

Notulen Algemeen Bestuur GR NEF

Datum	21-05-2024
Tijd	17:00 - 17:30
Locatie	MS Teams
Voorzitter	R. Kempenaar

1 Opening

De voorzitter opent deze ingelaste AB vergadering.

2 Huisvesting

De heer Knol geeft een toelichting.

In september 2023 heeft het Algemeen Bestuur ingestemd met het voorstel een nieuwe productiehal van circa 1.500 tot 2.000 m² te bouwen naast de huidige nieuwbouwlocatie Hendoweg voor een bedrag van € 4 miljoen. De directie heeft na deze toestemming één en ander verder uitgewerkt.

Gaandeweg het traject is gesproken over het creëren van iets meer ruimte. Er zijn extra wensen opgenomen in de te realiseren nieuwbouw. Dat biedt mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden passend bij de veranderende vraag binnen ons werkveld (jongere, statushouders, inburgeraars, langdurig zieken, etc.). Dit betekent dat het aantal m² wordt verhoogd tot plm. 2.800 m² (2.000 m² begane grond en 800 m² verdiepingsruimte).

De drie aannemers hebben afgelopen vrijdagavond hun prijzen bekend gemaakt. Er ligt dus nu een finale aanbieding. BCN is om dit moment bezig met een vergelijking van de offertes, kijken of alles er in zit wat we hebben gevraagd. De hoofdlijn is dat we bij alle drie aannemers uitkomen rond een bedrag van € 5,1 miljoen.

In eerstgenoemde memo zijn we uitgegaan van circa 1.500-2.000m² bebouwing voor € 4 miljoen, oftewel € 2.000 per m². In de uiteindelijk versie komen we uit op totaal plm. 2.800 m². Uitgaande van dezelfde systematiek zou een prijs van € 5.6 miljoen gerechtvaardigd zijn.

De directie stelt nu dan ook voor een nieuwe productiehal inclusief aanpassingen/meerwerk te bouwen voor € 5.6 miljoen. We willen graag 5 ton ruimte houden om, wanneer er aanpassingen gedaan moeten worden gedurende het traject, dit ook te kunnen doen (overige kosten en onvoorzien).

We hebben ruimte binnen onze liquiditeit om één en ander te kunnen financieren. Op de balans is een bedrag van € 2.9 miljoen gereserveerd voor deze nieuwbouw. Hier zal dit jaar de opbrengst verkoop pand Holwerderweg aan worden toegevoegd. Daarnaast zal een eventueel positief resultaat over 2024/2025 worden toegevoegd aan de balanspost nieuwbouw tot een maximum van € 5.6 miljoen.

De heer De Jong geeft een toelichting op de investeringsberekening en liquiditeitsbegroting.

De beoogde investering is gesplitst in een aandeel bouw en een aandeel installaties. De afschrijvingslast is op basis van de afschrijvingstermijn berekend.

De heer Wielstra vraagt of er nog een afschrijvingslast op de Holwerderweg zit.

De heer De Jong antwoordt dat dit pand volledig is afgeschreven. Exploitatievoordeel van nieuwbouw zal ontstaan vanuit besparing energiekosten.

De heer De Jong geeft een toelichting op de liquiditeitsbegroting tot en met 2030.

Er is alleen gerekend met het saldo Schatkistbankieren. Na aftrek van aflossingen op leningen, onttrekking uit reserves (huisvesting en banenplan) en investering uitbreiding Dokwurk en toevoeging van jaarlijkse afschrijvingen en boekwinst verkoop pand Holwerderweg blijft er nog voldoende voor de bedrijfsvoering staan.

De heer Braaksma merkt op dat we geen hypotheek hebben. Afschrijven is geen aflossing, maar een boekhoudkundige exercitie. Verder vraagt hij of er ook met een restwaarde gerekend is.

Geantwoord wordt dat de afschrijvingen uit de bestemmingsreserves gedekt worden en dat er geen restwaardes gerekend worden. Een hypotheek afsluiten is niet nodig.

De heer Kempenaar is nieuwsgierig naar het energievoordeel van de nieuwbouw.

De heer Knol antwoordt dat de energieprijzen dit jaar gelukkig al gedaald zijn. Het gasverbruik Holwerderweg is aanzienlijk. In 2023 bedroegen de energielasten rond de € 150.000,-.

Het nieuwe pand komt op de huidige aansluiting van de Hendoweg. De opbrengst van de zonnepanelen gaan ons al helpen in de dekking van de energie.

De heer De Vries merkt op dat de liquiditeit goed is. Hij vraagt wat er nodig is om alle mensen in dienst te betalen. De heer De Jong antwoordt dat het begrotingstotaal rond de € 25 miljoen zit. De loonkant wordt echter grotendeels gefinancierd uit rijksbijdrage.

De heer Braaksma deelt mee dat er in ANNO verband gesproken is om 400 miljoen omzet te creëren met de versnelingsagenda. Het zou mooi zijn als de hoofd- en onderaannemers uit de ANNO gemeenten komen.

De heer Knol antwoordt dat Dokwurk ook zoveel mogelijk met lokale aannemers wil werken. Hij zal dit nog aan kaarten bij BCN.

Het AB gaat hierop akkoord met het voorliggende voorstel en stemt daarmee in, in aanvulling op het besluit van 27 september 2023, om een nieuwe productiehal inclusief aanpassingen/meerwerk te bouwen.

3 Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering.

Aldus goedgekeurd en vastgesteld in de vergadering van 1 juli 2024.

Voorzitter,

Secretaris,