beschikbare speeltijd te verdelen. Efficiëntie is voor hen het hoofddoel om zo veel mogelijk gebruik van onze baan mogelijk te maken. Andere leden omarmen het 'vrije' gevoel van spontaan spelen (en even tijd voor een praatje, een extra kopje koffie, oefenen) van de inloop.
- De meest fervente voorkeur voor reserveren (67%) komt van 64 leden (10% van aantal deelnemers aan de enquête) die de periode zonder reserveren niet heeft meegemaakt.
- Een onderbelicht element van de reserveer optie is het veel voorkomende handdoekje leggen en gebruik maken van inlogcodes van minder spelende leden. Zolang starttijden schaars zijn, leiden de spelregels tot misbruik van het systeem. De roep om strengere sancties vanuit leden bij misbruik van het reserveringssysteem is hoorbaar. Handhaving is voor receptie, marshals en bestuur echter een lastige en ook onplezierige taak.

Tenslotte: zonder Corona zouden we niet zijn overgegaan tot het invoeren van een reserveringssysteem. Op dit moment doet het hybride systeem het meest recht aan de uitslag van de enquête. Dit 'experiment' is succesvol geweest. Reserveren is efficiënt en leidt



## GOLFCLUB ANDERSTEIN

tot meer voorspelbaarheid voor het spelen van een rondje golf. De nadelen zijn er zeker binnen de Corona regels ook, zie hierboven.

Maar het kan ook na Corona tot ongewijzigd beleid leiden: Op de Haagsche GC was voor Corona online/ telefonisch reserveren van een starttijd het gebruik en dat is het nog steeds. Bij De Pan en de Hoge Kleij is de vrije inloop nog steeds heilig na het verplicht boeken van een starttijd tijdens Coronalockdowns.

Laten we waken voor een te stellige meningsvorming op basis van twee Corona-jaren.

In het voorjaar komt dit onderwerp weer op de ALV agenda.

### **Thema: Jaarcontributie en tarieven**

*Brieven/mails ontvangen van:*

- De heer R. Valkenburg
- De heer Van der Werf
- De heer Leliveld
- De heer Coebergh
- De heer Varkevisser
- De heer Breeschoten
- De heer Van Winden
- De heer Van de Wouw
- De heer Pals
- De heer Vossenaar
- Mevrouw Koperdraad

*Wat u zegt:*

- Huurovereenkomst is kennelijk geen blijvende afspraak 2x
- Onverwachte huurverhoging zonder enige verantwoording (voor keuze en juridisch)
- (Te) grote huurverhoging 50% - buiten normale proporties
- Huurverhoging (50%) niet in verhouding tot waardestijging certificaat (13%)
- Break even point wordt flexibel
- Onvoldoende onderbouwing verhoging waarde en huur certificaat
- Ongepast dat aanschaf certificaat voor bestaande leden verhoogd wordt naar 3000,-
- Contributieverhoging, onderbouwd met oneigenlijk argument van 'golfmarkt'
- Vragen over de begroting (besteding extra inkomsten, halvering sponsorinkomsten, post vergader- en commissiekosten)
- Vragen over toekomstvisie (aantal leden, baanbezetting, leeftijdsopbouw, gedifferentieerde lidmaatschappen)

*Verzoeken/suggesties:*

- Mogelijkheid bieden om keus te herzien (met financiële regelingen/compensatie) 4x
- Huurverhoging is te groot, gerechtvaardigd om jaarcontributie meer te laten stijgen



## GOLFCLUB ANDERSTEIN

- Extra inkomsten gebruiken voor vernieuwing terrasmeubilair
- Investeren in modernisering horeca binnen en (fatsoenlijk) terrasmeubilair
- Uitbreiding aantal jonge leden (30-39 jaar), spelen toch niet op piekuren
- Verschillende vormen van lidmaatschap aanbieden aan verschillende doelgroepen
- Specifieke getallen en berekeningen als onderbouwing contributiestijging (entreegeld aangenomen leden is ruim voldoende, geen contributieverhoging nodig)

### *Reactie van het bestuur:*

Wij hebben van diverse leden opmerkingen gekregen over de contributieverhoging, waardeverhoging van het certificaat alsmede de huurverhoging van het certificaat.

Inderdaad is de besluitvorming over de entreegelden en certificaatwaarde (bij huur en koop) laat tot stand gekomen. Bij het (late) besluit spelen vier belangrijke thema's een rol:

1. Marktwerking
2. Onze positionering in de golfmarkt
3. De teruggelopen veerkracht van onze financiën.
4. Rechtvaardigheid

Ad 1: De vraag naar lidmaatschappen in onze regio is enorm toegenomen. Medio van het jaar werd duidelijk dat vele verenigingen de deur voor nieuwe leden op slot deden, er kwamen wachtlijsten. Een golflidmaatschap werd nog schaarser. Inmiddels blijken de tariefsverhogingen voor onze kandidaat-leden acceptabel. Voor ons staat verjonging van het ledenbestand hoog op de agenda, reden om wel leden toe te laten.

Ad 2. In onze positionering mikken we op upmarket, daar hoort ook een prijskaartje bij. Onze tarieven zijn in 2016 flink verlaagd en liepen inmiddels achter bij vergelijkbare verenigingen.

Ad 3. We hebben twee Corona jaren achter ons. De verwachte financiële cijfers over deze twee jaar komen negatief uit. Ons streven is een dat we jaarlijks een licht positief resultaat begroten. Dat resultaat is zonder tariefsverhogingen niet haalbaar. Daarnaast verwachten we een blijvend hoog investeringsniveau in baan en een aantal andere nodige verbeteringen aan onze voorzieningen.

De veerkracht van onze financiën in de vorm van reserves is in de afgelopen jaren teruggelopen. Belangrijkste oorzaak is het volledig afschaffen van entreegeld voor kopers van een certificaat vanaf 2016 bij een blijvend hoog investeringsniveau (met name t.b.v. de baan). Dit heeft bij het aannemen van circa 500 leden in deze periode circa € 1 miljoen aan inkomsten geschied.

Ad 4. Circa 800 van onze huidige leden hebben bij het lid worden van onze vereniging ruim € 5.000 - € 6.000 entreegeld en certificaatkosten betaald. Deze 'oudere' leden hebben dus aanzienlijk meer geïnvesteerd in hun lidmaatschap dan we hebben gevraagd van de 500 leden die sinds 2016 lid zijn geworden. Huren van een certificaat was tot 2016 niet mogelijk. Huurders hebben in de afgelopen jaren minder huur hoeven te betalen dan de nieuwkomers en hebben ook minder entreegeld betaald dan we nu vragen aan nieuwe huurders. En... huidige huurders kunnen alsnog kiezen voor het kopen van een certificaat.

Meer concreet kunnen we met betrekking tot de bedragen het volgende meedelen.



## GOLFCLUB ANDERSTEIN

- De contributieverhoging is in lijn met kostenverhogingen (inflatie) die wij verwachten en geeft zicht op een dekkende begroting. Bovendien is de jaarcontributie concurrerend ten opzichte van de jaarcontributie bij vergelijkbare golfbanen.
- De waarde van het certificaat is een gevolg van vraag en aanbod (eerder is er om deze reden een verlaging doorgevoerd) en wordt gedekt door de intrinsieke waarde.
- De huurprijs van een certificaat is indertijd vastgesteld op verwachte vraag en aanbod en kent geen relatie met de rente. Met voortschrijdend inzicht is besloten het huurbedrag vast te stellen op 10% van de certificaatwaarde. Op deze wijze ontstaat een relatie tussen koop of huur met terugverdiëntijd.

Dan nog antwoord op de diverse vragen:

- Certificaatwaarde differentiëren: het is niet mogelijk om verschillende waarden aan te houden voor het certificaat binnen dezelfde ledengroep.
- Relatie certificaatwaarde en huurverhoging versus jaarcontributie: de waarde van het certificaat heeft een relatie met de waarde van het vermogen van de vereniging c.q. BV; die moet min of meer gelijk zijn aan wat de aandeelhouders geïnvesteerd hebben. Immers de grond is van de landheer en wij als leden hebben daar een golfbaan op gebouwd en het is goed als bestuurders proberen deze waarde in stand te houden. De contributie daarentegen kent een relatie met de exploitatiekosten in enig jaar. De kosten voor het runnen van een vereniging (waaronder de afschrijvingen, die op hun beurt een relatie hebben met investeringen) worden elk jaar gedekt uit de opbrengsten (waarin de contributies de belangrijkste post zijn).
- Vergader- en commissiekosten: zijn kosten die gemaakt worden voor alle activiteiten waarbij vanuit de vereniging catering wordt aangeboden aan leden. Bijvoorbeeld: Founderscup, Utrechtse Heuvelrug Kampioenschap, nieuwjaarsborrel, ALV en commissievergaderingen.
- Sponsoropbrengsten gehalveerd: de lidmaatschapsvorm waarin een fors sponsorbedrag is opgenomen past niet meer bij de huidige tijd. De commissie bedrijven heeft met de Anderstein Business Sociëteit een succesvol alternatief om zakelijke leden aan Anderstein te binden en inkomsten te genereren.
- Verjonging van het ledenbestand is essentieel voor het voortbestaan van de vereniging. Geen leden aannemen (terugloop van ledenaantal) is dan geen optie. Ook vereist een lager aantal leden een hogere jaarcontributie ten behoeve van de exploitatie. De jaarcontributie is dan niet langer marktconform. Differentiatie in lidmaatschappen draagt nu niet bij aan een betere positie van Anderstein.

### **Diverse thema's**

*Brieven/mails ontvangen van:*

- De heer Faber
- De heer Van Rees
- De heer Bender
- De heer Coebergh
- De heer Van den Hoven
- Mevrouw Witvoet



## GOLFCLUB ANDERSTEIN

- De heer Pruijs
- De heer Vossenaar
- Mevrouw Koperdraat

### *Wat u zegt:*

- Handicapvereiste (max 100) voor vierballen afschaffen. 4-bal speelt niet langzaam.
- Flexibele tees terugzetten op de driving range
- Herenkledkamer praktischer inrichten (ophangen jassen, zitplaatsen, tassen wegzetten)
- Inschrijfgeld 30-39 onterecht verhoogd. Leeftijdsgroep waarin grote kans is dat men opzegt (verhuizing, ander werk, gezin) en elders weer hoge kosten heeft.
- Verschil tussen aantal aangenomen en voorgehangen leden
- Rookbeleid, ook al eerder in vorige ALV's aan de orde geweest
- Bunkeronderhoud, bunkers lijken soms betonnen platen (ondanks het nieuwe zand)
- Gratis driving range ballen voor de leden (DR-ballen dus onderdeel van het lidmaatschap)
- Geringe speelruimte door vele wedstrijden (ook op achtereenvolgende zaterdagen)
- Exclusieve reserveringen voor dames/heren op drie ochtenden van vijf werkdagen
- Toegenomen drukte in baan...

### *Voorstel/suggesties:*

- Inschrijfgeld 30-39 of verlagen of trapsgewijs berekenen (gedeeltelijke teruggave bij opzegging binnen 1-4 jaar)
- Rookverbod uitbreiden naar hele baan en ander deel aanwijzen als rookterras
- Extra inkomsten genereren door meer banen aan 'hospitality chain' toe te voegen met reciproke regeling met lage greenfees. Leidt niet tot hogere baanbezetting, Andersteiners zullen ook naar andere banen gaan.
- De dames/herenochtenden om de veertien dagen inplannen
- Eén in plaats van twee damesochtenden
- Ledentallen verminderen

### *Reactie van het bestuur:*

- Handicapvereiste 4 ballen: de praktijk is dat deze HCP-eis noodzakelijk is voor een goede doorstroming
- Flexibele tees: deze zijn te vinden onder de overkapping. Op nieuwe matten is plaatsing niet mogelijk zonder deze matten te beschadigen
- Herenkledkamer: smaken verschillen en bij grotere events (Golfweek) kunnen extra kapstokken worden geplaatst
- Inschrijfgeld 30-39 jaar: We zijn uniek in het feit dat we lagere tarieven hebben voor deze doelgroep met name 35 jaar en ouder. We zijn na aanpassingen niet duurder dan de 'concurrentie'. De nieuwe leden in deze categorie hebben het entreegeld geaccepteerd.
- Hospitality chain met meer verenigingen: in de praktijk zien we weinig leden gebruik maken van de mogelijkheden om elders te spelen. Het heeft geen prioriteit bij het bestuur dit uit te breiden met mogelijk grotere drukte op Anderstein als gevolg.
- Aantal aangenomen leden: Naast leden die per 1 januari worden aangenomen, is er een stuwmeer van 15 leden die bij vrijvallen van certificaten kunnen instromen. Dit doen we



## GOLFCLUB ANDERSTEIN

jaarlijks. Leden stuwmeer krijgen beperkte speelrechten en worden zo verbonden aan de vereniging terwijl ze in afwachting zijn van het feitelijk lidmaatschap.

- Rookbeleid: Dit verzoek is eerder aan de orde geweest. Het huidige beleid wordt door ons als voldoende 'ontmoedigend' gezien. Daarnaast is de handhaving van het 'niet roken beleid' in de baan onmogelijk
- Er wordt over samenvoeging van de damesochtenden indien nodig gesproken, het bestuur laat deze vraag rusten bij de twee damescommissies. De beschikbare speeltijd wordt door samenvoeging nauwelijks groter. Er wordt door clubmanagement gestuurd op minimale 'belasting' door wedstrijden
- Wedstrijden beperken: Met wedstrijdorganiserende commissies wordt gesproken over het aantal, de vorm van en doorsloopsnelheid bij wedstrijden. Doel is de baanbelasting te verminderen. Het beperken van het spelen van wedstrijden is geen beleidsdoel op zich. Wel kijken we kritisch naar spelvormen. Met ruim 30% hogere baanbelasting dan in 2019 zijn bepaalde 'fun' wedstrijdvormen zoals bijvoorbeeld een Andersom wedstrijd minder gewenst. Overleg hierover is gaande. We proberen de geplande gereserveerde tijd echt als maximum grens te handhaven. Wedstrijden horen bij een golfclub en dragen sterk bij aan het clubgevoel. Zorgen voor nieuwe ontmoetingen en zorgen er ook voor dat meer leden elkaar leren kennen.
- Er is behoefte aan de ochtenden voor dames en heren. Dat deze wedstrijden wekelijks gespeeld worden is gebruikelijk op golfclubs.
- Ledentallen verminderen; Dit kan alleen als het lagere aantal leden dezelfde begroting financiert. Dan gaan onze leden veel meer betalen dan in de 'omgeving' gebruikelijk is. Daarnaast hoe verminder je ledentallen? .. Door het stoppen met het aannemen van nieuwe leden. Intussen worden we allemaal ouder en oudere leden gaan meer spelen... In het voorjaar is bij het presentatie van de visie 2022-27 uitgebreid gesproken over dit onderwerp. Dit is geen goed scenario.