

**Notulen A-&B-Certificaathoudersvergadering SAKO  
op Golf & Beach Resort Ooghduyne  
d.d. 18 november 2017 te Julianadorp aan Zee**

---

Aanwezig namens SAKO:	De heer H. Bezemer, secretaris De heer J. Hermsen, penningmeester De heer B. Obendorfer, voorzitter
Aanwezige eigenaren:	volgens presentielijst 57 aanwezig of vertegenwoordigd
Aanwezig namens park:	De heer A. Peulen, parkmanager
Aanwezig namens Landal GreenParks:	De heer W. Hermans, senior accountmanager Beheer Mevrouw M. Schakenraad, consulent Beheer (notulen)

---

### **1. Opening**

De voorzitter opent de vergadering en heet een ieder welkom op deze CHV.

Vervolgens stelt de voorzitter een aantal personen aan de vergadering voor:

- de medebestuurders van de SAKO, te weten de heren Hermsen en Bezemer
- de heer Stokvis, accountant van De Jong & Laan, die aanwezig is voor het toelichten van de jaarstukken 2016
- de heer Hermans, senior accountmanager van Landal
- mevrouw Schakenraad, assistent van de heer Hermans en notulist van deze vergadering.

### **2. Ingekomen stukken**

De voorzitter deelt mee dat er geen ingekomen stukken zijn.

### **3. Algemene mededelingen**

De voorzitter doet de volgende mededelingen.

- Bij wijze van proef wordt tijdens deze vergadering simultaan een Duitse vertaling van de presentaties verzorgd.
- De notulen van deze vergadering zullen ook in het Duits worden vertaald.
- De goedkeuring van de notulen van deze vergadering zal, eveneens bij wijze van proef, digitaal plaatsvinden. De conceptnotulen worden digitaal ter beschikking gesteld aan de eigenaren, eigenaren kunnen hier vervolgens binnen een bepaalde termijn op reageren. De reacties worden beoordeeld en al dan niet verwerkt in de definitieve versie van de notulen; de reacties worden inzichtelijk gemaakt voor alle eigenaren. Het streven is op deze manier de notulen binnen twee maanden na de vergadering vast te stellen.

### **4. Vaststellen notulen CHV d.d. 12 november 2016**

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld, met dank aan de notulist.

Wat betreft de actiepunten deelt de voorzitter mee dat alle actiepunten zijn afgehandeld.

Aangaande actiepunt 4, inzage geven in het totaalplaatje van de kosten naar aanleiding van de brand in december 2015, de verzekeringsuitkering, de financiering van de herbouw en de financiële consequenties voor de komende jaren, geeft de voorzitter aan dat dit punt vandaag uitgebreid aan de orde komt bij de behandeling van de jaarcijfers 2016.

## **5. Verklaring SAKO-bestuur als enig aandeelhouder**

De voorzitter geeft aan de hand van enkele sheets een toelichting op de verklaring van het SAKO-bestuur. De hand-out van de presentatie wordt op de eigenarensite geplaatst.

De voorzitter sluit de toelichting af met de conclusie dat het goed gaat met het park en dat het bestuur vol vertrouwen naar de toekomst kijkt.

Een eigenaar vraagt wat het verschil is tussen een A- en een B-certificaat.

De voorzitter antwoordt dat een eigenaar met een A-certificaat ook een woning op het park heeft, een eigenaar met een B-certificaat heeft geen woning maar wel één of meerdere certificaten.

Een eigenaar merkt op dat in de gegeven toelichting is gezegd dat vanaf 2018 wellicht weer dividend wordt uitgekeerd terwijl de eigenaar gisteren in zijn gesprek met de heer Hermsen heeft begrepen dat de afgelopen jaren geen dividend is uitbetaald vanwege gewijzigde wetgeving op dit gebied.

De heer Hermsen geeft aan dat zij elkaar dan verkeerd begrepen hebben. Wettelijk is bepaald dat een dividendtoets moet worden gedaan alvorens dividend kan worden uitgekeerd. Als deze toets een positief resultaat geeft dan mag dividend worden uitbetaald. Pakt de dividendtoets negatief uit, dan wordt geen dividend uitbetaald. De verwachting van het bestuur is dat in 2018 in financieel opzicht betere tijden aanbreken waardoor de kans op een positieve uitkomst van de dividendtoets reëel is. Als deze verwachting uitkomt, zou in 2018 dividend uitgekeerd kunnen worden.

## **6. Toelichting jaarrekening 2016**

De heer Stokvis, accountant van De Jong & Laan, geeft aan de hand van een presentatie een toelichting op de jaarrekening 2016. De hand-out van de presentatie wordt op de eigenarensite geplaatst.

De heer Siewertsen merkt op dat de rapportage reeds in mei jl. is getekend door de account en geeft aan dat hij de afgelopen maanden regelmatig om inzage in de cijfers heeft gevraagd maar dit niet heeft gekregen; de heer Siewertsen verzoekt het bestuur voortaan eerder inzage in de cijfers te geven.

De heer Hermsen beaamt dat de jaarrekening 2016 afgelopen mei is afgegeven door de accountant; dit rapport wordt vandaag in de vergadering vastgesteld. De heer Hermsen zegt toe dat de jaarcijfers 2017 eind mei 2018 op de eigenarensite worden gepubliceerd.

Aansluitend vraagt een eigenaar binnen welke termijn de jaarcijfers wettelijk gezien moeten worden opgesteld.

De heer Stokvis antwoordt dat binnen 5 maanden na afloop van het boekjaar het rapport moet zijn opgesteld; in bijzondere omstandigheden kan deze termijn met een halfjaar worden verlengd. De accountant stelt de jaarrekening op, de vergadering keurt deze goed.

De heer Hermsen vult aan dat de jaarrekening dus uiterlijk 1 juni opgesteld moet zijn; het rapport moet binnen 6 maanden na oplevering worden vastgesteld, dit is uiterlijk 1 december. Het vaststellen van de jaarrekening 2016 valt derhalve binnen deze termijn.

De voorzitter bedankt de heer Stokvis voor zijn toelichting.

## **7. Toelichting begroting 2017-2018 en prognose 2019-2020**

De heer Hermsen geeft aan de hand van een presentatie een toelichting op de begroting 2017-2018 en de prognose 2019-2020. De hand-out van de presentatie wordt op de eigenarensite geplaatst.

De heer Siewertsen vraagt waarom de handelswaarde van de certificaten slechts € 750,- is en waarom certificaten niet voor de werkelijke waarde worden verkocht.

De heer Hermsen antwoordt dat voor het verhandelen van certificaten een website is geopend; het bestuur heeft alleen zicht op certificaten die via deze site worden verkocht. Dit jaar zijn enkele certificaten via deze site verkocht voor € 750,- vandaar dat deze waarde als handelswaarde is vermeld. Er worden ook certificaten tezamen met woningen verkocht; dit gebeurt buiten de website om, het bestuur heeft hier geen zicht op.

De voorzitter geeft aan het ook jammer te vinden dat de certificaten voor een lage waarde worden verkocht en hoopt dat de handelswaarde toeneemt als weer dividend wordt uitgekeerd.

## **8. Rondvraag**

Een eigenaar merkt op dat voorgaande jaren altijd een grafiek met de intrinsieke waarde van de certificaten over de afgelopen jaren werd getoond en deze tabel dit jaar te missen. De heer Hermsen antwoordt dat het maken van deze grafiek door omstandigheden dit jaar niet is gelukt. De voorzitter zegt toe dat deze grafiek komende week alsnog wordt opgenomen in het participatiereglement dat te vinden is op de website [www.ooghduynecertificaten.nl](http://www.ooghduynecertificaten.nl).

De heer Mandersloot vraagt of de tolk die vandaag de Duitse vertaling van de vergadering verzorgt een andere plaats in de zaal kan innemen omdat de simultane vertaling leidt tot verstoringen in de rijen direct achter de rij waar de tolk zit. De voorzitter zegt toe deze opmerking mee te nemen in de evaluatie van deze proef die vandaag is ingezet.

## **9. Sluiting**

De voorzitter bedankt iedereen voor zijn aanwezigheid en sluit de vergadering.

## **Actielijst A-&B-Certificaathoudersvergadering SAKO d.d. 18 november 2017**

### ***Besluiten***

1. De notulen van de CHV van 12 november 2016 zijn vastgesteld.
2. De jaarrekening 2016 is vastgesteld.

### ***Acties***

- |   |         |
|---|---------|
| 1. De hand-out van de presentaties op de eigenarensite plaatsen.                            | Landal  |
| 2. Jaarrekening 2017 uiterlijk eind mei 2018 op de eigenarensite laten publiceren.          | Bestuur |
| 3. Bijgewerkte grafiek intrinsieke waarde certificaten op de certificaten-website plaatsen. | Bestuur |