

# Verslag Bestuursvergadering Stichting Werk Raalte

31 januari 2019

Aanwezig : [REDACTED]

## 1. Opening en vaststelling agenda

[REDACTED] opent de vergadering en de agenda wordt vastgesteld.

## 2. Mededelingen en ingekomen stukken

Er zijn geen mededelingen en ingekomen stukken.

## 3. Personele zaken

[REDACTED] is gestart ter vervanging van [REDACTED]. Zij is gedetacheerd vanuit [REDACTED] voor 3 dagen per week voor een half jaar. Dekking valt in de exploitatie van [REDACTED].

## 4. Verslag van 19 november 2018

Het verslag is goedgekeurd en vastgesteld.

## 5. Stand van zaken risicobeheersing en Governance

Rapport [REDACTED] geeft aan dat er voor wat betreft het binnenhalen van beschut een aantal risico's zijn met een classificatie "hoog". [REDACTED] is gevraagd een reactie op te stellen hoe deze risico's te beperken. Het verzoek is het concept te delen in een nog te plannen vergadering volgende week. (Graag uiterlijk maandag de stukken aanleveren) De finale vorm van het stuk gaat door naar het College.

Voor wat betreft de Governance zijn er 3 varianten aangegeven vanuit [REDACTED]. Het is nu het doel om de voor- en nadelen verder in kaart te brengen. Bij alle opties zijn [REDACTED] en [REDACTED] niet meer aan zet in het Bestuur.

## 6. Huurovereenkomst Kaagstraat 25

[REDACTED] geeft een toelichting op het contract dat ter ondertekening voor ligt. Het betreft huur van 1400m2 met daglicht, flexibele verhuurder die ook meedenkt in acquisitie van werk, het pand wordt passend gemaakt op onze wensen. De verhuurder zal daarvoor ruim 200.000 euro investeren. Looptijd 3 jaar tegen 70.000 euro. (Wens verhuurder was in eerste instantie 5 jaar).

Het contract is doorgenomen en het volgende is besproken;

- Artikel 1.6 graag een oppervlakte check laten uitvoeren.
- Artikel 2.1 de algemene bepalingen zijn niet bijgevoegd, graag opvragen.
- Artikel 3.2 is het mogelijk de verlenging van 3 jaar te wijzigen naar 1 jaar?
- Artikel 3.3 is het mogelijk de opzegtermijn van 1 jaar te wijzigen naar 6 maanden?
- Artikel 4.5 vraag is of de huurverhogingen slechts de indexering betreft jaarlijks per 1 juli.
- Artikel 4.8 graag uitzoeken waar het bedrag van 1815 euro precies betrekking op heeft.
- Artikel 5.1 diensten: is alles geregeld? Graag onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor vaste internetaansluitingen en wifi.
- Artikel 6.1 intern checken of de garantstelling mogelijk is.

- Artikel 13.2 graag in beeld brengen hoe het pand weer opgeleverd dient te worden na einde huurperiode.
- Artikel 14 is het mogelijk vooraf een brandcheck te laten uitvoeren, zodat de kosten van eventuele aanpassingen voor rekening verhuurder komen?
- Artikel 20 het is niet expliciet duidelijk dat de kosten van de aanpassingen van het pand voor rekening van de verhuurder komen. Graag tekst aanpassen.

█ zal een juridische check laten uitvoeren.

#### 7. Overeenkomst █

Betreft verlenging 4<sup>e</sup> maal. Dit contract is identiek van het 1<sup>e</sup> contract behalve de looptijd is nu aangepast naar een half jaar. Verlenging tot 1 juli 2019 is akkoord op basis van dezelfde uren en de oude afspraken. Ondertekening contract zal plaatsvinden.

#### 8. Rondvraag

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

#### 9. Sluiting

█ sluit de vergadering.

#### Volgend overleg

De eerstvolgende vergadering is woensdag 6 februari om 9.30 uur.

#### 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 <sup>e</sup> kwartaal 2019
Opstellen reactie risico's beschut in eigen beheer.	Februari 2019	█	Volgende vergadering
Juridische check huurcontract laten uitvoeren.	Februari 2019	█	

Aldus vastgesteld in de bestuursvergadering van █ d.d. 6 februari 2019

-----  
 █ (voorzitter)

-----  
 █ (secretaris)