

**Notulen Vergadering van Certificaathouders
Stichting Administratiekantoor Ooghduyne (SAKO)
d.d. 5 april 2014 te Julianadorp aan Zee**

Aanwezig namens SAKO:	De heer H. Kooijman, voorzitter De heer J. Hermsen, penningmeester De heer W. Oort, secretaris
Aanwezige certificaathouders:	75 certificaathouders aanwezig of vertegenwoordigd
Aanwezig namens park:	De heer A. Peulen, parkmanager Mevrouw E. Uijl, F&B manager
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. De agendapunten worden aan de hand van een presentatie toegelicht, de hand-out van de presentatie wordt aan de notulen toegevoegd.

De heer Kooijman meldt dat hij bijna één jaar voorzitter van SAKO is. Afgelopen jaar heeft hij meegedraaid met de overige SAKO-bestuurders en is aangeschoven bij de MT-overleggen en heeft daar veel van geleerd. De voorzitter had graag de boodschap gebracht dat over 2013 dividend kon worden uitgekeerd, maar dat is helaas niet het geval. Desondanks ziet de voorzitter de toekomst positief tegemoet.

2. Mededelingen en ingekomen post

De heer Oort meldt dat er wel ingekomen post is, maar dit betreft voornamelijk correspondentie met de gemeente. Ook is van individuele eigenaren post ontvangen, zij krijgen individueel antwoord.

3. Notulen certificaathoudersvergadering d.d. 20 april 2013

De notulen zijn ongewijzigd en met dank aan de notulist vastgesteld.

4. Geconsolideerd resultaat 2013

De voorzitter geeft een toelichting op de geconsolideerde resultaten over 2013, zie sheet 3 van de presentatie. Het jaar 2013 is afgesloten met een verlies van € 108.470,-.

De heer Evers vraagt of ook een accountantsverklaring wordt afgegeven.
De voorzitter antwoordt bevestigend.

De heer Evers verzoekt voortaan een vergelijk met voorgaande jaren en de begroting naast de jaarcijfers te presenteren. Voorts merkt de heer Evers op dat hij geen aansluiting kan vinden tussen de enkelvoudige realisaties en de geconsolideerde realisatie en ontvangt daar graag een toelichting op. De heer Hermsen zegt toe dat voortaan een vergelijk met voorgaande jaren en de begroting aan de cijfers worden toegevoegd.

De voorzitter zegt toe na afloop van de vergadering de aansluiting tussen de enkelvoudige realisaties en de geconsolideerde realisatie aan de heer Evers toe te lichten.

Mevrouw Ploeg vraagt of in 2013 grondstukken zijn verkocht.

De heer Hermsen antwoordt dat enkele stukken grond zijn verkocht, deze verkoop is verwerkt bij Ooghduyne Vastgoed.

De heer Woolthuis geeft aan reeds eerder om een uitgebreide toelichting op de diverse onderdelen gevraagd te hebben, hij verzoekt hier nogmaals dringend om.

De heer Hermsen geeft aan dat de jaarcijfers recent zijn ontvangen van de accountant, als deze zijn ondertekend worden de cijfers op de eigenarensite geplaatst en zijn deze voor een ieder inzichtelijk.

Volgens de heer Ploeg zijn de cijfers niet voor iedereen inzichtelijk zijn op de site.

De heer Hermsen zegt toe dat nagekeken wordt of iedereen toegang heeft tot de Landal eigenarensite.

5. Eigen vermogen Beheermaatschappij Ooghduyne BV 2013

De voorzitter geeft een toelichting op de waarde van het vermogen, zie sheet 4 van de presentatie.

6. Intrinsieke waarde van een certificaat

De voorzitter deelt mee dat de intrinsieke waarde van een certificaat op dit moment € 1.394,- is, zie sheet 5 van de presentatie.

7. Behaald rendement op certificaten

De voorzitter geeft een toelichting op het rendement voor certificaathouders, zie sheet 6 van de presentatie.

De heer Van der Mersch vraagt of de certificaathouders bericht kunnen ontvangen over de intrinsieke waarde van een certificaat ten behoeve van opgave aan de Belastingdienst.

De voorzitter geeft aan dat de waarde per 1 januari moet worden opgegeven, dat is de waarde van het vorige jaar en deze is uit de notulen van de CHV te halen.

Mevrouw Veldkamp meldt dat destijds is gezegd dat de nominale waarde moet worden opgegeven. De voorzitter antwoordt dat dit klopt.

8. Dividendverklaring over het jaar 2013

De jaarcijfers 2013 zijn in maart met de accountant besproken. De dividendtoets wijst uit dat over 2013 helaas geen dividend uitgekeerd mag worden.

9. Certificatenhandel

De heer Oort deelt mee dat conform toezegging de website www.ooghduynecertificaten.nl sinds 1 juli 2013 in de lucht is. Veel certificaathouders hebben inmiddels een inlogcode opgevraagd en gekregen; certificaathouders die nog geen inlogcode hebben, kunnen die bij hem opvragen.

Voorts deelt de heer Oort mee dat artikel 4 van het participatiereglement inzake de verhandelbaarheid van certificaten met de volgende bepalingen wordt aangevuld:

- Eigenaren die certificaten gelijktijdig met een pand verkopen dienen dit te melden bij de secretaris.
- In geval van overlijden van certificaathouders dienen nabestaanden de secretaris een verklaring van erfrecht te zenden zodat die de legitieme rechten kan controleren.
- Indien een zaakwaarnemer wordt aangewezen dient een door certificaathouder en zaakwaarnemer getekend document met kopieën van een identiteitsbewijs aan de secretaris beschikbaar gesteld te worden.

Het aangepaste participatiereglement zal op de website worden geplaatst.

Vervolgens meldt de heer Oort dat in totaal 897 certificaten zijn uitgegeven:

- 151 A-certificaathouders hebben gezamenlijk 779 certificaten
- 63 B-certificaathouders hebben gezamenlijk 118 certificaten.

Er staan op dit moment 70 certificaten te koop, in 2013 hebben geen transacties plaatsgevonden.

De heer Evers vraagt hoeveel nieuwe certificaten te koop zijn.

De voorzitter antwoordt dat op dit moment geen nieuwe certificaten worden uitgegeven. Als de nieuwbouw van start gaat, worden wel nieuwe certificaten uitgegeven.

De heer Hermesen vult aan dat met HGR is afgesproken dat per nieuwe woning één certificaat wordt uitgegeven.

De heer Ploeg meldt dat op de website enkele certificaten te koop worden aangeboden.

Gevraagd wordt waarom die certificaten niet worden verkocht, de intrinsieke waarde is immers hoger dan de verkoopprijs.

De voorzitter geeft aan hier geen verklaring voor te hebben, wellicht speelt mee dat momenteel geen dividend wordt uitgekeerd.

De heer Van der Mersch vraagt of er nog vorderingen op de golfbaan open staan.

De voorzitter antwoordt dat dit het geval is maar dat wel wordt voldaan aan de verplichtingen.

10. Rondvraag en afsluiting

De voorzitter bedankt een ieder voor de aandacht en sluit de vergadering.

Besluiten- en actielijst CHV Stichting Administratiekantoor Ooghduyne d.d. 5 april 2014

Besluiten

1. De notulen van de CHV d.d. 20 april 2013 zijn vastgesteld.
2. Over 2013 wordt geen dividend uitgekeerd.

Acties

Omschrijving

1. De hand-out van de presentatie op de eigenarensite plaatsen.
2. Aan de jaarcijfers worden voortaan een vergelijk met voorgaande jaren en de begroting toegevoegd.
3. Nagaan of alle certificaathouders toegang tot de Landal eigenarensite hebben.
4. Aangepast participatiereglement op de website plaatsen.

Door wie

Landal

SAKO

SAKO

SAKO