



CHV 12-11-2022

SAKO

W
E
L
K
O
M



CHV 12-11-2022

SAKO

agendapunt 2

- Notulen, ingekomen stukken en mededelingen
- Notulen: volgende sheet
- Mededelingen: geen
- Ingekomen stukken: vragen CHV



CHV 12-11-2022

SAKO

agendapunt 2

Notulen CHV 13.11.21 AB & C

Concept: 03.01.22

Aanpassingen: geen, behoudens enkele namen/villanummers

Vastgesteld: 28.03.22



CHV 12-11-2022

SAKO

agendapunt 2

Actiepunten CHV 13.11.21 AB & C

- Participatiereglement distribueren
- Hand outs distribueren



CHV 12-11-2022

SAKO

VERKLARING SAKO BESTUUR OVER 2021 EN TOEKOMST

Inleiding

SAKO is enig aandeelhouder van Beheermaatschappij Ooghduyne b.v., het bestuur houdt o.a. toezicht op de 3 volgende statutaire doelstellingen:

1. Waarborgen continuïteit onderneming
2. Genereren van een optimaal rendement voor zowel verhurende als niet verhurende woningeigenaren.
3. Uitkering van een redelijk dividend

1-₁) Waarborgen continuïteit onderneming

Het jaar 2021 is met een positief resultaat afgesloten, begin 2022 is de financiële herstructurering afgerond.

Door de energie- en loon ontwikkelingen staat het resultaat 2022 onder druk en voor 2023 worden er uitzonderlijke maatregelen getroffen om de financiële schade te beperken.

1-₂) Waarborgen continuïteit onderneming

De lange termijn vooruitzichten zijn gunstig.
Aansluitingsmogelijkheden nieuwbouw, lage rente
voor de lange termijn en positief resultaat.

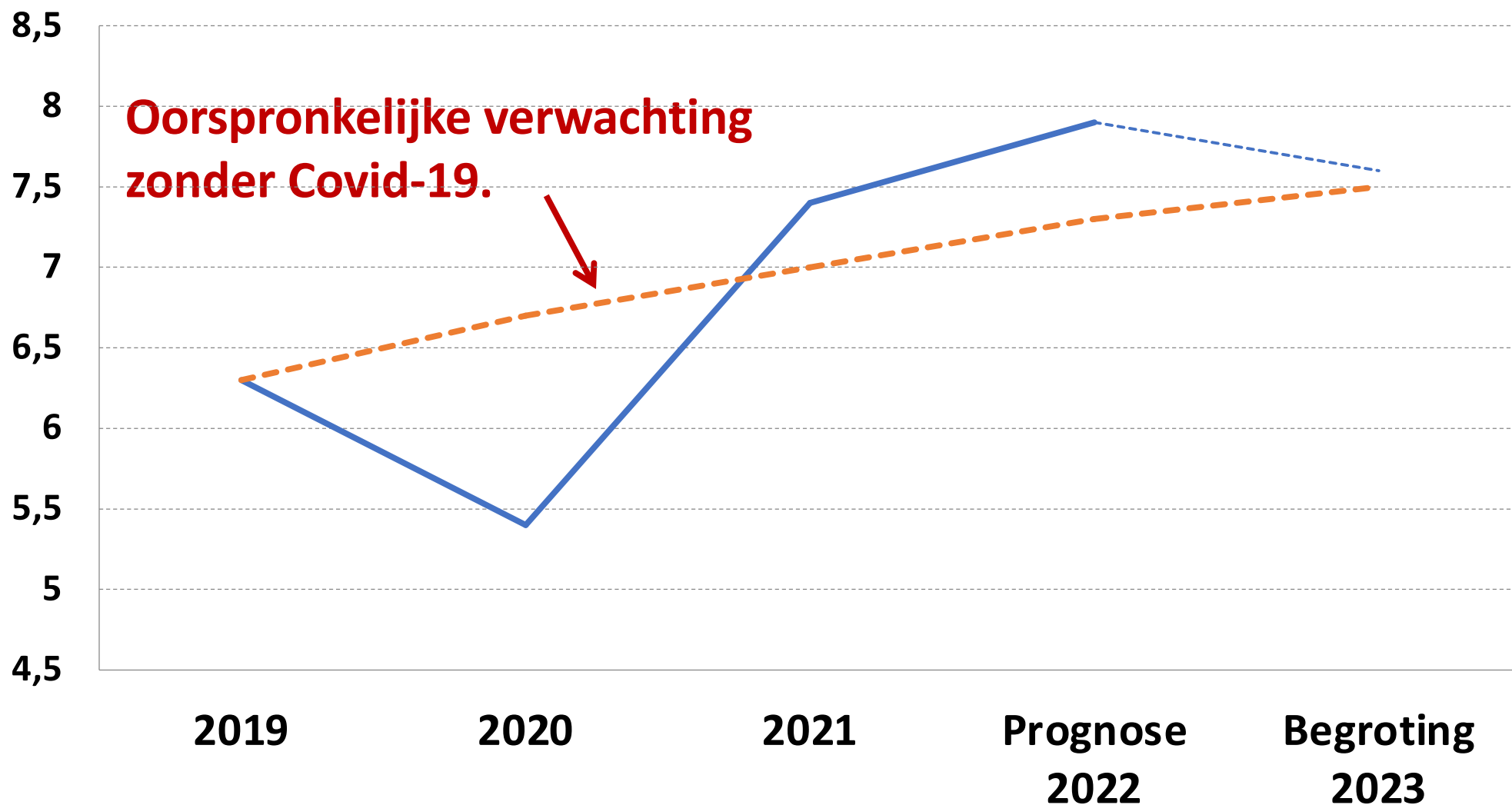


Verklaring SAKO bestuur:

***De continuïteit van de onderneming is
gewaarborgd met enig voorbehoud van de
energie ontwikkelingen.***

2-₁) Optimaal rendement woningen

Verhuur omzet in € X 1 miljoen



2-₂) Optimaal rendement woningen

Waarde stijgingen van de woningen volgt de trend in de woningmarkt, dit wordt ondersteund door goede faciliteiten, uitstraling en verhuur potentieel van het park.



Verklaring SAKO bestuur :

Woningen genereren een optimaal rendement.

3) Uitkering redelijk dividend



Verklaring SAKO bestuur:

Door de ontvangen steunmaatregelen van de overheid is het niet toegestaan om over het jaar 2021 dividend uit te keren.

Presentatie jaarverslag 2021 met doorkijk naar 2022-2023

Ooghduyne onderneming

Sjoerd Franck

deJong&Laan

Inhoudsopgave

1. **Introductie**
2. **Verantwoording**
3. **Exploitatie**
4. **Forecast 2022 en prognose 2023**
5. **Balans**
6. **Kasstroom**
7. **Financiering**
8. **Vennootschapsbelasting**

1. Introductie



Sjoerd Franck

Accountant + senior bedrijfsadviseur

- De Jong & Laan:
 - 750 collega's / 20 kantoren
 - Accountancy + Belastingadvies
 - Corporate finance
 - IT Advies
 - Strategisch en familie advies
 - Subsidie advies

2. Verantwoording

2.1 Opdracht

- Het opstellen van de commerciële geconsolideerde jaarrekening 2021 en deze voorzien van een samenstellingsverklaring.
- De Jong & Laan voerde op de beschikbaar gestelde informatie geen juridische toetsing uit.
- Er is geen wettelijke accountantscontrole toegepast.
- Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

2. Verantwoording

2.2 Structuur

- Entiteiten: Certificaathouders nemen deel in:
 - Beheersmaatschappij Ooghduyne B.V.;
 - Golf & Beach Resort Ooghduyne B.V.;
 - Ooghduyne Vastgoed B.V.;
 - Villa Fonds Ooghduyne B.V.

3. Exploitatie 2021 – 2020

Ooghduyne Onderneming	definitief		definitief		2021 -/- 2020
* € 1.000	2021		2020		
Brutomarge	3.165	100%	2.524	100%	641
TVL + NOW	-406	-13%	-255	-10%	-151
Personeelskosten	995	31%	906	36%	89
Afschrijvingen	576	18%	573	23%	3
Overige kosten / baten	1.427	45%	1.318	52%	109
Rentelasten	220	7%	229	9%	-9
Totale kosten	2.812	89%	2.771	110%	41
VPB / Mutatie latente vpb	93	3%	32	1%	61
Resultaat na belastingen	260	8%	-279	-11%	539
EBITDA	1.149		555		594

4. Forecast 2022 en prognose 2023

Ooghduyne Onderneming	Begroting	Begroting	Prognose	Concept Q3 2022	definitief	definitief
* € 1.000	2023	2022	2022		2021	2020
Brutomarge	3.775	3.620	3.720	2.950	3.165	2.524
TVL + NOW	-	-			-406	-255
Personeelskosten	1.315	1.090	1.234	954	995	906
Afschrijvingen	585	585	580	430	576	573
Overige kosten	1.730	1.474	1.641	1.270	1.427	1.318
Rentelasten	140	216	170	135	220	229
Totale kosten	3.770	3.365	3.625	2.789	2.812	2.771
VPB / Mutatie latente vpb	105	-	100	88	93	32
Resultaat na belastingen	-100	255	-5	73	260	-279
EBITDA	730	1.056	845	726	1.149	555

5. Balans 31-12-2021

Ooghduyne Onderneming ACTIVA * € 1.000	Definitief 2021	Definitief 2020
Materiële vaste activa	11.010	11.514
Financiële vaste activa	1	39
Kortlopende vorderingen	567	561
Rabobank rekening-courant	88	8
Totaal balans	11.666	12.122

PASSIVA * € 1.000	Definitief 2021	Definitief 2020
Eigen vermogen	4.459	4.194
Voorzieningen	611	556
Langlopende schulden	5.017	5.468
Rabobank rekening-courant	0	335
Kortlopende schulden	1.579	1.569
	11.666	12.122
 Solvabiliteit	 38%	 35%

6. Kasstroom

Ooghduyne Onderneming * € 1.000	begroting 2023	prognose 2022	definitief 2021	definitief 2020
EBITDA	730	845	1.149	555
Rentelasten	-140	-170	-220	-229
Mutatie langlopende schulden	-460	-404	-492	-303
Kosten vreemd vermogen	-600	-574	-712	-532
Betaling vpb 1 jaar achteraf	-100	-93		
Investerings activa	-100	-100	-73	-65
Overige mutaties	-100	-100	51	27
Overige	-300	-293	-22	-38
Mutatie liquide middelen jaar	-170	-22	415	-15

DE GELE BLOKKEN ZIJN GROVE SCHATTINGEN

7. Financiering

Ooghduyne Onderneming * € 1.000	Prognose 2022	Definitief 2021	Definitief 2020	Rente	
Rabobank	2.267	2.588	2.907	1,5 - 2,5 %	Vermogensverklaring 45%
Rabobank nieuw (2.200)	2.030		0	3,25%, 10 jaar	
Villafonds	0	2.200	2.200	6 - 6,5%	
Derden	202	231	361	4 - 6%	
Langlopend	4.499	5.019	5.468		
Aflossplicht komend jaar	460	342	385	Kortlopend	
Totaal financieringen	4.959	5.361	5.853		
	-402	-492			

8. Vennootschapsbelasting

Ooghduyne Onderneming * € 1.000	VPB 2023			VPB 2022		
		%	Schijf		%	Schijf
Resultaat voor belasting begroting	5			95		
Bij: niet aftrekbare afschrijving	460			460		
Belastbaar bedrag	465			555		
1e schijf:	38	19%	200	59	15%	395
2e schijf: restant	67	26%	265	41	26%	160
Totaal vennootschapsbelasting	105	23%		100	18%	

**Bedankt voor
je aandacht**



deJong&Laan



CHV 12-11-2022

SAKO

Prognose 2022

**Belangrijkste gebeurtenissen
Financieel**

Belangrijkste gebeurtenissen 2022

- 3 maanden Corona beperkingen
- Financiële herstructurering afgerond
- Steeds stijgende kosten in:
 - ✓ Lonen
 - ✓ Inkoop diensten en goederen
- Personeelstekort
 - ✓ Exploitatie Ooghduyne aangepast
- Exploderende tarieven voor energie
(*contracten vast tot 1/1/23 en variabel*)

Financieel – resultaat 2022

Begroting : + € 253.000

Prognose : €-5.000

Meevallers	In €
Rente	49.000
Hogere bezetting	60.000
Diverse F&E	26.000
Tegenvallers	
Loon gerelateerde kosten	143.000
Energie	150.000
VPB (geen verrekenbare verliezen meer)	100.000



CHV 12-11-2022

SAKO

Begroting 2023

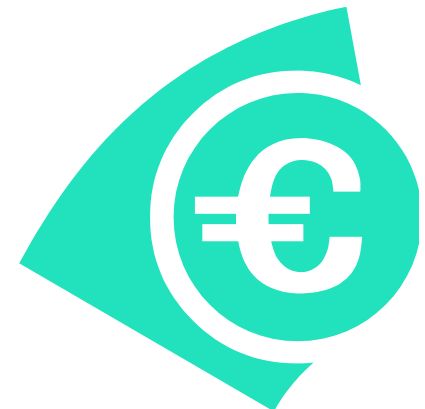
**Scenario's
Maatregelen**

Begroting 2023 - € 100.000,=

GBRO draagt de grootste lasten voor de gestegen kosten. Totaal ± € 330.000,=

Om de begroting 2023 te realiseren zijn echter nog aanvullende en uitzonderlijke maatregelen noodzakelijk:

2 scenario's :



Scenario 1

Overheid komt met voldoende steun voor de gedeeltelijke compensatie van energie lasten.

Te nemen maatregelen:

- Indexeren waar toegestaan
- Waar mogelijk verhogingen doorbelasten
- Maatregelen voor energie besparingen
 - Centrum gebouw (incl. zwembad)
lager in temperatuur
 - Juliana's in koude maanden dicht

Scenario 2

Geen overheidssteun voor energie lasten

Te nemen maatregelen:

- Alle maatregelen van Scenario 1
- Energie toeslag van € 200,= per bed bij Landal/GBRO verhurende eigenaren



Conclusies

GBRO heeft diverse scenario's doorgerekend, maar weet nu nog niet welk scenario van toepassing is.

Medio december 2022 zal de laatste stand van zaken intern geëvalueerd worden.

Facturatie 2023 vindt plaats op basis van het meest waarschijnlijke scenario, (gedeeltelijke) restitutie energie toeslag mogelijk als situatie verandert

Woning eigenaren worden voortijdig geïnformeerd.

Bestuurlijke transitie



CHV 12-11-2022

SAKO



Bestuurlijke transitie Ooghduyne

Inhoud:

- **Motivatie**
- **Implementatie**

Motivatie

Ooghduyne anno 2005



SAKO werd de 5^{de} Ooghduyne ondernemer op rij:

- Administratieve chaos, slechte naleving akte van levering
- Slecht rendement GBRO + een verhuur bezetting < 50%
- Park niet goed onderhouden, wel een subtropisch zwembad, geen professionele recreatie faciliteiten
- Landal net gecontracteerd als partner GBRO

Actieve inzet SAKO bestuur ter ondersteuning GBRO management bleek noodzakelijk.

Ooghduyne anno 2022

- Administratie op orde
- Park goed onderhouden
- Goede faciliteiten
- Juiste opvolging akte van levering
- Financiën onder controle + uitstekende verhuurresultaten (bezetting \approx 85%)
- Landal – GBRO relatie uitgegroeid tot een contractuele samenwerking op basis van “co-makership”



Exploitatie Ooghduyne onderneming eind 2023 zelfstandig uitvoeren zonder gedelegeerde SAKO bestuurder.

Bestuurlijke transitie

Huidige situatie



SAKO
BESTUUR

Toekomstige situatie



**Park directeur
Full time**



**Gedelegeerd
bestuurder
Part time
40% → 20%**

Beheer-
maatschappij
Ooghduyne



**Management
versterking**



**Directeur/
bestuurder
Full time**

Bestuurlijke transitie 2023

Benoeming Algemeen directeur

Zelfstandig verantwoordelijk voor exploitatie Ooghduyne

- SAKO goedkeuring voor statutair bepaalde onderwerpen
- Volgt aanwijzingen op van SAKO bestuur
- Mogelijkheid advies en ondersteuning
 - Jaarplan opstellen voor het overgangsjaar

SAKO bestuur zonder gedelegeerd bestuurder.

- Is enig aandeelhouder van Beheermaatschappij Ooghduyne
 - Geeft goedkeuring voor statutair bepaalde onderwerpen
 - Kan aanwijzingen geven
 - Geeft advies en ondersteuning
- Behartigt het algemeen belang van alle certificaathouders



Planning en activiteiten:

- Opstellen jaarplan, Q1
- Voorbereiding statuten wijziging
- Afstemming CHV 2023
- Implementatie na CHV



CHV 12-11-2022

SAKO

AGENDAPUNT 6

HERVERKIEZING BESTUUR



CHV 12-11-2022

SAKO

PAUZE

&

GEZAMENLIJKE LUNCH

CHV SAKO
Beach Resort Ooghduyne
12 november 2022





Hoe staan we er voor?

- ⤴ Ondanks de Covid-lockdown in januari is 2022 tot nu toe een **sterk jaar**. De totale verhuuromzet groeit rond de **+30%** in vergelijking met non-Covidjaar 2019
- ⤴ We hebben in onze commerciële aanpak vol ingezet op het behalen van een **hoge conversie** uit de marktvraag van onze gasten die, na twee moeilijke Covid-jaren, hun korte vakanties en het samenzijn met vrienden en familie willen 'inhalen'
- ⤴ Het najaar van 2022 en budgetjaar 2023 zijn **onzeker** door hoge lasten voor huishoudens (boodschappen, energie, brandstof), inflatie, recessie en een sterk afnemend consumentenvertrouwen



We bespreken vandaag met u:

1. Trends in de markt
2. Ontwikkelingen Landal GreenParks
3. Onze verwachtingen voor 2023
4. Onze commerciële focus
 - Revenue management
 - Website & app
 - Marketing
5. HR-ontwikkelingen
6. Eigenarensite



Trends in de markt



Economische ontwikkelingen

- ⊗ Hoge inflatie; te verwachten recessie
- ⊗ Ongekende energiecrisis; volle inzet op reductie
- ⊗ Kosten van onderhoud en bouw stijgen snel
- ⊗ Levertijden lopen op
- ⊗ Stikstof-wetgeving geeft veel druk op verduurzaming en compenserende maatregelen
- ⊗ Arbeidsmarkt is krap (F&B, schoonmaak), stages worden korter



Branche-ontwikkelingen

- ⌢ Mede door Covid-19 is er een toenemende vraag naar vakanties dichtbij ('staycation')
- ⌢ Online travel agencies, portals & reisbemiddelaars hebben problemen omdat ze niet zelf de voorraad beheren
- ⌢ Grote investeerders tonen grote interesse voor onze branche
- ⌢ Recreatiewoningen als belegging blijven populair
- ⌢ Personeelstekorten leiden tot frictie op luchthavens



Ontwikkelingen Landal GreenParks

Ontwikkelingen Roompot/Landal

'Roompot & Landal GreenParks willen een pan-Europese organisatie uitbouwen om zo samen het meest aantrekkelijke en diverse vakantieaanbod in Europa te bieden.'

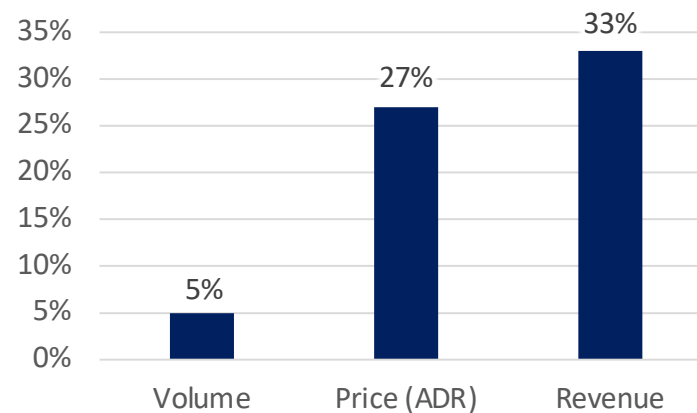
- ⊗ In juni 2021 is bekend geworden dat **Roompot** het voornemen heeft om Landal GreenParks over te nemen
- ⊗ Het advies van beide ondernemingsraden en de **goedkeuring** van de Europese marktautoriteiten voor de **buitenlandse parken** voor deze overname ontvingen we al eerder
- ⊗ Voor de **Nederlandse markt** eist de Autoriteit Consument & Markt (ACM) dat Roompot en Landal GreenParks de merken Hogenboom Vakantieparken en Largo en in totaal **34 parken** in het aanbod **verkopen**
- ⊗ Dat pakket bestaat uit **30** franchise-parken, **1** managementpark en **3** parken in eigendom
- ⊗ Onze inzet is om op korte termijn **een vertrouwde en betrouwbare nieuwe eigenaar** voor Hogenboom Vakantieparken en de 34 parken in het aanbod te vinden
- ⊗ Bij de beoogde verkoop gaan **geen banen verloren**. Alle betrokken medewerkers zullen hun baan behouden, op basis van hun **huidige arbeidsvoorwaarden** en met behoud van hun dienstjaren
- ⊗ Met deze stappen verwachten wij het **traject** met de ACM in de overname van Landal GreenParks door Roompot **binnenkort** te kunnen **afonden**



Ontwikkeling verhuuromzet 2022

- ⊗ Zowel in als buiten de reguliere vakantieperiodes hebben we een belangrijke **prijsgroei (+27%)** gerealiseerd ten opzichte van non-Covidjaar 2019
- ⊗ Daarnaast ook nog een aanzienlijke **volumegroei (+5%)** buiten de reguliere vakantieperiodes
- ⊗ Over alle Landal-parken hebben we inmiddels **97,8%** van het verhuurbudget voor 2022 gerealiseerd

Verhuuromzet 2022 versus 2019 (januari - augustus)






Ontwikkelingen duurzaamheid

- ⊗ Uitgeroepen tot **meest duurzame aanbieder** in de branche!
- ⊗ **Green Key**; alle parken gecertificeerd met label 'Goud'
- ⊗ Actie www.meerbomen.nu
- ⊗ Nieuwe **OERRR** activiteiten i.s.m. Natuurmonumenten
- ⊗ Totaaloverzicht van al onze duurzame initiatieven op vernieuwde website www.landal.nl/duurzaamheid



A photograph of a sailboat on a calm lake at sunset. The sun is low on the horizon, creating a warm orange and yellow glow across the sky and reflecting on the water. The sailboat is in the lower right foreground, with two people visible on board. The background shows a dark silhouette of a forested shoreline. A white rectangular box is centered over the image, containing the title text.

Onze verwachtingen voor 2023

Verwachtingen verhuuromzet 2023

Komende recessie met hogere kosten voor Europese huishoudens



- ⊙ Het jaar 2022 is een uitzonderlijk **goed jaar** voor vakantieparken
- ⊙ In de **zomer 2022** was er veel vraag naar zowel binnenlandse als buitenlandse vakanties. In onze gerichte commerciële aanpak hebben we die vraag succesvol kunnen converteren naar een omzetgroei van ruim **+30%** versus 2019. De totale verhuurjaarmzet 2022 zal voor heel Landal **hoger** uitvallen dan budget
- ⊙ **Maar...** het huidige consumentvertrouwen staat sterk onder druk en we verwachten dat consumenten minder gaan reizen vanaf winter 2022. Het jaar 2023 zal daardoor **minder goed voorspelbaar** zijn
- ⊙ Voor de **parkbudgetten 2023** gebruiken we in het algemeen daarom dezelfde richtlijnen als voor budget 2022

Sterk stijgende parkkosten

Energie

- ⊗ De energieprijzen exploderen, de energiemarkt is **zeer volatiel**; het koopmoment is nauwelijks in te schatten
- ⊗ De verwachte, ongekeerde kostenstijging kunnen we niet één op één doorberekenen in de **verhuurtarieven**; dat staat de prijselasticiteit niet toe
- ⊗ Onze afdeling Revenue Management zal de **minimale bungalowhuur** voor 2023 met €30 verhogen en in de komende wintermaanden minder kortingen verlenen. Ons doel daarbij is om **verlieslatende boekingen te voorkomen**; de marginale opbrengsten moeten hoger zijn dan de marginale kosten
- ⊗ Wij hebben een '**energietoeslag**' serieus overwogen, maar aangezien de ACM eist dat op de website de tarieven inclusief alle extra's direct getoond moeten worden, is het effect hiervan alleen een hoger all-in tarief met dalende vraag/conversie tot gevolg
- ⊗ Een team van experts is een overzicht aan het maken van maatregelen die kunnen leiden tot **lager energieverbruik**, zonder al te grote investeringen. Deze zijn met Besturen en Parkmanagement gedeeld

Sterk stijgende parkkosten

Schoonmaak en bedlinnen

Schoonmaak

- ⤵ Schoonmaakkosten stijgen substantieel in verband met hogere minimumlonen, verhoging reiskostenvergoeding, CAO-verhogingen en lagere efficiency bij een grotere flexschil

Bedlinnen

- ⤵ Onze linnenleveranciers kampen met sterke kostenstijgingen voor energie (wasserijen), brandstof (logistiek), CAO-verhogingen en personeelstekorten



Prijsaanpassingen

- ⤵ De commerciële tarieven van bedlinnen en beddenopmaak worden door ons verhoogd om deze kostenstijgingen (deels) te absorberen



Onze
commerciële focus

Commerciële focus 2023

Landal blijft commercieel investeren en de 'booking-engine' versterken voor de toekomst.



Revenue Management

- ⊗ Minder gebruik van zogenaamde 'closed yield-kanalen', zoals Hema, Makro en Voordeelagenda. In plaats daarvan hogere publieke tarieven op de website
- ⊗ Optimalisatie van nieuwe yield-systemen, zoals IDEaS en RackRate Tool.

Website en Landal-app

- ⊗ Transparante prijzen; verplichte variabele kosten in eerst getoonde prijs.
- ⊗ Veel verbeteringen in conversie en design

Marketing

- ⊗ Meer focus en budget naar werving van nieuwe boekers op Google en affiliates
- ⊗ Sterkere creatieve uitingen ('Echt Vakantie') om meer bestaande klanten te activeren

Revenue Management



Van indirecte naar meer directe boekingen:

- ⊙ Aanpak: verminderen van acties met grote partners (was zo'n 30% van de verhuuromzet met extra kortingen)
- ⊙ Doel: verhogen van de gemiddelde bungalowprijs per dag door verschuiving naar directe boekingen in de publieke markt

Revenue Management



Rack Rate Pricing

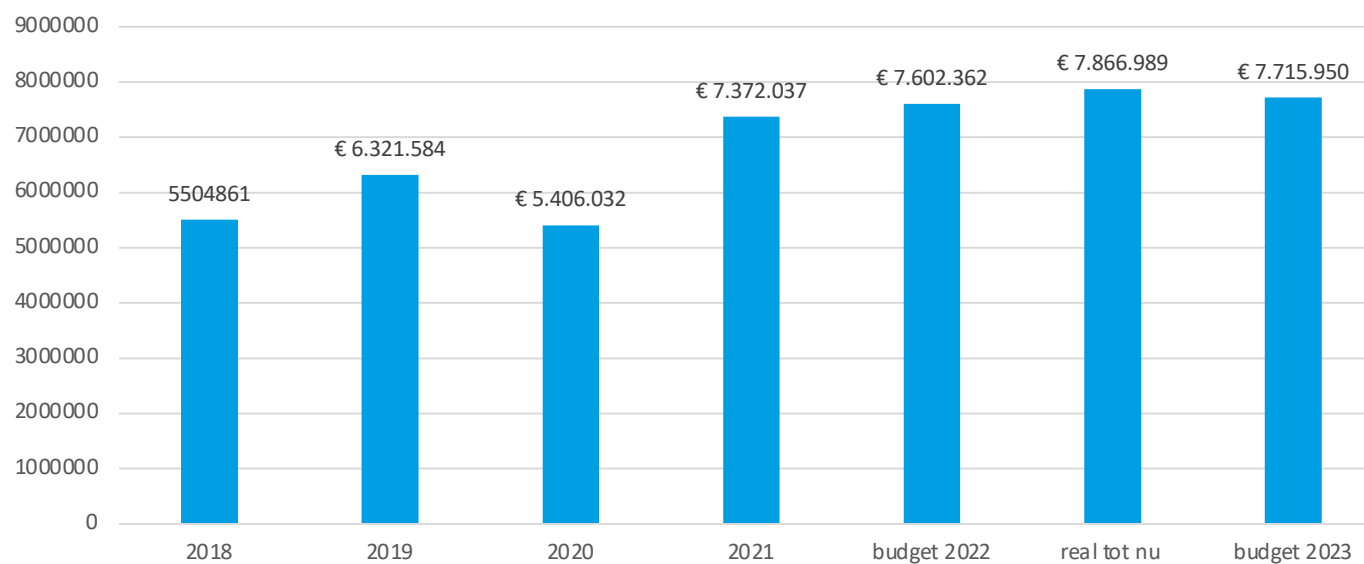
- ⌚ Rack Rate tussentijds verhoogd om beter in te spelen op de toenemende vraag. Hiervoor is een tool ontwikkeld met ORTEC

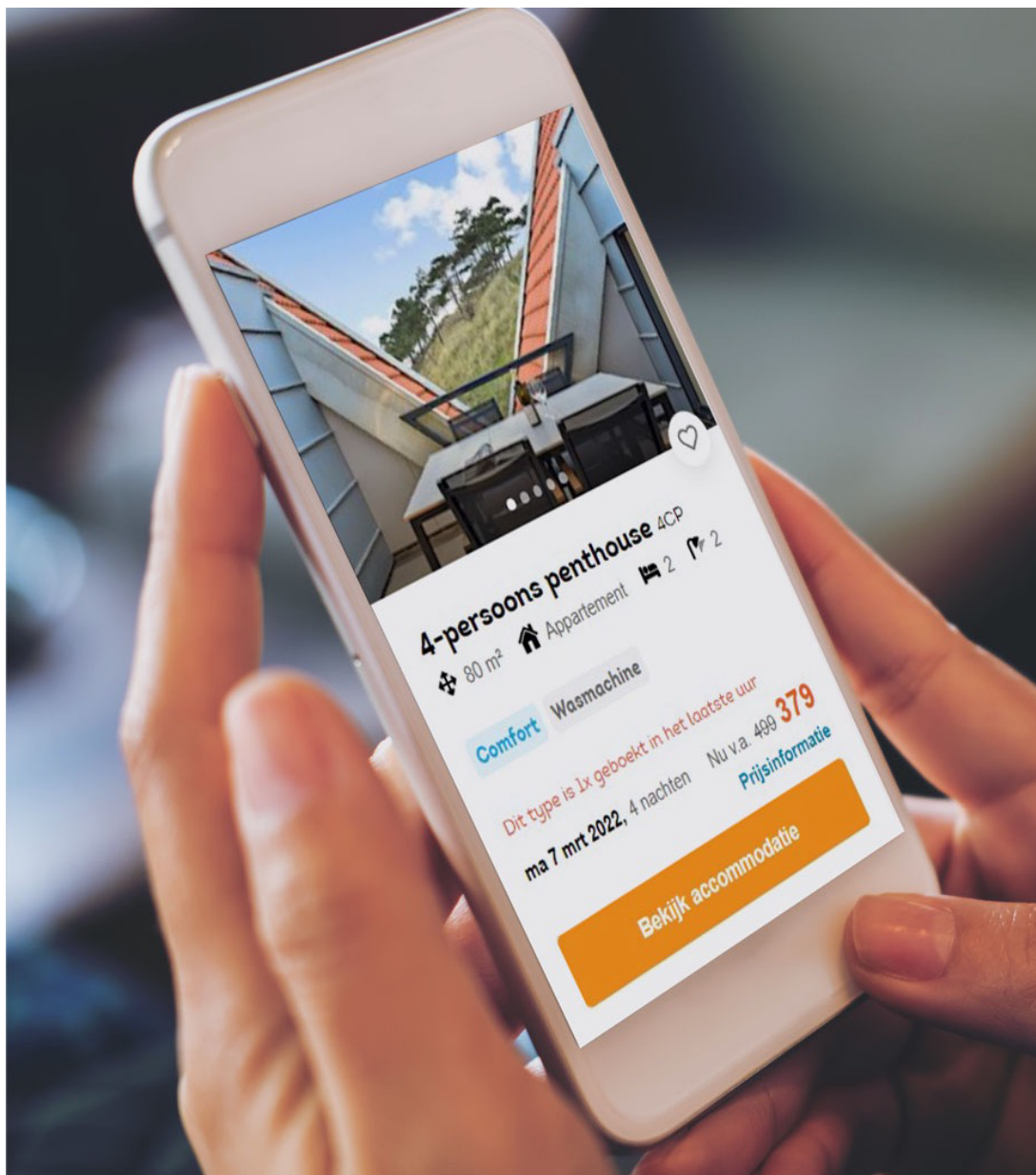
IDEaS Dynamic Pricing (algoritme)

- ⌚ Alle parken zijn nu live op IDEaS
- ⌚ Dagelijkse prijsoptimalisatie 365 dagen vooruit
- ⌚ Deze aanpak leidt tot meer beschikbare tijd voor het team revenue-analisten om op parkniveau de pricing te optimaliseren

Revenue Management

Verhuuromzet Ooghduyne totaal





Website

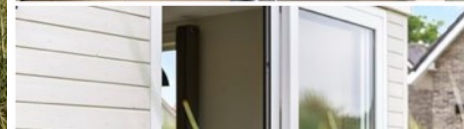
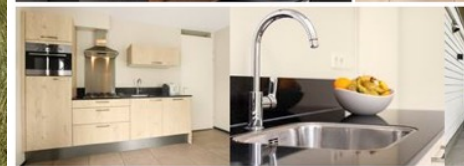
De consumenten
feedback score over
het boekingsproces
is verbeterd met
+25%

Focus op:

- ⊙ Het verbeterde webdesign doorzetten naar de faciliteiten-, aanbiedingen-, regio- en themapagina's
- ⊙ Betere en duidelijkere parkpagina's met nieuwe fotografie en meer foto's voor een completere parkervaring
- ⊙ Veel optimalisaties voor verhoging conversie, zoals schaarste ('nog maar twee bungalows over') en autoriteit ('dit park vandaag al 35 keer geboekt')
- ⊙ Transparante prijzen; alle verplichte variabele kosten al opgenomen in de eerst getoonde prijs. Landal is hiermee koploper in de markt

Website


Voorbeelden nieuwe fotografie park en accommodatie



Website

Transparantere prijsopbouw

- ③ De ACM ziet toe op transparante prijsweergave op boekingwebsites
- ③ Landal wil ook op het gebied van 'prijstransparantie' voorop lopen in de branche
- ③ Alle eerst getoonde prijzen op onze website zijn inclusief schoonmaak, bedlinnen, toeristenbelasting, reserveringskosten en eventuele andere verplichte variabele tarieven



The screenshot shows a mobile app interface for a vacation villa. At the top is a large photo of a modern wooden villa with a thatched roof, surrounded by greenery. Below the photo is a rating of 8.6/10. The title is 'Vakantievilla's PUUR Exloo' with a location pin icon. Below the title, it says 'Exloo, Drenthe (NL)'. There are three green checkmark icons with text: 'In de Drentse bossen', 'Wellness-zwembad', and 'Persoonlijke butlerservice'. Below these are three grey buttons: 'Luxe vakantievilla's', 'Sport- & spelbox', and 'Culinaire bezorgmogelijkheden'. A red text line says 'Dit type is 12x bekeken in de afgelopen 24 uur'. Below that, it says 'vr 09 jul 2021, 5 nachten' and 'v.a. 429 329'. There is a link for 'o.b.v. 6 personen' and a link for 'Prijsinformatie'. At the bottom are two orange buttons: 'Bekijk accommodaties' and 'Bekijk het park'.

Vakantievilla's PUUR
Exloo
Exloo, Drenthe (NL)

In de Drentse bossen
Wellness-zwembad
Persoonlijke butlerservice

Luxe vakantievilla's Sport- & spelbox
Culinaire bezorgmogelijkheden

Dit type is 12x bekeken in de afgelopen 24 uur
vr 09 jul 2021, 5 nachten v.a. 429 **329**
o.b.v. 6 personen [Prijsinformatie](#)

[Bekijk accommodaties](#)
[Bekijk het park](#)

Landal App

- ③ Project *Seamless Arrival* (directe toegang tot de bungalow middels je mobiele telefoon) dit najaar afgerond op managementparken in Nederland en Duitsland
- ③ Evaluatie en optimalisatie volgt en daarna mogelijkheid tot verdere uitrol naar beheerparken
- ③ Functionaliteiten van de Landal-app worden uitgebreid en het gebruikersgemak verder verbeterd





Marketing

- ⊗ 'Echt Vakantie' - nieuwe campagne in alle markten
- ⊗ Meer park-relevante campagnes naar bestaande gasten
- ⊗ Landal op TV - "Ik BBQ voor jou"
- ⊗ Duidelijker positioneren van parken met nieuwe prefix beschrijvingen op de site, zoals 'waterpark', 'beachpark', etc.

Marketing

Uitrol nieuw en onderscheidend campagneconcept 'Echt vakantie'



Marketing

Meer park-relevante campagnes naar bestaande gasten in de database.

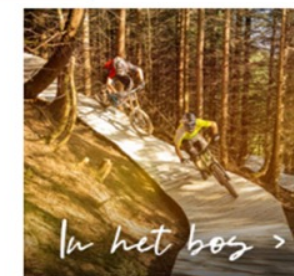
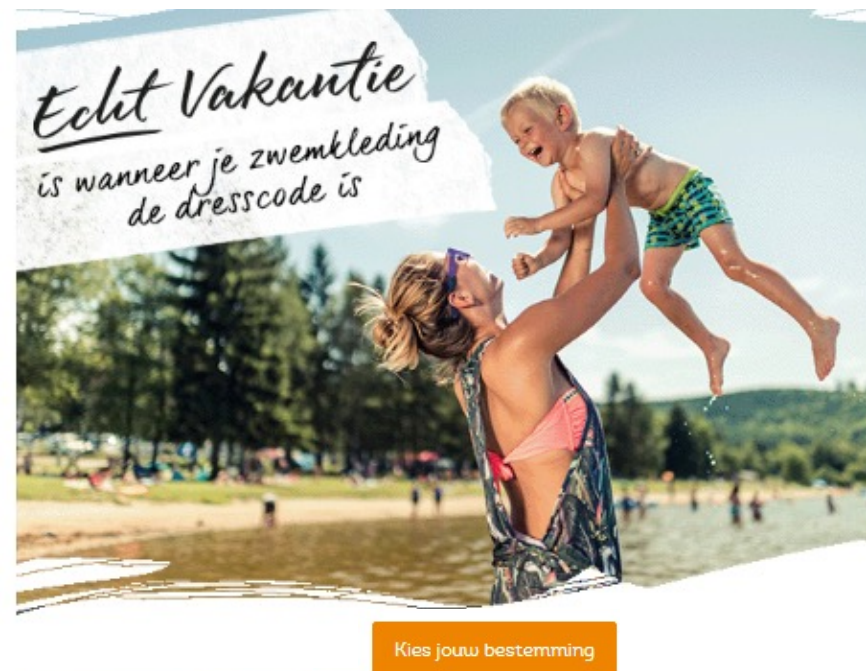
Doorontwikkeling van provincie-specifieke campagnes naar thema's als 'in het bos', 'aan het water', 'in de bergen'

Waarom is dit beter?

Meer impact vanwege betere geografische dekking op relevante rijafstand voor de gast t.o.v. de provinciefocus 2021

Communicatie middelen:

- ⌢ E-mailing
- ⌢ Facebook
- ⌢ Instagram
- ⌢ YouTube
- ⌢ Website



HR-ontwikkelingen



HR-ontwikkelingen

- ⤵ Grote schaarste op de arbeidsmarkt
- ⤵ Personeelstekorten op veel Landal-parken, met name in schoonmaak en horeca

Aanpak Landal

- ⤵ Verhoging van reiskostenvergoeding en hulpkraftenschalen tot 20 jaar
- ⤵ Solliciteren via jobs.landal.com, diverse recruitmentcampagnes en landelijk jobevent
- ⤵ Op sectorniveau meewerken aan verbetering van opleidingen en branche-promotie

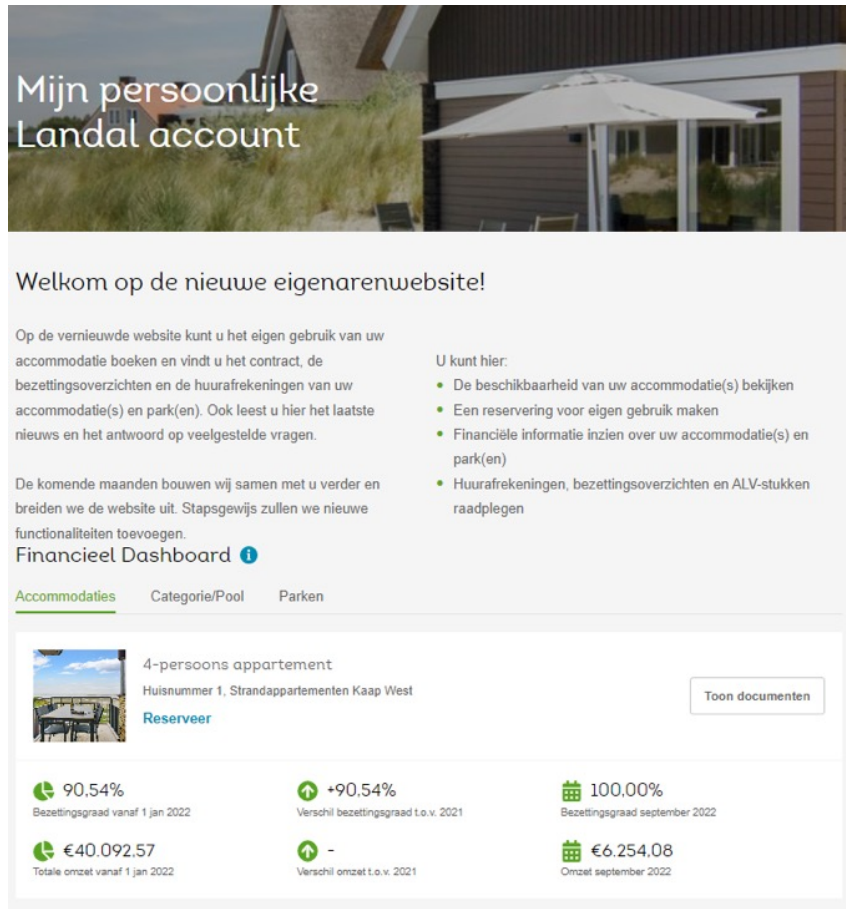
Overige dominante thema's

- ⤵ Doorontwikkeling HR-systemen, herontwerp sector pensioenfonds, verzuimaanpak i.s.m. Arbo, focus op arbeidsluwe concepten, ontwikkeling zittende personeelsformatie gericht op behoud



An aerial photograph of a residential development featuring numerous small, light-colored houses with red-tiled roofs, arranged in a grid-like pattern with winding roads. The houses are surrounded by green lawns and some trees. In the background, a dense forest with trees showing autumn foliage in shades of yellow and orange stretches to the horizon. The sky is blue with some clouds, and the sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow over the scene. A white rectangular box is superimposed over the center of the image, containing the text 'Eigenarensite'.

Eigenarensite



Eigenarensite

doel en verdere verbeteringen

Doel nieuwe website

- Transparantie
- Selfservice
- Gemak

Planning

- ⊙ Uitfaseren oude website, dus alles op nieuwe site
- ⊙ Notificatiefunctie nieuwe site met directe link naar het nieuwe bericht of document
- ⊙ Naast de huidige documenten ook facturen vanuit VvE op de nieuwe site
- ⊙ Bestuursmap met documenten voor VvE-eigenaren

A photograph of two people running on a sandy dune towards the ocean. The person on the left is wearing a patterned sweater and jeans, and the person on the right is wearing an orange sweater and jeans. The ocean is in the background with waves breaking. The sky is overcast. The text "Vragen?" is overlaid in the center of the image.

Vragen?

Bedankt!



BEHEERMAATSCHAPPIJ OOGHDUYNE B.V.



Agenda

- > Gastenwaardering
- > Schoonmaak
- > Duurzaamheid
- > Parkkosten en voortzetting werkzaamheden infrastructuur
- > Status Nieuwbouw
- > Park specifieke informatie



Gastenwaardering

Score - Medewerkers

2020 - YTD



2021 - YTD



2022 - YTD



	2020 - YTD	2021 - YTD	2022 - YTD
Aantal antwoorden	563	850	750

Spreiding oordeel - Medewerkers

■ zeer slecht ■ ruim onvoldoende ■ matig ■ ruim voldoende ■ zeer goed

2020 - YTD



2021 - YTD



2022 - YTD



Gastenwaardering

Score - Algemene indruk park

2020 - YTD



2021 - YTD



2022 - YTD



Aantal antwoorden

2020 - YTD

565

2021 - YTD

862

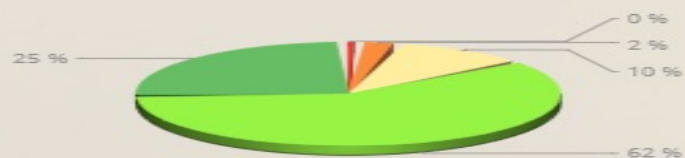
2022 - YTD

775

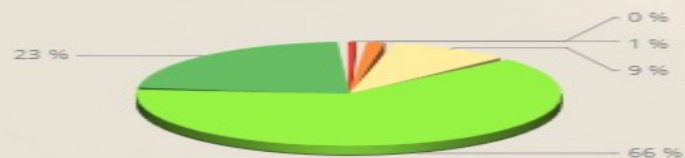
Spreiding oordeel - Algemene indruk park

■ zeer slecht ■ ruim onvoldoende ■ matig ■ ruim voldoende ■ zeer goed

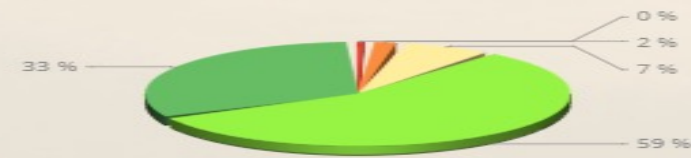
2020 - YTD



2021 - YTD

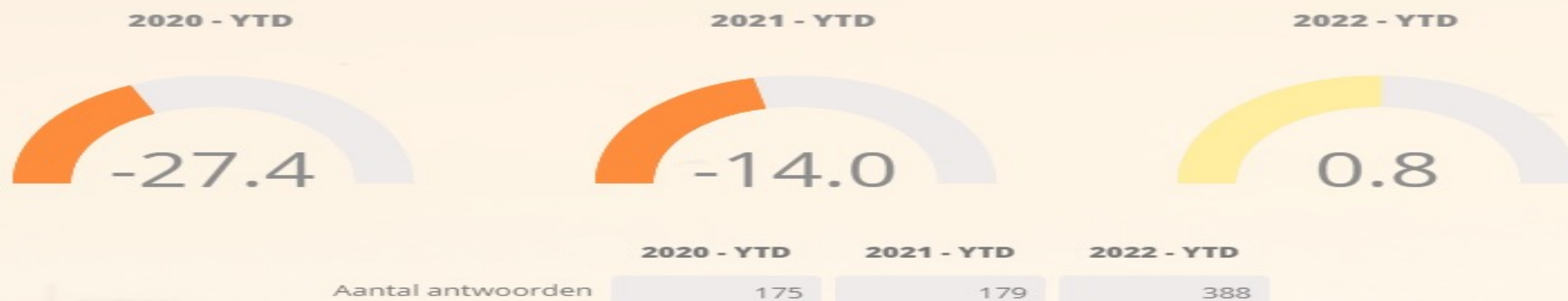


2022 - YTD



Gastenwaardering

Score - Entertainment / edutainment



Spreiding oordeel - Entertainment / edutainment

■ zeer slecht ■ ruim onvoldoende ■ matig ■ ruim voldoende ■ zeer goed

2020 - YTD



2021 - YTD

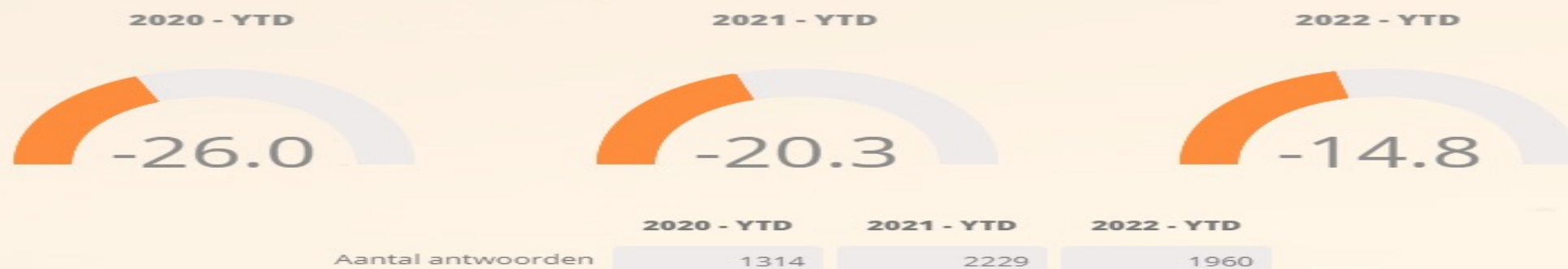


2022 - YTD



Gastenwaardering

Score - Schoonmaak



Spreiding oordeel - Schoonmaak



Gastenwaardering

Geverifieerde beoordelingen van Landal Beach Resort Ooghduyne



7.9 uit 10

1.423 reviews in de
afgelopen 12
maanden

De medewerkers:	<div><div></div></div>	8.6
Omgeving:	<div><div></div></div>	8.7
Restaurant:	<div><div></div></div>	7.7
Recreatieprogramma:	<div><div></div></div>	7.3
Prijs / kwaliteit verhouding:	<div><div></div></div>	7.3
Algemene beoordeling	<div><div></div></div>	7.9

Gastenwaardering

Kwaliteit zorgt voor borging rendement.

- Nog altijd enkele woningen/appartementen in verhuur zonder comfort label, dit drukt de gastbeleving.
- Het blijft een samenwerking tussen park en u als eigenaar.
- Opvolging vanuit preventieve onderhoud inspecties is essentieel.

Schoonmaak

Wijziging per 1 december 2022 voor verhurende eigenaren.

We gaan volledig over naar samenwerking met 1 lokale partij

Voordelen:

- Regionale binding
- Geen uitzendkrachten uit het hele land
- Mogelijkheid tot fulltime contracten i.v.m. combinatie werkzaamheden in de regio
- Overheadkosten van landelijke partner worden nu uitgegeven aan meer leiding (begeleiding& controle) op de werkvloer



GBRO en Duurzaamheid

1. Warmtescan
2. Maatregelen en opvolging
3. Zonnepanelen
4. Energie inkoop
5. Verantwoordelijkheid GBRO versus eigenaren

GBRO en duurzaamheid

Warmtescan villa's

Begin november is in opdracht van GBRO een thermoscan uitgevoerd in enkele typen woningen;

Alexander 4C - Emma 6C1 - Wilhelmina 8L1 - Beatrix 8L1

Doel is vast te stellen waar eventueel warmte uit de woningen weglekt. Met de resultaten hiervan kan GBRO de eigenaren adviseren m.b.t. het isoleren van de woningen.



CBDO en duurzaamheid

Maatregelen en opvolging: focus blijft op een onvergetelijke vakantie ervaring voor onze gasten, daarom nagenoeg geen sluiting van faciliteiten met uitzondering van Juliana's in winterperiode.

- Zwembadwater temperatuur 28 graden en luchttemperatuur 30 graden
- Kinderbad/Whirlpool 30 graden
- Temperatuur aanpassing ruimtes centrumgebouw
- Thermostaat woningen aanpassingen naar 12-22 graden
- CV woningen water temperatuur naar 60 graden
- Cv-ketels woningen op eco stand in plaats comfortstand

CBDO en duurzaamheid

Zonnepanelen:

Conform de brief van de directie d.d. 1 November 2021 herhalen wij hierbij het dringende advies;

Geen zonnepanelen (laten) plaatsen!

Het Ooghduyne stroomnetwerk (eigendom Liander) is niet geschikt voor extra stroomopwekking/terug levering; gebeurt dit wel dan zal dit tot storingen leiden!



CPRO en duurzaamheid

Energie-inkoop

Tot 1-1-2023 heeft Ooghduyne een vast laag tarief voor gas kunnen afsluiten voor centrumvoorzieningen.

Ooghduyne wacht het meest gunstige moment af om het tarief vanaf 1-1-2023 vast te leggen.

Dit kan zowel via Landal-inkoop als ook via grote energieleverancier.

Op dit moment tarief vastleggen betekent X factor 10.

Verantwoordelijkheid GBRO versus eigenaren

GBRO heeft een toezichthoudende verantwoordelijkheid voor een optimaal rendement van de woningen en kan/zal hooguit adviseren met betrekking tot verduurzamen.

Eigenaren zijn volledig verantwoordelijk voor de verduurzaming van hun woning.

CRBO en duurzaamheid

- > 310 zonnepanelen en zonneboilers bij ons centrumgebouw
- > ECO green box in verhuurende woningen
- > 6 punten op het park voor afvalscheiding
- > Electrische auto's technische dienst
- > Solar straatverlichting
- > 12 Laadpunten voor elektrische auto's
- > Duurzaam vervangingsbeleid met Hovenier
- > Gouden Greenkey Certificering

Parkkosten

- > Het reguliere parkonderhoud en GBRO dienstverlening is in 2022 volledig uitgevoerd.
- > *Verwacht tekort* : **€ 50.000,=**
- > Dit tekort wordt structureel verwacht en doorbelast in parkkosten 2023
- > Vanzelfsprekend wordt dit onderbouwd met definitieve cijfers en accountant verklaring

Parkkosten en groot onderhoud

> Overschrijding parkkosten:

1. Parkonderhoud

- ✓ Hogere kosten voor de uitvoering van het reguliere parkonderhoud

2. Dienstverlening

- ✓ Hogere loonkosten GBRO voor uitgevoerde dienstverlening
- ✓ Hogere energie kosten voor gedeeltelijke bijdrage centrumgebouw

Verantwoording groot onderhoud 2022

Omschrijving	€ in 2022
Opgebouwde reserve 31/12/2021	€ 254.657,=
Dotaties 2022	€ 75.547,=
Onttrekkingen tot oktober 2022	€ 56.521,=
Nog geplande uitgaven 2022	€ 80.000,=
Verwachte reserve 31/12/2022	€ 193.683,=

Detentie groot onderhoud



Detentie groot onderhoud



Detentie groot onderhoud



Detentie groot onderhoud



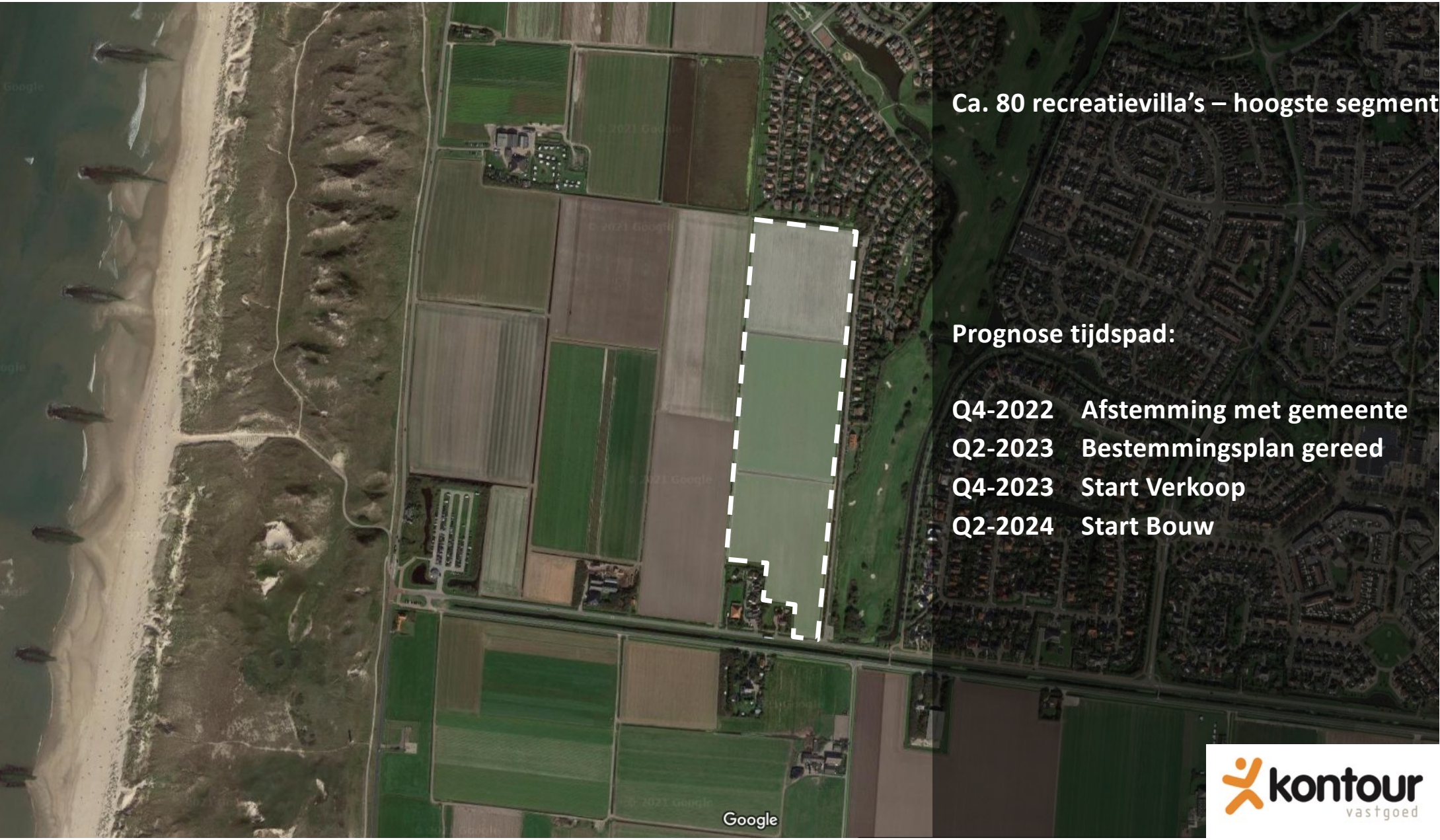
Detentie groot onderhoud



Status nieuwbouw projecten







Ca. 80 recreatievilla's – hoogste segment

Prognose tijdspad:

Q4-2022	Afstemming met gemeente
Q2-2023	Bestemmingsplan gereed
Q4-2023	Start Verkoop
Q2-2024	Start Bouw

Project B- 120 Woningen – Noorderduyn B.V. (samenwerking La

Op een gebied ten noorden van Ooghduyne wordt zoals vorig jaar vermeldt een recreatiewoningen plan van ca. 120 woningen gepland.

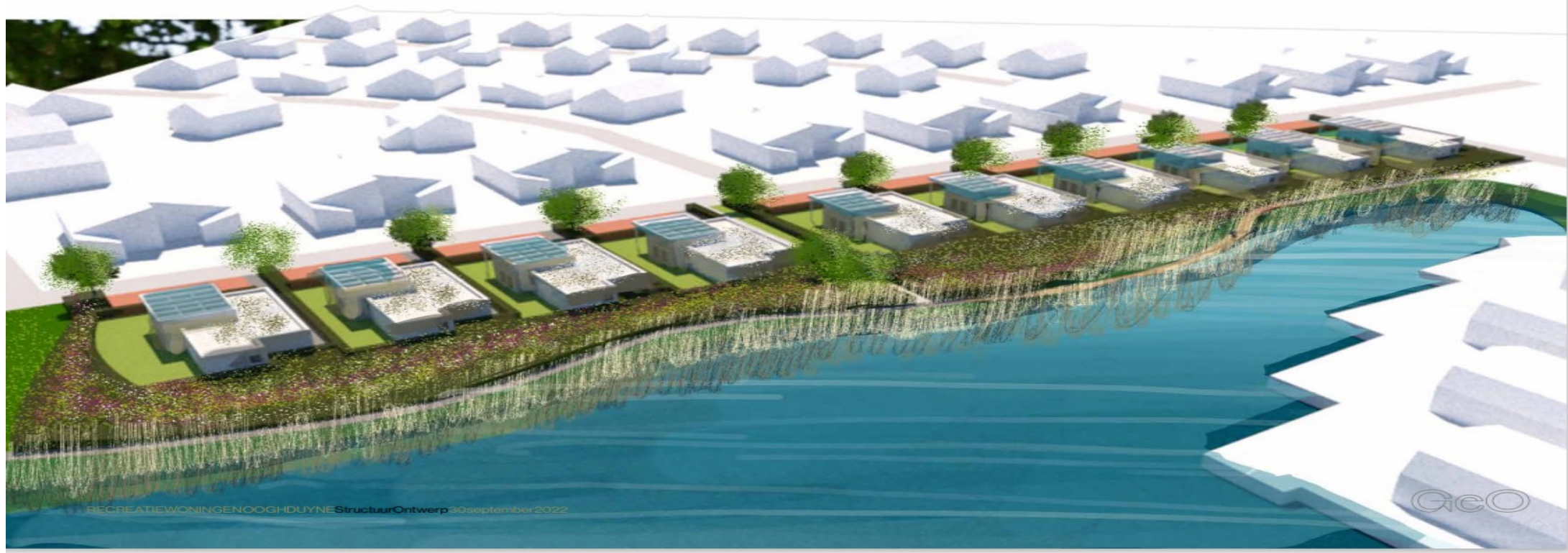
- Dit neemt meer tijd dan vorig jaar voorzien.
- Ontwikkeling is wel in gang gezet en aan nieuw bestemmingplan wordt gewerkt.
- Gemeente en provincie hebben zicht positief uitgelaten over het voornemen.
- Nog diverse hindernissen: o.a. waterhuishouding en stikstofproblematiek.

Project B- 120 Woningen – Noorderduyn B.V. (samenwerking La

- Het plan zal worden opgezet met grotendeels 4-persoons, 6-persoons en enkele grotere (8-12-22 persoons)woningen.
- De woningen zullen te zijner tijd aan particulieren (beleggers) worden verkocht, die een verhuurverplichting (70%) krijgen.
- De woningen moeten gas-loos en zeer duurzaam worden uitgevoerd.
- Er wordt in het plan veel water gegraven; met de uitkomende grond en zand wordt een duinlandschap gevormd.
- Nogmaals de toezegging dat er een informatiebulletin voor de certificaathouders en de eigenaren wordt verstrekt, zodra dit mogelijk is.

Project C Tennisbaan

Beeldkwaliteit schetsimpressie



Perk specifieke informatie

- Samenwerking met Golfclub Ooghduyne geïntensiveerd en verloopt positief.
- Green key certificering 2022: Gouden certificering
- Uitwerking van renovatie plan Juliana's is opgesteld, afhankelijk van ontwikkelingen parkuitbreiding.
- Aanstaaende vertrek Laura Solle, introductie Jasper Oud.

Vragen en/of opmerkingen?

Bedankt voor uw aandacht!!





Certificaten en gerelateerde zaken



CHV 12-11-2022

SAKO

Certificaatvormen

Intrinsieke waarde/realistische
prijsbepaling

Participatieregister

Toekomst

Website



Intro certificaten & vermogensrechten



CHV 12-11-2022

SAKO

- A- certificaat = vermogensrecht met woning
- B- certificaat = vermogensrecht zonder woning
- C- certificaat = woning (alleen stemrecht)
- A&B certificaten:
 - fluctuaties in waarde
 - mogelijkheid dividend



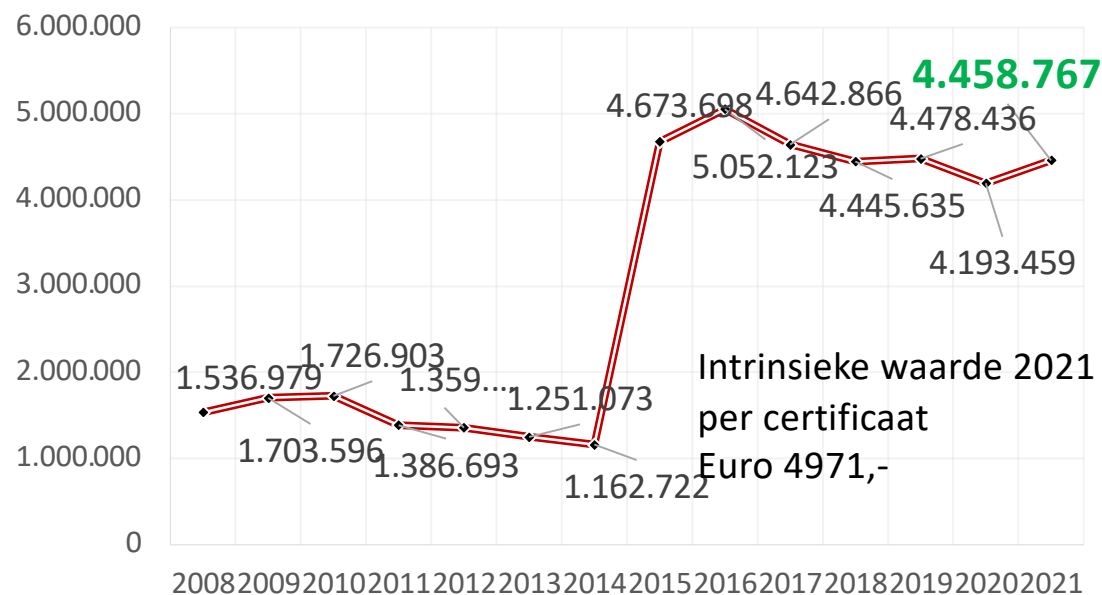
Intrinsieke waarde certificaten



CHV 12-11-2022

SAKO

INTRINSIEKE WAARDE VERMOGEN IN €





Status realistische prijsbepaling



CHV 12-11-2022

SAKO

Bevindingen, o.a.:

Diverse waardebeoordelingen

Knelpunten diverse aard



Doelstelling structuur certificaten



OOGHDUYNE

CHV 12-11-2022

SAKO

Financiering/overname park 2005

Stemrecht woningeigenaren

Betrokkenheid certificaathouders

Aankoop certificaten nieuwbouw



financiering



CHV 12-11-2022

SAKO

Financiering/overname park 2005

- hoofddoelstelling

- gerealiseerd



Stemrecht/ vertegenwoordiging



OOGHDIJNE

CHV 12-11-2022

SAKO

Stemrecht woningeigenaren

- neven doelstelling

- stemrecht

- mogelijkheid toetreden tot bestuur



CHV 12-11-2022

SAKO

Betrokkenheid A certificaathouders

- neven doelstelling

- financieel/generiek

- nu meer B dan A certificaathouders



Nieuwbouw/uitgifte certificaten



OOGHDIJNE

CHV 12-11-2022

SAKO

Verplichte aankoop bij nieuwbouw

- neven doelstelling

- cash

- weerstand projectontwikkelaars



Nieuwbouw/uitgifte certificaten



OOGHDIJNE

CHV 12-11-2022

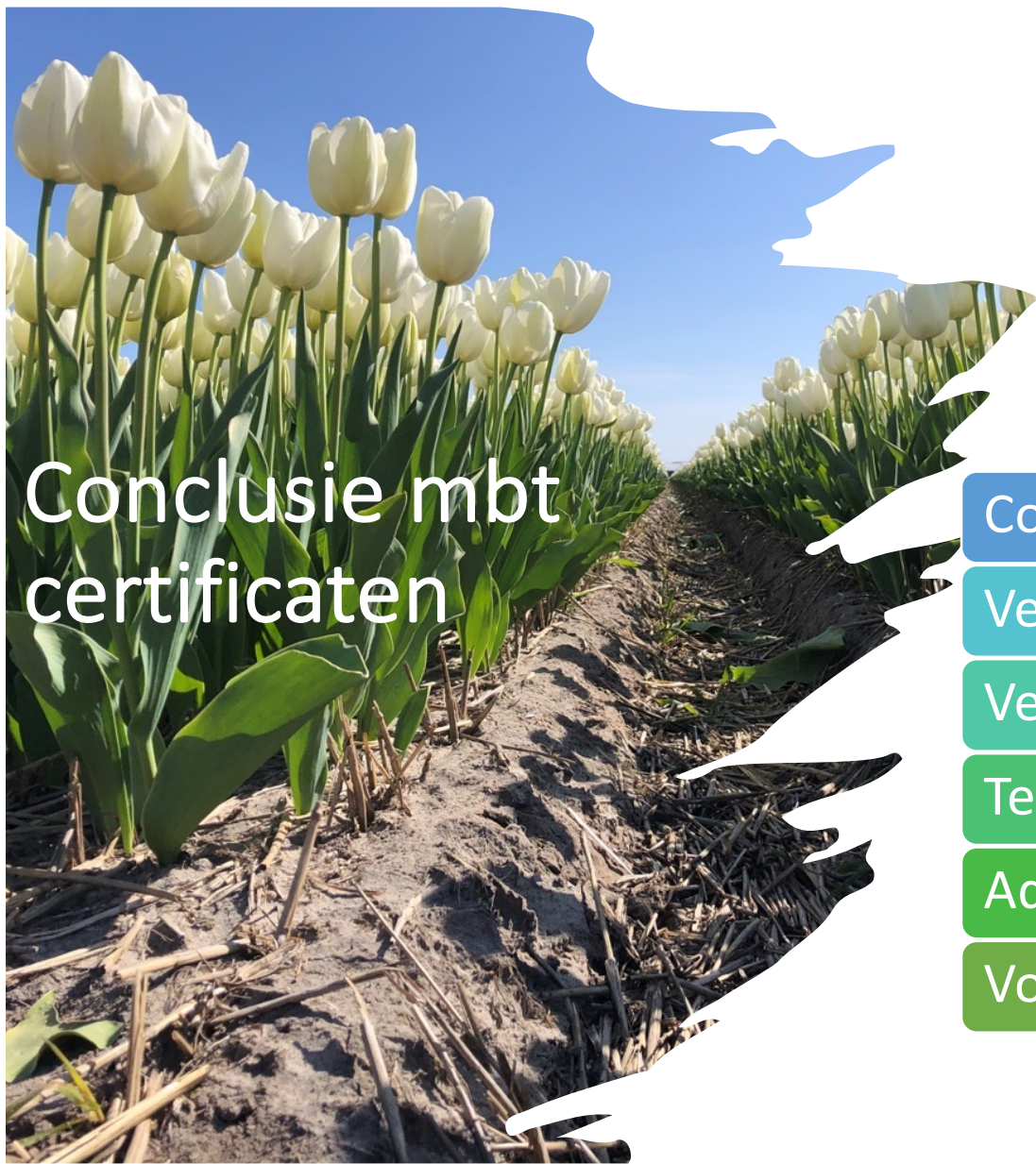
SAKO

Financiering/overname park 2005 ☒

Stemrecht woningeigenaren ☒

Betrokkenheid certificaathouders ☐

Aankoop certificaten nieuwbouw ☐



Conclusie mbt certificaten



OOGHDIJNE

CHV 12-11-2022

SAKO

Complex

Verschillende waardebeoordelingen

Verschillende condities

Terugkoopregeling

Administratieve last

Voldoet opzet voor deze organisatie?



Alternatief/hoe verder



OOGHDIJNE

CHV 12-11-2022

SAKO

Verschillende waarden niet hanteren

Participatiereglement: hele nieuwe opzet?

Oude reglement: tot nader order van kracht

voorstel in 2023 voor effectief passend beleid

Heldere communicatie gehele traject

website



CHV 12-11-2022

SAKO

Account activeren

Check Secretaris SAKO

Dan vrijgave van account

Koppeling met evt certificaten

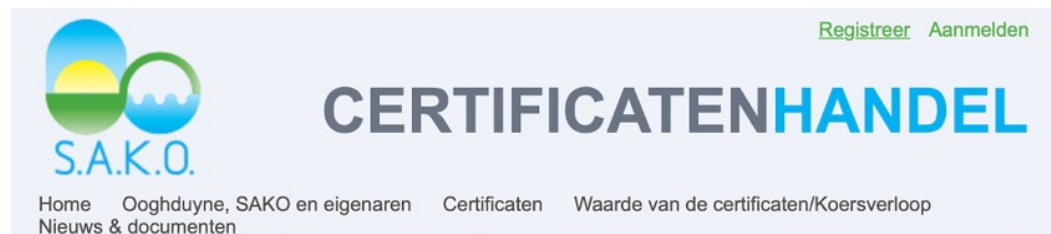
Certificaten in verkoop

Notulen en grafieken en nieuws komen m.i.v. deze periode op de site

Actueel account is dus van belang

Wijzigingen in NAW gegevens zijn zelf te maken in systeem.

Handleiding website



Adres:

<https://ooghduynecertificaten.nl>

Registeren, aanmelden, inloggen, documenten inzien,
NAW gegevens aanvullen

Info: secretaris@ooghduynecertificaten.nl

Registratie en aanmelding

E-mail adres certificaathouder invullen en
wachtwoord bedenken



[Registreer](#) [Aanmelden](#)

 **CERTIFICATEN****HANDEL**

[Home](#) [Ooghduyne, SAKO en eigenaren](#) [Certificaten](#) [Waarde van de certificaten/Koersverloop](#)
[Nieuws & documenten](#)



Registreer

E-mailadres

Wachtwoord

Wachtwoord herhalen

☐ Ik ben een mens 
Privacy - Voorwaarden

[Registreer](#)

Registratie en aanmelding

Afbeeldingen kiezen



The screenshot displays the S.A.K.O. CERTIFICATENHANDEL website interface. At the top, the logo features a stylized sun and water with the text "S.A.K.O." below it. To the right of the logo are links for "Registreer" and "Aanmelden". The main header reads "CERTIFICATENHANDEL". Below this, a navigation bar includes links for "Home", "Ooghduyne, SAKO en eigenaren", "Certificaten", and "Waarde van de certificaten/Koersverloop". A section titled "Nieuws & documenten" is also present. The main content area has a blue background with a large graphic of a magnifying glass over a document labeled "CERTIFICATEN ZOEKEN". To the right, a sidebar titled "Regis" contains a list of items with checkboxes and a "Regi" button. The central part of the page shows a grid of images of octopuses and jellyfish. A text box above the grid instructs users to "Klik op elke afbeelding met een octopus" and "Als er geen is, klikt u op Overslaan".

Registreer Aanmelden

CERTIFICATENHANDEL

Home Ooghduyne, SAKO en eigenaren Certificaten Waarde van de certificaten/Koersverloop
Nieuws & documenten

CERTIFICATEN ZOEKEN

Regis

Klik op elke afbeelding met een octopus

Als er geen is, klikt u op Overslaan

Registratie en aanmelding

registreren



The screenshot shows a web browser window with the title 'Schermafbeelding 2022-1...'. The website is 'CERTIFICATENHANDEL' by S.A.K.O. The header includes a logo with a sun and water, the text 'S.A.K.O.', and navigation links: 'Home', 'Ooghduyne, SAKO en eigenaren', 'Certificaten', 'Waarde van de certificaten/Koersverloop', and 'Nieuws & documenten'. In the top right corner, there are links for 'Registreer' and 'Aanmelden'. The main content area has a blue background. On the left, there is a graphic of a document with the word 'ZOEKEN' (SEARCH) and a magnifying glass. On the right, there is a registration form titled 'Registreer' with the following fields: an email address field containing 'uwmailadres@provider.nl', two password fields represented by dots, a checkbox labeled 'Ik ben een mens' (I am a human) with a green checkmark, and an hCaptcha logo with links for 'Privacy' and 'Voorwaarden'. A 'Registreer' button is at the bottom of the form.

Schermafbeelding 2022-1... Zoek

Registreer Aanmelden

CERTIFICATENHANDEL

Home Ooghduyne, SAKO en eigenaren Certificaten Waarde van de certificaten/Koersverloop
Nieuws & documenten

Registreer

uwmailadres@provider.nl

.....

.....








☒ Ik ben een mens  hCaptcha
Privacy - Voorwaarden

Registreer




Registratie en aanmelding




Verificatie door secretaris

Beantwoord ... Doorsturen Verwijder Verplaats Afdrukken Markeren Meer

Er is een nieuw account aangemaakt op ooghduynecertificaten.nl



Afzender	Website S.A.K.O. Certificatenhandel 
Ontvanger	secretaris@ooghduynecertificaten.nl 
Antwoord-aan	secretaris@ooghduynecertificaten.nl 
Datum	Vandaag 11:48
Prioriteit	Normaal

Het e-mailadres van het account is: simonejanssen@planet.nl




Registratie en aanmelding

Verificatie door secretaris


- Secretaris vraagt systeembeheer account vrij te geven bij akkoord
- Informeert certificaathouder
- Account is gereed voor gebruik

Registratie en aanmelding


Aanmelden, na bevestiging door secretaris



[Registreer](#) [Aanmelden](#)

 **CERTIFICATEN****HANDEL**

[Home](#) [Ooghduyne, SAKO en eigenaren](#) [Certificaten](#) [Waarde van de certificaten/Koersverloop](#)
[Nieuws & documenten](#)



Aanmelden

[Wachtwoord vergeten?](#)

Registratie en aanmelding

Nieuw wachtwoord aanvragen indien nodig



 [Registreer](#) [Aanmelden](#)

CERTIFICATENHANDEL

[Home](#) [Ooghduyne, SAKO en eigenaren](#) [Certificaten](#) [Waarde van de certificaten/Koersverloop](#)
[Nieuws & documenten](#)



Wachtwoord vergeten

Dit veld is verplicht.

☒ Ik ben een mens 
Privacy - Voorwaarden

Verzoek valideren



Registratie en aanmelding

Alleen als het account bekend en geverifieerd is, ontvangt certificaathouder een link uit het systeem om een nieuw wachtwoord aan te maken.

In andere gevallen is de registratieprocedure waarschijnlijk niet geheel of onjuist verlopen. Svp dan alsnog juist registreren.

Vragen bij secretaris mag altijd, kan echter niet altijd hulp bieden.



Registratie en aanmelding

Nieuw wachtwoord instellen



Registreren Aanmelden

 **CERTIFICATEN**HANDEL

Home Ooghduyne, SAKO en eigenaren Certificaten Waarde van de certificaten/Koersverloop
Nieuws & documenten



Nieuw wachtwoord instellen

☒ Ik ben een mens  hCaptcha
Privacy - Voorwaarden

Persoonlijke gegevens aanvullen

Completeren eigen gegevens

Welkom Mw. Koper
[Mijn gegevens](#) [Afmelden](#)

CERTIFICATENHANDEL

[Home](#) [Ooghduyne, SAKO en eigenaren](#) [Certificaten](#) [Mijn certificaten](#)
[Waarde van de certificaten/Koersverloop](#) [Nieuws & documenten](#)

MIJN PERSOONLIJKE GEGEVENS

Op deze pagina worden uw gegevens gevraagd. Deze gegevens dienen voor SAKO als basis voor het registreren van de certificaten. Daarnaast heeft u de gegevens nodig als u certificaten wilt aan of verkopen. Tenslotte heeft SAKO uw bankrekening nodig om evt als dat mag dividend uit te betalen.

Door onderstaande gegevens in te vullen, geeft u toestemming aan SAKO om de gegevens voor die doeleinden te gebruiken en bent u tevens akkoord dat uw contactgegevens op de website zichtbaar voor kopers worden gepubliceerd op het moment dat u uw evt certificaten ter verkoop aanbiedt.

U bent zelf verantwoordelijk de informatie op deze pagina actueel te houden.

Wijzigen

Naam

Mw. Koper

Straat

zijweg 2

Documenten bekijken

Notulen en agenda's



Registreer Aanmelden

 **CERTIFICATEN**HANDEL

Home Ooghduyne, SAKO en eigenaren Certificaten Waarde van de certificaten/Koersverloop
Nieuws & documenten

DOCUMENTEN

Agenda CHV

- [Tagesordnung ZIV 221112 final.pdf](#)
- [agenda CHV 221112 final.pdf](#)

Notulen CHV

- [211113 vastgestelde notulen dui final.pdf](#)
- [211113 vastgestelde notulen ned final.pdf](#)

Ooghduyne Certificaten 2022



CHV 12-11-2022

SAKO

RONDVRAAG

EINDE VERGADERING



CHV 12-11-2022

SAKO

AFSCHIEDSRECEPTIE JAN HERMSEN