

## **Notulen Certificaathouders Vergadering Beach Resort Ooghduyne d.d. 30 mei 2015 te Julianadorp aan Zee**

---

Aanwezig namens SAKO:	de heer H. Kooijman, voorzitter de heer J.G. Hermsen, penningmeester de heer W. Oort, secretaris (notulen)
Aanwezig namens park:	de heer A. Peulen, parkmanager mevrouw E. Bosma, assistent parkmanager mevrouw E. Uijl, F&B manager
Afwezig:	de heer W. Hermans, senior accountmanager Beheer mevrouw M. Schakenraad, consulent Beheer

---

### **1. Opening en welkom**

De voorzitter opent de 1<sup>ste</sup> CHV vergadering “nieuwe stijl” en heet een ieder hartelijk welkom. Het bestuur en de medewerkers worden kort voorgesteld. Er zijn bij het intekenen van de vergadering geen stembiljetten uitgedeeld. Indien er tijdens deze vergadering een stemming over een onderwerp zal gaan plaatsvinden dan stelt de voorzitter voor om de procedure van stemmen als volgt te doen; te gaan staan en de hand op te steken i.p.v. te stemmen met een stembiljet.

### **2. Vaststellen agenda**

De heer van der Werff, villa 59: In de agenda graag toevoegen het agendapunt: Villa Fonds. Dit wordt aan agendapunt 11 toegevoegd. Agendapunt 4, goedkeuring notulen CHV, met de datum 20 april 2014 moet zijn 5 april 2014.

### **3. Mededelingen en ingekomen post**

- De voorzitter deelt mee dat:
- het park Ooghduyne in 2015 25 jaar bestaat. In 2005 hebben de gezamenlijke eigenaren het park gekocht. Het bestuur wil deze jubilea vieren en tijdens die gelegenheid afscheid nemen van een aantal bestuurders. De geplande datum is 14 november 2015. Alle eigenaren zullen worden uitgenodigd om deel te nemen aan deze feestelijke gebeurtenis tegen een betaling van € 15,00 per persoon. Nadere informatie volgt nog.
- het parkreglement tot op heden alleen beschikbaar is in de Nederlandse taal. Omdat er veel vragen komen van de Duitse eigenaren is besloten om het parkreglement in het Duits te vertalen en vervolgens op de website [www.landaleigenaren.nl](http://www.landaleigenaren.nl) in het Duits te publiceren.
- er op 22 mei jl. overleg met NUON is geweest met betrekking tot collectieve energie inkoop. De door ons gesignaleerde problemen zijn door NUON zijn genoteerd en zullen worden onderzocht. Hier komt nog een vervolg op. Alle deelnemers in dit collectief zullen binnenkort worden benaderd door het management om via email de persoonlijke ervaringen aan te

geven

- er weer een nieuwsbrief opgesteld zal worden welke 4 keer per jaar op de website kan worden ingezien. De eigenaren die via Landal verhuren zijn in bezit van inlogcode. Voor de eigenaren die niet via Landal verhuren is het mogelijk om een inlogcode op te vragen via [eigenaren.beheer@landal.nl](mailto:eigenaren.beheer@landal.nl) zodat zij ook over deze informatie kunnen beschikken.
- In de uitnodiging CHV van 6 mei 2015 is per abuis niet vermeld in welke volgorde de bestuursleden zullen aftreden. De volgorde van aftreden van de bestuursleden is als volgt:

Wolter Oort 31-12-2015

Hans Kooijman 31-12-2016

Jan Hermsen 31-12-2017

- De heer Evers (villa 70) stelt de vraag of de huidige bestuursleden voor herkiezing beschikbaar zijn. De heer Oort geeft aan in principe niet herkiesbaar te zijn. De heer Hermsen geeft aan herkiesbaar te zijn indien noodzakelijk. De heer Kooijman geeft aan hier nog geen antwoord op te hebben.
- het opheffen van de VBRO met zich meebrengt dat de tekst in de Participatie Reglement moet worden aangepast. De gewijzigde versie zal vervolgens worden gepubliceerd op de site [www.ooghduynecertificaten.nl](http://www.ooghduynecertificaten.nl)
- de huidige werkwijze is dat de CHV in het voorjaar wordt gehouden waarbij de cijfers over het voorgaande jaar worden toegelicht, er worden enkele mededelingen gedaan en het beleid wordt toegelicht. Het bestuur stelt voor om in 2016 de CHV te verplaatsen naar het najaar teneinde beter in staat te zijn de cijfers en het beleid toe te lichten en daarnaast een beter inzicht te kunnen geven in de begroting voor het volgende jaar.
- Indien er gestemd moet worden zal dat geschieden middels hand opsteken, er zijn deze vergadering geen stembriefjes beschikbaar.

#### 4. **Goedkeuring notulen CHV 5 april 2014**

De notulen worden per pagina doorgenomen en zonder wijzigingen vastgesteld, met dank aan de notulist.

#### 5. **A. Goedkeuring notulen BALV van VBRO 15 november 2014**

De notulen worden per pagina doorgenomen en zonder wijzigingen vastgesteld, met dank aan de notulist.

#### **B. Goedkeuring notulen ALV van VBRO 15 november 2014**

De notulen worden per pagina doorgenomen en zonder wijzigingen vastgesteld, met dank aan de notulist.

Mevrouw Bloem (villa 183), stelt dat er op het deelnameformulier een volmacht gegeven kon worden aan de heer Peulen als bestuurslid, dit is onjuist hij is immers geen bestuurslid van

SAKO. Dit is een fout vanuit Landal geweest, de heer Peulen is bestuurslid binnen de Beheermaatschappij Ooghduyne, waardoor er verwarring is ontstaan.

De heer van der Werff (villa 59) stelt de vraag of de heer Peulen in dienst is van Landal en tevens bestuurslid Beheermaatschappij Ooghduyne is. De heer Hermsen antwoordt dat dit niet het geval is. De heer Peulen is evenals al het overige personeel is in dienst van Ooghduyne.

## **6. Verklaring toezichthouders**

### **Verslag werkzaamheden bestuur Stichting Administratiekantoor Ooghduyne 2014**

#### **Vergaderfrequentie**

Het bestuur is als zodanig voor reguliere vergaderingen in 2014 4 keer bijeengekomen. De vergaderingen (kwartaaloverleg) vonden plaats met het bestuur van VBRO, de heer A. Peulen namens Beheermaatschappij Ooghduyne B.V. (hierna aan te duiden als: de vennootschap) en (een) vertegenwoordiger(s) van de Landal-organisatie. Daarnaast heeft ook per telefoon/email overleg plaatsgevonden.

#### **Samenstelling en taakverdeling binnen bestuur**

H. Kooijman	voorzitter
W. Oort	secretaris
J.G. Hermsen	penningmeester

#### **Kostenvergoeding werkzaamheden bestuur**

Voor het kalenderjaar 2014 is per bestuurslid € 6.000,00 uitgekeerd exclusief vergoedingen voor reis- / verblijfkosten. Deze kosten komen voor rekening vennootschap.

#### **Door bestuur behandelde onderwerpen**

Enkele onderwerpen waar het Stichtingsbestuur zich het afgelopen jaar specifiek mee heeft beziggehouden:

- \* de begroting en jaarrekening van de vennootschap;
- \* de ontwikkeling van de financiële resultaten van de vennootschap;
- \* onderhoud en herinrichting;
- \* speciale marketing- en sales kansen;
- \* verhuurprijzen;
- \* klachtbehandeling;
- \* evaluaties en rapportage mysteryguest;
- \* personeel van de vennootschap;
- \* de samenstelling van en continuïteit binnen het bestuur;
- \* het opheffen van VBRO;

- \* het wijzigen van de statuten, administratie voorwaarden;
- \* de reorganisatie van de vennootschap inclusief wijzigen van de statuten.

Naast de formele positie van de Stichting als aandeelhouder in de vennootschap heeft zij ten behoeve van de vennootschap als klankbord gefungeerd. De vier reguliere vergaderingen namen telkens een dagdeel in beslag.

### **Jaarrekening Stichting**

De door de Stichting als zodanig te maken kosten komen voor rekening van de vennootschap. Het resultaat van de Stichting bedraagt dan ook nihil en de Stichting heeft, afgezien van de gehouden aandelen en de uitgegeven certificaten, bezittingen noch schulden. Reden waarom de Stichting geen jaarrekening opmaakt en volgens de accountant van de vennootschap daartoe ook niet is verplicht.

H. Kooijman, Voorzitter SAKO

### **7. Geconsolideerd resultaat 2014**

Het jaar 2014 is niet geheel geworden wat we ervan verwachten, maar zeker beter dan in 2013, zeker als we de extra zaken er uit halen, die voor veel extra kosten hebben gezorgd en eenmalig zijn. De omzet is van 2014 is ruim € 180.000,- hoger dan in 2013. Het verlies van 2014 is ruim € 20.000,- lager dan 2013.

De extra uitgaven, waarvan een deel al gemeld zijn op de ALV van VBRO in november 2014 benoemen we nu opnieuw, deze maken een groot deel van het verlies uit.

1. Het bestedingspatroon van de gasten is onder het normale patroon gebleven, het netto resultaat hiervan is een min van € 50.000,-
2. De reparatie e vernieuwing van het zwembad dak had de nodige consequenties:
  - a. De neveneffecten, kleine reparaties en aanpassingen
  - b. De bedrijfstaking nodig voor het verkrijgen van de financiering van het dak
  - c. De kosten voor het verkrijgen van de financiering van het dak.
  - d. De rente van de financiering van het dak.
  - e. De afschrijving van het dak
  - f. Bij elkaar zijn deze kosten € 55.000,-
3. Een totaal nieuwe zwembad besturingsinstallatie.
  - a. De kosten hiervan zijn neutraal met de besparingen, een betere kwaliteit en minder arbeid, waterverlies en energieverlies.
  - b. Het eerste half jaar is dat echter nog niet het geval en komen de kosten daarvan voor 50% in het resultaat, € 9.000,-
4. De reorganisatie van Ooghduyne heeft uiteraard ook geld gekost.
  - a. De jurist en de notaris.
  - b. De vele extra overlegsituaties.
  - c. Een afboeking van een openstaande post van VBRO aan GBRO.
  - d. Bij elkaar bedragen deze kosten € 16.000,-

In totaal aan grote posten van verlies een bedrag van € 130.000,-

Uiteraard zijn er ook de meevallers geweest.

1. De energiebesparing door een nieuw zwembad dak, helaas geen heel jaar, maar wel een halfjaar.  
De besparing vindt zowel in de zomer (minder warmte naar binnen) als in de winter (minder warmte naar buiten) plaats.
2. De strandhuizen hebben meer gebracht dan begroot
3. Bij elkaar een besparing en meer inkomsten van € 20.000, -

#### **Zaken die structureel een tekort laten zien waar we in de toekomst vanaf moeten.**

1. Het tekort in de omzet van het zwembad.
  - a. We komen daar afzonderlijk nog even op terug bij agendapunt.
  - b. De groepsvilla's gaan straks een deel van het gat opvullen.
2. De parkkosten dit is een gecalculeerd tekort.

#### **Wat het zwembad betreft:**

- er is een jaarlijks tekort van € 50.000,- tot € 75.000,-.  
Aan alle niet via Landal/Ooghduyne verhurende eigenaren is een brief gestuurd. In deze brief is uitgelegd dat dit structurele tekort moet worden weggewerkt. Het aantal verstuurd brieven was 185 geen reactie van 86 eigenaren, 9 eigenaren waren bereid een bedrag te betalen, 31 eigenaren gaven te kennen open te staan voor een gesprek.  
Dan is er een groep die de situatie bij het oude wil houden, dit laatste is echter onmogelijk.

De heer Hermsen doet nogmaals het verzoek om mee te werken met dit soort zaken. De uitkomst van deze brief is teleurstellend. Bij het opheffen van de VBRO is er besloten gezamenlijk draagkracht te creëren over het gehele park, op deze manier is dat niet het geval. Er zullen in september 2015 twee sessies georganiseerd worden om in gesprek te gaan met de betreffende eigenaren over deze situatie.

De Heer Liefkens, (villa 86) geeft aan dat er wellicht weinig respons was omdat er in de brief informatie ontbrak. Er werd niet aangegeven om welk bedrag het zou gaan en ook werden de voorwaarden niet genoemd. De heer Hermsen antwoordt dat dit tijdens de sessies in september aan bod zal komen.

De heer van Lingen, (villa 74) stelt dat hij verwacht dat er wrijving zal ontstaan tussen de verhurende en de niet verhurende eigenaar bij het aanpassen van dit reglement. De heer Hermsen zegt dat er vooruitgekeken is tot 2020. Alle onderdelen zijn voor die jaren in kaart gebracht op begrotingsniveau en op uitvoeringsniveau. Er is gekeken waar het verlies zat over deze jaren. Het zwembad blijkt vervolgens een structurele verliespost te zijn.

De heer van der Mersch, (villa 159) vraagt hoe de zwembadkosten neutraal gemaakt kunnen worden, kan de verhurende eigenaar hier in bijdragen? De heer Hermsen antwoordt dat de via Landal/Ooghduyne verhurende eigenaar reeds 7,5% van de bruto verhuuropbrengst afdraagt aan het zwembad.

- De parkkosten zijn vorig jaar verhoogd met goedkeuring van de vergadering. Het gat dat is ontstaan wordt opgevuld door de toekomstige groepsaccommodaties.

## 8 Eigen vermogen Beheermaatschappij Ooghduyne BV

De heer Hermsen geeft met een presentatie toelichting op het eigen vermogen van Beheermaatschappij Ooghduyne BV. De hand-out van de presentatie wordt op de eigenarensite geplaatst.

## 9. Intrinsieke waarde certificaat

De heer Hermsen geeft met een presentatie toelichting op de intrinsieke waarde van het certificaat. De hand-out van de presentatie wordt op de eigenarensite geplaatst.

## 10. Dividend verklaring over het jaar 2014

De heer Hermsen geeft met een presentatie toelichting op de dividend verklaring over het jaar 2014. De hand-out van de presentatie wordt op de eigenarensite geplaatst.

## 11. A. Villa Fonds

De heer van der Werff, (villa 59) vraagt zich af wat de status is van de spookvilla's. De zogenoemde spookvilla's zijn opgekocht door het Villafonds met als doel om deze woningen op te knappen en weer te verkopen. Dit ter verbetering van de kwaliteit van het park en het ondersteunen van de eigenaren van deze spookvilla's. Overigens valt het de heer van der Werff op dat er sinds 2011 geen verkoop meer is geweest.

(Opmerking bestuur: **Er zijn in 2012 nog 2 villa's verkocht**).

De heer van der Werff vervolgt, het lijkt erop dat er eigenaren zijn die een lening hebben verschaft met 6% rente. Een verhurende eigenaar op Ooghduyne haalt dit rendement niet. (Opmerking bestuur: **Deze bewering is niet juist, dat kan men immers alleen over de eigen villa zeggen**). De heer van der Werff wil transparantie van de cijfers en een onderbouwing van de leningen inzien.

De heer van Lingen, (villa 74) merkt op dankbaar te zijn dat er eigenaren bereid zijn geweest om een investering te doen in het Villafonds waardoor er slechte villa's opgekocht, opgeknapt en weer doorverkocht konden worden. Dit komt de kwaliteit van het park ten goede. Het is misschien een idee om de kasstroom van het Villafonds inzichtelijk te maken zodat er inzicht in ontstaat.

De heer Liefkens, (villa 86) is het eens met de heer van Lingen. Het stoort de heer Liefkens dat er met de manier van de vraagstelling een insinuatie gedaan wordt dat er iets mis is aan de huidige manier van werken. Het roept wantrouwen op.

De heer van der Werff, (villa 59) reageert hierop dat het vragen oproept omdat het de villa's momenteel onder voorraad staan. Voorraad zou verkoop betekenen en dat is de laatste drie jaar niet geschiedt. Daarop stelt de heer van der Werff dat de villa's onder bedrijfsmiddelen moeten staan. (Opmerking bestuur: **Dat is niet juist, de doelstelling is verkoop vanuit de voorraad**). Nogmaals, 6% is een hoge rente die gegeven wordt. Deze 6% haalt een verhurende eigenaar momenteel niet. Vandaar deze onderbouwing.

De heer Hermsen antwoordt dat hier reeds overleg met de accountant over is geweest. De accountant heeft als advies gegeven dat, omdat de markt weer aantrekt, het boekhoudkundig onveranderd kon blijven in 2014 en er in 2015 op teruggekomen kan worden. Alle villa's staan te koop bij de Vakantiemakelaar van elk type slechts één en er staan ook de prijzen genoemd. De verkoop van recreatiewoningen gaat momenteel een stuk beter. Er is veel meer aanloop en er zijn meer bezichtigingen.

### **11 B Certificaten handel**

Begeleid door een presentatie geeft de heer Oort uitleg over de certificaten.

De procedure certificatenhandel is geïntroduceerd en ter stimulering is er een website opgezet.

Op de website [www.ooghduynecertificaten.nl](http://www.ooghduynecertificaten.nl) kunnen alle certificaathouders inloggen  
Een inlogcode kan worden opgevraagd bij de [secretaris@ooghduynecertificaten.nl](mailto:secretaris@ooghduynecertificaten.nl),  
Alle informatie betreffende de certificaten is op die website zichtbaar;  
Gedurende het afgelopen jaar zijn er 8 certificaten van eigenaar gewisseld;  
Deze certificaten zijn verhandeld voor de prijs van € 1000,- (de nominale waarde);  
Het aantal uitgegeven aandelen bedraagt 897;  
Eind 2014 waren er 729 A-certificaten en 168 B-Certificaten;  
In 2015 zullen 334 C-certificaten uitgegeven worden welke onlosmakelijk met elk pand op het park zijn verbonden;  
Hierdoor krijgt iedere eigenaar stemrecht bij belangrijke beslissingen aangaande het park.

De heer Segers, (villa 8) stelt de vraag of er alleen stemrecht met het C-certificaat verschaft kan worden. De heer Hermsen antwoordt hierop dat een C-certificaat uitsluitend stemrecht geeft. De overige certificaten (A en B) geven alleen vermogensrecht en geen extra stemrecht.

De heer van Lingen (villa 74) vraagt hoeveel certificaten er initieel zijn uitgegeven?  
De heer Oort antwoordt dat er eerst 750 zijn uitgegeven en later nog eens 147 en deze zijn allen volgestort. De bedoeling was, teneinde de aankoop van het park van de vorige eigenaar te kunnen kopen om een bedrag van € 1,250.000, bijeen te brengen. (4 aandelen per pand)  
Dit is niet geheel niet gelukt maar is het is het blijven steken bij 897 certificaten.  
Inmiddels zijn er dit jaar 20 B-certificaten opgekocht om deze uit te kunnen geven als A-certificaten aan nieuwe meerpersoons accommodatie eigenaren. Hierdoor blijft het totaal aantal certificaten gelijk (geen verwatering).

De heer Liefkens, (villa 86) vraagt of de golfcertificaten nog van enige waarde zijn. De heer Hermsen antwoordt dat dit certificaat het recht geeft tot een lidmaatschap bij de Golfclub zonder het entreebedrag te betalen. De waarde is nihil, het heeft uitsluitend nog emotionele waarde. Bij verkoop van het pand krijgt de nieuwe eigenaar wel hetzelfde recht.

### **12. Parkzaken**

De heer Peulen geeft met een presentatie een toelichting op de parkzaken. De hand-out van de presentatie wordt op de eigenarensite geplaatst.

De heer Evers, villa 70 vraagt waar de parkkosten terug te vinden zijn. De heer Hermsen heeft aan dat dit door de accountant uitgebreid opgemaakt wordt. De parkkosten staan niet apart vermeld.

#### Groot onderhoud infrastructuur:

In 2014 zijn er meer kosten gemaakt door het op orde maken van de infrastructuur en de toegangscontrole die aangepast is. Door vandalisme wordt de toegangscontrole (hekwerk) meerdere malen per jaar vernield waardoor het niet werkzaam is.

#### Diverse fondsen:

Het INVIRfonds is weer op orde door middel van gesprekken met eigenaren die negatief in het fonds stonden. Er is veel medewerking geweest vanuit de eigenaren waardoor we nu weer positief staan in het fonds. Complimenten naar deze meewerkende eigenaren. Het buiten-onderhoudsfonds stond positief en staat nog steeds positief. Er wordt veel geschilderd en ook zijn er reeds vele gevels gereinigd sedert begin dit jaar.

#### Ontwikkelingen Ooghduyne:

GBRO heeft de exploitatie van het golfclub restaurant van FORE overgenomen vanaf 1-1-2015. Er is veel achterstallig onderhoud uitgevoerd maar dat neemt niet weg dat er nog veel gedaan moet worden. Vanaf de 1<sup>e</sup> week van mei is de definitieve kaart operationeel. Restaurant Juliana's is een mooie toevoeging waardoor er op het park twee verschillende producten aangeboden kunnen worden aan de gasten van GBRO.

LED verlichting zwembad: Dit is een goede ontwikkeling voor het besparen van energie.

#### VVV Julianadorp in centrumgebouw gevestigd:

Ook dit is een mooie ontwikkeling. GBRO was er al jaren mee bezig om de VVV naar Ooghduyne te halen. Het is nu gelukt en operationeel sedert 4 april 2015. Dit houdt in dat er tussen de 2500 tot 4000 extra gasten op het park zullen komen die eventueel gebruik maken van de faciliteiten. Daarnaast is er een gesprek met de gemeente geweest om de bewegwijzering aan te laten passen in de omgeving Julianadorp. Ooghduyne wordt niet goed aangegeven. Er is door de gemeente beloofd dat vóór de zomer de bewegwijzering waarop alle faciliteiten aangegeven worden aangepast zal zijn. Zo wordt Ooghduyne beter zichtbaarder in de omgeving Julianadorp.

#### Commerciële ontwikkeling:

Van oktober 2014 tot mei 2015 is er een externe commercieel medewerkster werkzaam geweest voor GBRO om Ooghduyne beter op de kaart te krijgen. Er is een nieuwe website en een nieuwe huisstijl om de omgeving naar Ooghduyne te krijgen. Tevens heeft zij een medewerkster van GBRO ingewerkt om deze functie per 1-6-2015 over te nemen.

#### Ontwikkeling NPS:

Dit is een zeer positief resultaat voor wat betreft de verhuur via Landal/Ooghduyne. Momenteel staat de Netto Promotor Score op 21 met een stijgende lijn vanaf 2013 en 2014. Het streven is om over 2 jaar op een NPS van 35 te staan. Ter vergelijking: andere parken van Landal scoren tussen de 40 en 60. Met de NPS wordt de gasttevredenheid gemeten. Uit onderzoek is gebleken dat de NPS het meest beïnvloed wordt door de accommodatie, daarna

de schoonmaak en de animatie. Er worden grote sprongen gemaakt door het renoveren van de luxe accommodaties. Ook de comfort woningen gaan mee in keukenrenovaties en het vernieuwen van meubilair. De positieve ontwikkeling is duidelijk te zien. De schoonmaak laat ook een stijgende lijn zien. In 2013 scoorde de schoonmaak een 6,8. In 2014 een 7,0 en in 2015 een 7,3.

### **13 Verhuurresultaten**

Tot heden draaien we moeizamer dan vorig jaar. Vorig jaar om deze tijd was de omzet € 2,26 miljoen nu op 2,16 miljoen. Wel is er al € 20.000,- ingelopen in de laatste twee weken. Het probleem ligt in de toekomst. De maanden juni en augustus lopen achter ten opzichte van vorig jaar. Er worden nu diverse acties uitgezet en ook het weer wordt beter waardoor de verhuur weer aantrekt.

De heer van der Mersch, (villa 159) merkt op dat er vanuit restaurant Juliana's bruiloften worden georganiseerd net als bij Fore. Het geeft veel geluidsoverlast als de wind verkeerd staat. De vraag is om te kijken naar de geluidsisolatie als dit in de toekomst doorgezet wordt. De voorzitter bedankt voor het idee.

De heer van der Werff, (villa 59) geeft aan dat de energiekosten sterk verhoogd zijn ten opzichte van vorig jaar. Het antwoord van de Hermsen: deze vragen zijn bij NUON neergelegd en NUON heeft het verzoek gedaan om de energierekeningen van 2014 en 2015 naast elkaar te leggen en te mailen naar [receptie@ooghduyne.com](mailto:receptie@ooghduyne.com). Dan kan er gekeken worden naar het verschil. NUON komt er dan op terug.

### **14. Golf en aanverwante bedrijven**

Vorig jaar heeft Ooghduyne het verzoek van de Golfclub gekregen om de exploitatie van het restaurant FORE over te nemen. Het had veel achterstallig onderhoud maar het is goed opgepakt. De Golfclub heeft intern onderzoek gedaan naar hoe er gewerkt wordt e.d. Dit onderzoek wordt afgerond in de maand juni daarna krijgt het bestuur antwoord over hoe de samenwerking moet worden verbeterd, Landal Business gaat ons daarbij ook ondersteunen.

#### **Samenwerkingsovereenkomst.**

- De samenwerking is een aantal jaren wat minder geweest vanwege de verpachting van de horeca aan een derde partij.
- Beide partijen zien nu in dat er snel een aantal zaken van samenwerking op papier moeten komen om in de praktijk tot meer eenheid te komen.
- Een voorbeeld is een aantal activiteiten die men over en weer uitvoert te koppelen.

#### **Financieel.**

- Met de Golfclub zijn verbeterde afspraken gemaakt over de aflossing van de hypotheek en de lening.
- Het geheel zal versneld worden afgelost.
- Rentes en parkkosten worden volledig en op tijd conform afspraak betaald.

De heer Swart, (appartement 282) vraagt of dit alles ook invloed heeft op de (golf)contributie. De heer Hermsen geeft aan dat hier nog over gesproken moet worden.

## **15. Nieuwbouw**

Dhr. Christian van Winkoop geeft met een presentatie een toelichting op de ontwikkelingen aangaande de nieuwbouw. De hand-out presentatie zal op de eigenarensite geplaatst worden.

De heer van Lingen, (villa 74) vraagt hoe de huuropbrengsten verdeeld worden. De heer van Winkoop geeft aan dat dit via het bekende poulesysteem geschiedt.

De heer Evers, (villa 70) vraagt of de woningen op Funda staan. De heer van Winkoop antwoordt dat dit het geval is. Verder vraagt de heer Evers zich af wie het rendement garandeert. Heeft dit invloed op de eigenaars van Ooghduyne? De heer van Winkoop antwoordt dat dit door de Stichting Huurgarantie wordt gegarandeerd, het wordt volledig ondersteund door de projectontwikkelaar en heeft geen invloed op de eigenaar van Oogduyne. De Vakantiemakelaar is ingeschakeld door de projectontwikkelaar ESBI Bouw.

De heer Segers, (villa 8) vraagt wanneer de woningen gerealiseerd worden. De heer van Winkoop vertelt dat er nu 4 accommodaties verkocht zijn en dat er in september 2015 gestart wordt met de bouw. Er wordt gestart met de bouw rondom het centrumgebouw. Voor meer vragen kunt u terecht op de website.

## **16. Rondvraag**

De heer van Lingen, (villa 74) uit zijn enorme waardering richting de bestuursleden voor het werk wat er de afgelopen jaren verricht is. Zonder deze inspanningen zou het park er niet op deze manier bij staan.

Er komt een vraag vanuit de vergadering of er nog sprake is van een uitbreiding op de huidige 9-holes golfbaan. De heer Hermsen reageert en geeft aan dat er kort geleden een gesprek geweest is (Gemeente en recreatie ondernemers) over het Duinzoom gebied. Er staat nog steeds een uitbreiding van de 9-holes golfbaan in dit plan. Overigens zou dit betekenen dat het ledental bij de Golfclub fors verhoogd moet worden. Er is veel aanbod in de omgeving wat de kans op een uitbreiding zeer klein maakt. Het zou een idee zijn om een samenwerking aan te gaan met de Marine Golfclub maar dit is een zaak voor de Golfclub.

De heer Meijbaum, (villa 119) vraagt namens zijn kleinkinderen waarom er geen Bollohuisje op Ooghduyne staat. De heer Hermsen legt uit dat er een verschil in uiting is wat betreft Bollo tussen een management en een beheerpark. Ooghduyne heeft veel aanbod in de omgeving waardoor de focus minder op Bollo ligt.

Mevrouw Bloem, (villa 183) vraagt zich af of er nog een bijeenkomst georganiseerd wordt voor alleen verhurende eigenaren waarin presentaties vanuit Landal gegeven worden. De heer Hermsen stelt de vertegenwoordigers van Landal afwezig waren bij deze vergadering door het verschuiven van deze CHV. Landal kon daardoor niet aanwezig zijn. Volgend jaar

zullen zij wel aanwezig zijn en ook weer presentaties geven met betrekking tot de verhuur op andere parken en marketing en sales vanuit Landal. Overigens kan al dit soort informatie altijd gevonden worden op de eigenarensite.

De heer Boon,(villa 238) is het opgevallen dat het hekwerk richting het strand vaak niet werkt. De heer Peulen geeft aan dat dit met vandalisme te maken heeft en dat dit alle aandacht krijgt.

De heer Slierings, (villa 126) vraagt of er een uitkering is geweest vanuit de verzekering voor het dak van het zwembad vanwege de stormschade. De heer Hermsen antwoordt dat dit het geval is.

De heer Kuipers, (villa 242) valt het ook op dat het hekwerk richting het strand vaak niet werkzaam is. Hij stelt voor om het hek open te laten om meer schades tegen te gaan. Daarnaast legt hij het verzoek neer om bebording aan te brengen bij het fietspad/voetpad richting het strand voor het tegengaan van brommers en scooters. Dit levert gevaarlijke situaties met zich mee. De heer Hermsen geeft aan dat dit bij de gemeente ligt omdat het openbaar terrein is en dit verzoek bij hen neergelegd zal worden.

De heer Oort deelt mee dat de heer en mevrouw Ploeg naar aanleiding van de notulen van november 2014 een vraag per email gesteld hadden met betrekking tot de financiële verplichtingen omtrent het C-certificaat. Het bestuur heeft per email geantwoord dat er geen financiële verplichtingen aan het c-certificaat verbonden zijn. Bij deze is deze email afgehandeld.

## **17. Afsluiting**

De voorzitter bedankt de aanwezigen voor hun aandacht en aanwezigheid. Tevens stipt de voorzitter nog even aan om na te denken om een functie binnen het bestuur te vervullen en vervolgens nodigt de voorzitter iedereen uit voor een hapje en een borrel.

De vergadering wordt om 16.50 uur gesloten.

### **Actiepunten lijst.**

- Presentaties komen op de site [www.landaleigenaren.nl](http://www.landaleigenaren.nl);  
Notulen worden gepubliceerd op die site;  
Jaarcijfers komen eveneens op de site  
Geconsolideerde jaarcijfers inclusief begroting en voorgaand jaar ook op de site  
Uitnodiging voor de Feestavond van 14-11-2015 naar alle eigenaren en op de site.
- Er komt een Nieuwsbrief 4 x per jaar , steeds halverwege het kwartaal, voor het eerst in augustus 2015.
- De datum voor de CHV 2016 is vastgesteld te weten 12-11-2016.