

ANNOTATIE

Algemeen:

Vergadering:	Algemeen Bestuur
Datum vergadering:	5 juli 2018
Agendapunt:	3
Onderwerp:	Voortzetting huurovereenkomst
Datum	22-6-2018

– Ter informatie

Beschrijving:

De ODG huurt sinds 2013 het pand aan de Lloydsweg 17 te Veendam.

Op 31-8-2018 loopt formeel het huur contract af. Vanwege teveel onduidelijkheden over rollen /taken tussen huurder en verhuurder met bijbehorende kosten in de huurcontract is besloten om formeel de huur eerst niet te verlengen in afwachting van de mogelijkheid om met de verhuurder een beter en helderder contract af te sluiten. Met name drie zaken speelden een grote rol in de gesprekken namelijk klimaat, toiletten en wie is verantwoordelijk(en betaalt dus) voor het dak als dat vervangen moet worden.

Na diverse gesprekken heeft de verhuurder uiteindelijk een aanbod gedaan met wat hij bereid is te doen aan klimaat, toiletten en het dak bij een voortzetting van de huur bij 2 jaar, 4 jaar, 5 jaar en 10 jaar. Het aanbod van verlenging voor 4 jaar is het meest gunstige voor de ODG.

Na bespreking is eruit gekomen dat :

–Huurtermijn: we 4 jaar willen verlengen waarbij we in het 3^e jaar aangeven of we daarna nog opnieuw willen verlengen.

–Dak :De verhuurder verantwoordelijk is voor vervanging incl. de kosten van het dak. De ODG betaalt hooguit 2500 euro per keer voor kleine reparaties in het gebouw.

(Voorheen was de ODG 100% verantwoordelijk voor vervanging van het dak)

–Klimaat:

De bestaande installatie wordt of vervangen of up to date gebracht. Indien blijkt dat een zwaardere capaciteit van deze machine niet leidt tot een beter klimaat dan betaalt de verhuurder mee aan de opknappbeurt bestaande toiletten en bouw van extra toiletten met een bedrag van € 15.000 Blijkt (door deskundigen vastgesteld) dat een zwaardere capaciteit wel helpt dan vervalt de verplichting van 15.000 euro omdat de aanschaf van een zwaardere machine meer dan 15.000 kost. Verhuurder en ODG kijken samen naar wat te doen aan schoonmaken van de klimaat leidingen e.d.

–Toiletten:

Worden aangepast zoals voorgesteld door de ODG (opknappen en met 6 uitbreiden) waarbij de ODG

de kosten raamt op 30.000–40.000 euro en deze voor haar rekening neemt onder voorwaarde van wat bij Klimaat staat over de 15.000 euro.

Inmiddels heeft de verhuurder per mail de gemaakte afspraken bevestigd en wachten we op een nieuw huurcontract.

Het MT heeft ingestemd om het huidige huurcontract met 4 jaar te verlengen.

Advies

– Geen.

Vervolgproces		Datum	Ter kennisgeving	Ter besluitvorming
	MT	29-5-2018	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	OR	4-6-2018	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	DB	15-6-2018	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	AB	5-7-2018	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beslispunten

– Geen.

Bijlagen:

- nvt

Beslissing		Opmerking:
(indien van toepassing + invullen na vergadering)	Ingestemd <input type="checkbox"/>	
	Niet ingestemd <input type="checkbox"/>	

