

**Notulen A-&B-Certificaathoudersvergadering SAKO
op Golf & Beach Resort Ooghduyne
d.d. 17 november 2018 te Julianadorp aan Zee**

Aanwezig namens SAKO:	De heer H. Bezemer, bestuurslid De heer E. Dekker, bestuurslid Mevrouw L. Dorama, secretaris De heer J. Hermsen, penningmeester De heer B. Obendorfer, voorzitter
Aanwezige eigenaren:	volgens presentielijst 42 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, assistent accountmanager (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 medebestuursleden van de SAKO, te weten mevrouw Dorama en de heren Hermsen, Bezemer en Dekker
- de heer Hermans, senior accountmanager van Landal
- mevrouw Schakenraad, assistent van de heer Hermans en notulist van deze vergadering.

2. Ingekomen stukken

De secretaris deelt mee dat er geen ingekomen stukken zijn.

3. Algemene mededelingen

De voorzitter meldt dat aansluitend op deze vergadering de CHV van de C-certificaathouders plaatsvindt, deze vergadering heeft nagenoeg dezelfde agenda, zij het iets uitgebreider.

4. Notulen CHV d.d. 18 november 2017

De secretaris geeft aan dat vorig jaar is gestart met de digitale goedkeuringsprocedure van de notulen. De conceptnotulen zijn digitaal beschikbaar gesteld aan de eigenaren, die vervolgens een maand de tijd hadden om hierop te reageren. Er zijn geen reacties op de conceptnotulen ontvangen, waarop de notulen zijn vastgesteld. Dit is op 8 februari jl. per brief aan de eigenaren bevestigd, deze brief is op de eigenarensite geplaatst.

Deze digitale goedkeuringsprocedure wordt voortaan gehanteerd.

De secretaris meldt dat alle actiepunten uit de CHV van 18 november 2017 zijn afgehandeld.

Tot slot deelt de secretaris mee dat vanwege de nieuwe privacy wetgeving zo weinig mogelijk persoonlijke gegevens in de notulen worden opgenomen. Dit betekent dat alleen waar nodig namen van personen worden vermeld, anders wordt volstaan met het huisnummer.

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 is terug te vinden op de eigenarensite www.landaleigenaren.nl.

De eindconclusie van de verklaring is dat het Ooghduyne park een goed perspectief voor de toekomst heeft.

Er worden geen vragen naar aanleiding van de verklaring gesteld, wel volgt applaus van de vergadering.

6. Toelichting jaarrekening 2017, begroting 2019 en prognose 2020

De heer Hermsen geeft aan de hand van een presentatie een toelichting op de jaarrekening 2017, de begroting 2019 en de prognose 2020. De hand-out van de presentatie wordt op de eigenarensite geplaatst, zie www.landaleigenaren.nl.

De prognoses voor 2019 en 2020 laten een stijgende lijn zien ten opzichte van de afgelopen jaren: voor 2019 is een netto resultaat begroot van afgerond € 150.000,-, voor 2020 is het begrote netto resultaat ruim € 214.000,-.

Naar aanleiding van de presentatie wordt gevraagd wat de prognose voor 2018 is. De heer Hermsen antwoordt dat over 2018 een positief resultaat van € 75.000,- wordt verwacht.

7. Rondvraag

Een eigenaar vraagt hoe de huuropbrengsten zijn ten opzichte van voorgaande jaren en wat de verwachting is voor de komende jaren.

De heer Hermsen antwoordt dat de huuropbrengsten voor 2019 € 350.000,- voor liggen ten opzichte van de huuropbrengsten voor 2018 op dezelfde tijd vorig jaar. De hoop en de verwachting is dat deze trend zich voortzet in 2020.

Een eigenaar (123) verwijst naar de presentatie waarin melding is gemaakt van de waardeestijging van de certificaten en vraagt welke waarde bij de belastingaangifte vermeld moet worden.

De heer Hermsen antwoordt dat de certificaten gekocht zijn voor € 1.000,-; aangezien de certificatenhandel stil ligt, dient € 1.000,- in de belastingaangifte meegenomen te worden.

Een eigenaar (144) vraagt of de begroting voor 2019 zodanig is opgesteld dat volgend jaar wel dividend kan worden uitgekeerd.

De heer Hermsen geeft aan dat op voorhand niet te zeggen is of dividend kan worden uitgekeerd omdat dit afhankelijk is van de uitkomsten van de dividendtoets die de accountant uitvoert.

In het participatiereglement is vastgelegd dat als dividend wordt uitgekeerd 1/3 deel van de winst wordt uitgekeerd aan de certificaathouders, 1/3 deel wordt aangewend voor het terugkopen van certificaten en 1/3 deel ten goede komt aan de onderneming.

Een eigenaar (voorheen 14) vraagt om een verklaring van het verlies van € 51.000,- op de villa's.

De heer Hermsen antwoordt dat dit te maken heeft met de aanschaf van meubilair voor de door het Villafonds opgekochte villa's; dit meubilair staat als voorraad op de balans. Na 8 jaar zijn ter vervanging nieuwe meubels gekocht en zijn de oude meubels afgeboekt.

Een eigenaar (205) verwijst naar de inkoop van eigen aandelen voor € 12.000,- en vraagt waarom deze inkoop is gedaan, van wie deze aandelen zijn gekocht en hoe de prijs is bepaald.

De heer Hermsen antwoordt dat de aandelen zijn ingekocht van een eigenaar van wie Beheermaatschappij Ooghduyne BV de villa's ook heeft gekocht; deze eigenaar was op dat moment terminaal. Het ging om 20 certificaten voor een totaalbedrag van € 15.000,-. Tevens zijn 3 certificaten verkocht aan eigenaren van groepsvilla's voor een bedrag van € 1.000,- per stuk, e.e.a. conform vastgestelde bedragen. De inkoop van certificaten voor € 15.000,- minus de verkoop van certificaten voor € 3.000,- maakt dat € 12.000,- in de administratie is geboekt.

8. Sluiting

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

Actielijst A-&B-Certificaathoudersvergadering SAKO d.d. 17 november 2018

Besluiten

1. De jaarrekening 2017 is vastgesteld.
2. De begroting 2019 is vastgesteld.

Acties

1. De hand-out van de presentaties op de eigenarensite plaatsen.

Landal