



Conceptverslag 38^e vergadering van aandeelhouders/certificaathouders van Stadsherstel Den Haag en Omgeving N.V. en Stadsherstel Den Haag en Omgeving N.V. II

Datum 03 juni 2015
Plaats Twynstra Gudde Adviseurs en Managers, Herengracht 9, te Den Haag
Tijdstip 16.00 uur

Aanwezig Certificaathouders Stadsherstel Den Haag
Commissarissen Stadsherstel Den Haag namens de Raad van Commissarissen
Directie Stadsherstel Den Haag

- Onderwerp**
- 01 Opening**
- 01.1 De President-commissaris, drs. I. Esman RBA, opent de vergadering en heet een ieder welkom op deze 38^e Algemene Vergadering van Stadsherstel Den Haag en Omgeving.
IE stelt vast dat de oproeping tot de vergadering is geschied in overeenstemming met artikel 19 van de statuten van de vennootschap.
- 01.2 IE meldt dat ten aanzien van de agendapunten 5, 6, 7 en 8 overeenkomstig de statuten eventueel gestemd kan worden. Certificaathouders hebben daar toe de mogelijkheid door gebruikmaking van het formulier ‘stemprocedure’ zoals deze bij de uitnodiging voor de vergadering is meegezonden.
- 02 Mededelingen**
- 02.1 Dit jaar vindt de vergadering plaats in het kantoorgebouw van Twynstra Gudde Adviseurs en Managers aan de Herengracht te Den Haag. Twynstra Gudde is een onafhankelijk en toonaangevend organisatieadviesbureau.
- 02.2 Zowel voor de gastvrijheid als voor de borrel wil de heer Ido Esman zijn dank uitspreken richting Marco van Lente van Twynstra Gudde Adviseurs en Managers.
- 03 Notulen 37^e jaarlijkse Algemene Vergadering d.d. 18-06-2014**
- 03.1 De notulen van de algemene vergadering van 18 juni 2014 staan op de website van Stadsherstel.
- 03.2 De heer Esman geeft aan dat er tijdens de vergadering gelegenheid is tot het stellen van vragen of het maken van op- of aanmerkingen ten aanzien van de notulen.
- 03.2.1 Aangezien er geen op- of aanmerkingen zijn, worden de notulen van de 37^e Algemene vergadering van Certificaathouders vastgesteld.
- 04 Bespreking jaarverslag en jaarrekening 2014**
- 04.1 De heer Esman geeft het woord aan de heer Ferf Jentink die aan de hand van een PowerPoint presentatie kort verslag doet van het jaar 2014, de kerncijfers over dat jaar toelicht en vervolgens een vooruitblik werpt op het jaar 2015
Kort verslag van het jaar 2014:
- Aankoop Brandweerkazerne
 - Oplevering Westeinde
 - Oplevering 1^e woningen Korte Beestenmarkt
 - Onderhoudswerkzaamheden
 - Taxatie gehele portefeuille
 - Hoge mutatiegraad

- Introductie AO/IC
- Statutenwijziging
- Nieuwe accountant
- Nieuwe Beheerder

Kerncijfers:	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Waarde onroerende goed	26.812,891	25.384,430
Aandelen kapitaal	15.894.794	15.855,280
Resultaat	649.696,00	415.234,00
Huuropbrengst	2.122,681,00	2.142,152
Exploitatiekosten	552536,00	524.234,00
Aantal verhuureenheden	199	194
Aantal Fte's	2,9	2,9
Rentabiliteit	4,1	2,6
Bruto Rendement	7,9	8,4
Rendement na aftrek exploitatie kosten	6,4	5,9

Vooruitblik 2015:

- Oplevering Korte Beestenmarkt
- Start herbestemming Brandweerkazerne
- Uitbreiding aankoop Brandweerkazerne
- Verbouwing en verhuur Julianakerk
- Strategisch Plan
- Mogelijk aankoop Teniersstraat

4.2 Naar aanleiding van de presentatie van de heer Ferf Jentink zijn de volgende gesteld:

- Hoe gaat Stadsherstel om met de beveiliging van de Julianakerk?
De heer Ferf Jentink meldt dat er camerabeveiliging aanwezig is in de Julianakerk.
- Wordt er alcohol geschonken in de Julianakerk?
Nee.
- Wordt de verhuurdersheffing doorberekend naar de huurders?
De verhuurdersheffing wordt niet doorberekend aan de huurders. Wel is gelijktijdig met de verhuurdersheffing de inkomensafhankelijke huurverhoging geïntroduceerd.
- Worden er ketels vervangen?
Ja, Stadsherstel vervangt ketels conform de meerjarenonderhoudsplanning die zij heeft opgesteld.
- Kan Stadsherstel de volgende jaarvergadering toelichten hoe wordt omgegaan met duurzaamheid.
De heer Ferf Jentink meldt dat dit zeker mogelijk is en zal hier de volgende vergadering aandacht aan besteden.

05 Vaststellen jaarrekening 2014

05.1 De aanwezigen hebben geen op- of aanmerkingen op de jaarrekening 2014 en deze wordt per acclamatie goedgekeurd en vastgesteld.

05.2 De heer Esman meldt dat op bladzijde 42-43 van het jaarverslag de controleverklaring van de accountant staat afgedrukt.

- 06** **Voorstel dividend 2014**
- 06.1 De Raad van Commissarissen heeft in het preadvies, zoals afgedrukt op bladzijde 7 van het jaarverslag, het volgende voorstel gedaan ten aanzien van het dividend over het jaar 2013:
- Dividenduitkering over het jaar 2014 van 3 % in contanten;
 - Mogelijkheid tot omzetting in stockdividend tegen een percentage van 3,5%.
- 6.2 Voorafgaand aan het vaststellen van het dividend is de volgende vraag gesteld;
- Kan Stadsherstel een prognose doen voor het dividend voor de komende 5 jaar?
- De heer Esman meldt dat dit niet mogelijk is. Het uitgangspunt is wel dat Stadsherstel altijd prudent zal zijn met het dividendbeleid, dat wil zeggen dat Stadsherstel niet meer dividend uitkeert dan ontvangt.
- 06.3 Op verzoek van de heer Esman wordt het dividendvoorstel per acclamatie goedgekeurd en vastgesteld.
- 07** **Decharge Directie**
- 07.1 Desgevraagd wordt per acclamatie de directie decharge verleend.
- 08** **Decharge Raad van Commissarissen**
- 08.1 Desgevraagd wordt per acclamatie de Raad van Commissarissen decharge verleend.
- 9** **Rondvraag**
- 9..1 De voorzitter stelt vast dat geen van de aanwezigen gebruikt maakt van de rondvraag.
- 10** **Sluiting**
- 10.1 De President-commissaris bedankt de aanwezigen en sluit de vergadering