

Verslag Bestuursvergadering Stichting Werk Raalte

6 februari 2019

Aanwezig :

1. Opening en vaststelling agenda

opent de vergadering en de agenda wordt vastgesteld.

2. Verslag 31 januari 2019

Punt 6 de aanpassingen van het pand graag wijzigen naar aan het pand.

Met deze wijziging is het verslag vastgesteld.

3. Reactie Stichting naar aanleiding van risicoanalyse

- Punt 1 kosten en opbrengsten: de situatie 2019 is helder. Graag de volgende jaren ook toelichten. Blokje meerjarenperspectief toevoegen.
- Punt 2 huur: conclusie klopt, er is sprake van een tegenvaller ten opzichte van de businesscase.
- Punt 3 Software: kosten naar de exploitatie brengen (zijn nu immers voorzien). Tekst aanpassen, we brengen de post nu naar de exploitatie, waardoor de post onvoorzien lager wordt en dat heft elkaar op.
- Punt 4 overhead taken: formulering aanpassen: ook als er niet sprake zou zijn van uitvoering beschut in eigen beheer, dan nog zou er een verantwoordelijk manager SW moeten zijn. We kijken naar de extra kosten.
- Punt 5 Voormannen: betreft een meevaller en is daarmee akkoord.
- Punt 6 Personeel in dienst van : het is belangrijk op beleidsniveau in te regelen dat wetwijzigingen worden gevolgd en dat tijdig kan anticiperen op wijzigingen. Ook graag tabel lange termijnperspectief toevoegen.
- Punt 7 kwetsbaarheid: in het verleden is gebleken dat uitval medewerkers goed opgevangen kan worden. Dit is een sterk argument. Misschien verstandig om met partners (?) een back-up te kunnen bieden. Graag aanvullen met onderzoek naar passende partners als tegenmaatregel
- Punt 8 Samenhang met brede doelgroepen: wij erkennen het probleem van de aanzuigende werking, daarom nemen wij ook passende maatregelen.

Conclusie: met risico beperkende maatregelen wordt in de memo een goed antwoord gegeven op de second opinion.

Tot slot: in de inleiding naar het College graag meenemen dat wij de rapportage van erkennen en via deze rapportage extra aandacht schenken aan een aantal zaken en deze incorporeren. Het is goed de genoemde punten mee te nemen in de evaluatie over 2 jaar.

4. Huurcontract Kaagstraat 25

Artikel 1.6 oppervlakte: graag laten aanpassen dat de huurprijs wel wordt aangepast indien de werkelijke m2 afwijken.

Artikel 2.1 algemene bepalingen worden nagestuurd.

Artikel 3.2 duur verlenging opzegging: ■■■ geeft aan dat de verhuurder de verlenging van 3 jaar niet wil wijzigen naar 1 jaar. Ook wil hij de opzegtermijn niet verkorten naar 6 maanden. Na de eerste contractduur van 3 jaar kan jaarlijks worden opgezegd. ■■■ geeft aan dat de tekst dan niet klopt. Graag juridisch expliciet laten checken. Waarom houdt de verhuurder vast aan 3 jaar als er toch een opzegtermijn van 1 jaar is?

Artikel 3.3 beëindiging, verhuurder wil de opzegtermijn niet aanpassen. ■■■ vraagt of dit na de verlenging wel mogelijk is.

Artikel 4.5 aanpassing huur per 1 juli is slechts indexering, geen andere verhogingen.

Artikel 4.8 betalingsverplichting: toeslag is een maandelijks voorschot van o.a. de energiekosten en heffingen. Deze kosten zijn reeds meegenomen in de businesscase.

Artikel 5.1 levering zaken en diensten: indien vaste internetverbinding noodzakelijk blijkt dan zal ■■■ worden gevraagd of zij dit kunnen leveren en met welke doorlooptijd. Indien niet (tijdig) haalbaar dan zal een marktpartij worden gezocht om dit uit te voeren.

Artikel 6.1 zekerheden: garantstelling intern is nog in onderzoek. Indien niet haalbaar dan via de bank.

Artikel 9.1 asbest: jurist adviseert indien het een oud pand is dit artikel er zeker uit te halen. De aansprakelijkheid voor asbest gaat nogal ver, zeker omdat wij werknemers hier willen laten werken.

Artikel 13.2 wijzigingen, aanpassingen: akkoord.

Artikel 14 Indien mogelijk check brandweer vooraf laten uitvoeren.

Artikel 20 werkzaamheden verhuurder: akkoord.

■■■ zal zorgen dat de wijzigingen worden verwerkt in het huurcontract.

5. Rondvraag

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

6. Sluiting

■■■ sluit de vergadering.

Volgend overleg

De eerstvolgende vergadering is woensdag 13 februari 2019.

Openstaande acties

Openstaande acties	Datum afspraak	Verantwoordelijk	Deadline
Follow up afkoopsom ■■■, Aktiepunt laten vervallen?	Oktober 2018	■■■	Volgende vergadering
Follow up onderhandeling ■■■ overname deta's en 0-tarief HGB.	Oktober 2018	■■■	
Aanvraag voorlopig huurcontract Kaagstraat 25 reactie op opmerkingen.	Februari 2019	■■■	Volgende vergadering
Onderzoek aanschaf inventaris productiehal en kantoren.	Oktober 2018	■■■	
Film ■■■ aanvullen en afronden	Oktober 2018	■■■	2 ^e kwartaal 2019
Opstellen reactie risico's beschut in eigen beheer.	Februari 2019	■■■	Volgende vergadering
Aanpassen huurcontract Kaagstraat 25	Februari 2019	■■■	

Aldus vastgesteld in de bestuursvergadering van de ■■■ d.d. 13 februari 2019