

VERSLAG

BIJZONDERE CERTIFICAAT HOUDER VERGADERING (CHV), VOOR ALLEEN A&B CERTIFICAATHOUDERS,
STICHTING ADMINISTRATIE KANTOOR OOGHDIJNE (SAKO)

13 APRIL 2024, Juliana's 10:30-12.00

1. Welkom & opening

Voorzitter opent vergadering en voegt toe dat het lang geleden is dat we met alleen vermogenscertificaathouders samen hebben overlegd. Nu is er weer een reden voor: in plaats van over de woningen gaat het vandaag over de vermogenscertificaten.

2. Ingekomen vragen

Vragen die vooraf zijn toegestuurd zitten in de presentatie verwerkt, en zullen met de overige vragen en stukken tot beknopte notulen worden verwerkt. Iedereen wordt nogmaals uitgenodigd om aanvullende vragen te stellen.

3. Introductie gast spreker

Het SAKO bestuur heeft Béla Obendorfer, eerder SAKO voorzitter, gevraagd de certificatenproblematiek in beeld te brengen en nieuw certificatenbeleid te formuleren. Dit wegens de historie: Béla was ook bij de opzet betrokken. Samen met bestuur, notaris en jurist is het voorgelegde reglement tot stand gekomen. Wij hopen u een kloppend en fair voorstel te bieden.

4. Toelichting nieuw participatie reglement

Graag verwijzen we naar de presentatie en het reglement. Gestelde vragen staan vermeld onder punt 5.

5. Gelegenheid tot stellen van vragen over participatie reglement

| nr. | Vraag CHV | Antwoord SAKO |
|-----|--|--|
| 1 | SAKO is toch altijd partij bij een verkoop, dus dan moet toch bekend zijn bij wie de certificaten in het bezit zijn/komen? | Nee, niet altijd. Indien de transactie via Stouthart notarissen verloopt doorgaans wel, maar ieder kan eigen notaris kiezen en niet iedereen stemt met SAKO af. Koper weet vaak niet dat hij de aankoop dient te melden en steeds vaker hebben we te maken met vererving. Dat gebeurt buiten ons beeld |
| 2 | Hoe is SAKO tot het voorgestelde beleid gekomen | Deze vraag komt aan bod in de presentatie |
| 3 | Ik heb A certificaten, kan ik mijn vermogen aanbieden als lening, dan kan SAKO in 1x van alle certificaten af. | Nee, dat is niet de bedoeling. We willen nu niet overgaan op leningen, dat brengt een vaste verplichting met zich mee, die mogelijk niet alle jaren op te brengen is. Bijkomend geeft dat een liquiditeitsrisico |

| | | |
|----|---|--|
| | | <p>waardoor gevaar voor de continuïteit van de onderneming kan ontstaan.</p> <p>Doel is alle certificaten in te nemen, met 1 doel: continuïteit park.</p> <p>Op termijn, als omzetting naar een lening van een financiële instelling (zie presentatie) actueel gaat worden, is het zeker wel het overwegen waard. Dank. (v.a.2027)</p> |
| 4 | Kun je verplichten om te certificaten mee te verkopen bij verkoop woning? | Nee, helaas hebben we daarvoor geen mogelijkheden |
| 5 | Kun je het ook vragen aan de certificaathouders of zij belangstelling hebben in plaats van te loten? | We bieden iedereen een gelijke kans, en veronderstellen (gezien de signalen van afgelopen jaren) dat de B certificaathouders graag van hun vermogenscertificaten af willen. We kunnen ook een aantal niet bereiken. Daarnaast kunnen we niet de garantie geven dat er dividend wordt betaald. Loting lijkt ons eerlijkst. |
| 6 | Kunt u Artikel 4 anders verwoorden? Er kan nu ongelijkheid ontstaan tussen mensen die gelijk worden uitgeloot en mensen die moeten wachten. | <p>We kijken nog eens naar de bewoording.</p> <p>Het is de bedoeling zo spoedig mogelijk zoveel mogelijk terug te kopen en dat we dividend uitbetalen als dat kan. We gaan niet op voorhand aan andere doelen uitgeven.</p> |
| 7 | Indien er wordt geleend van financiële instellingen: wie betaalt dan de 2000 euro per certificaat aan de certificaathouder. Is dat de financiële instelling of SAKO | Er gaat geen relatie ontstaan tussen instelling en certificaathouder, ongeacht waar het geld vandaan komt. Relatie is altijd met SAKO. Een financiële instelling leent aan SAKO, certificaathouder krijgt dan uitbetaald door SAKO vanuit de financiële middelen die aan SAKO ter beschikking worden gesteld |
| 8 | Wij hebben een aantal Interne verhuizingen gehad, onze aktes zijn uit zicht verdwenen. Hoe kunnen wij dit oplossen? | Dat zou moeten lukken via de notaris, als Stouthart destijds de notaris is geweest, kunnen zij van dienst zijn met een afschrift. |
| 9 | Als alle A en B certificaten zijn teruggekocht, Is dan het eigendom van het park terug bij C certificaathouders | Ja, SAKO is en blijft enig aandeelhouder van Beheermaatschappij Ooghduyne BV, SAKO wordt bestuurd door woningeigenaren. |
| 10 | En een bestemming voor de winst, moet daarvoor toestemming worden gegeven door de CHV? | Nee, maar SAKO moet de CHV wel informeren. Als de CHV ontstemd is door zo'n voorstel, kan de CHV wel het SAKO bestuur naar huis sturen. SAKO handelt vanuit de gedachte van het park en conform de statuten (bestuurlijke aansprakelijkheid) |
| 11 | Ik heb A certificaten, kunnen we het geld niet aanwenden voor bestedingen aan bijvoorbeeld tuinen e.d? | <p>Zoveel mensen zoveel wensen</p> <p>In het kader van continuïteit acht SAKO het van belang hoe het park oogt, en zouden dan ná inname van alle certificaten tot iets dergelijks kunnen beslissen, niet eerder.</p> |

6. Sluiting

Dank voor de inbreng, tot ziens bij de gecombineerde vergadering in november.