

**Jaarverslag Ir. R.R. van der Zee Stichting, Ir. R.R. van der Zee Beheer B.V.,
BVG Ir. van der Zee Wapenveld B.V., BVG Ir. van der Zee Wezep B.V.**

Vergaderingen

2021 was wederom een bijzonder vergaderjaar. Er zijn er 11 reguliere bestuursvergaderingen geweest en 6 vergaderingen met de managers van de bedrijfsverzamelgebouwen. De vergaderingen van januari, februari en maart vonden via Teams plaats. De vergaderingen van 5 mei (april vergadering) en de vergadering van eind mei met de accountant vonden in Hotel Restaurant Dennenheuvel in Epe plaats. De accountant was via een Teams verbinding aanwezig. Sinds juni vergaderen we weer bij de Postkamer in Heerde en worden de vergaderingen voorafgegaan door een maaltijd.

De traditionele Nieuwjaarsbijeenkomst met onze huurders kon helaas in januari vanwege de covid pandemie geen doorgang vinden. De huurders hebben ter vervanging een kaart met attentie ontvangen.

In het kader van de doelstelling van de stichting, een economisch gezond werkgebied door het direct en indirect stimuleren van de werkgelegenheid en de economische vitaliteit, is in alle vergaderingen aandacht besteed aan de drie pijlers binnen de stichting namelijk; huisvesting (de bedrijfsverzamelgebouwen), financiële ondersteuning van bedrijven en regionale betrokkenheid.

Bedrijfsverzamelgebouwen

In het bedrijfsverzamelgebouw in Wapenveld zijn dit jaar twee huurders vertrokken, waarbij de beschikbaar gekomen units meteen weer door een nieuwe huurder in gebruik zijn genomen. Een van deze huurders hebben we door middel van een financiering ook in staat kunnen stellen de inventaris over te nemen. Mooi ook om twee van de pijlers van de stichting tegelijk in te kunnen zetten. Wapenveld is voor 100% bezet geweest in 2021. Wezep heeft in 2021 net als in 2020 redelijk wat leegstand gekend. Het aanbod van huurobjecten (huur of koop) is in Wezep groter dan in Wapenveld en dat zien we terug in de bezetting. Bovendien hebben we voornamelijk kantoorruimte beschikbaar (eind 2021 drie units), terwijl de vraag vooral opslagruimte betreft. We zien eind 2021 wel dat de vraag naar bedrijfsruimte wel weer wat aantrekt.

Aangaande de stichting van een eventueel nieuw bedrijfsverzamelgebouw tussen Epe en Heerde hebben we na interne onderzoeken en ampel beraad besloten de optie die we hadden op de grond weer vrij te geven en geen doorgang te geven aan deze plannen. We zien het aanbod van bedrijfsruimten in de regio toenemen en willen geen concurrent worden van andere (commerciële) partijen. Daarmee zouden wij aan de stichtingsdoelstellingen voorbijschieten.

In augustus hebben we besloten tot aankoop van een nieuw te bouwen pand in 't Harde waar 3 kantoorunits gesitueerd worden. Hiertoe is een nieuwe BV opgericht. Alle activiteiten rondom de verhuur van dit pand zal uitbesteed worden aan een externe partij. De verwachte opleverdatum is eind 2022.

Ook dit jaar zijn de bedrijfsverzamelgebouwen onderhouden op basis van een meerjaren onderhouds- en investeringsplan. In de BVG Wapenveld is een nieuwe CV geplaatst.

Vanwege de pandemie hebben we in 2021 wederom besloten af te zien van indexatie van de huurprijzen van onze bedrijfssunits.

Financiële Ondersteuning

Begin 2021 hebben we 13 financieringen uitstaan. Daar zijn twee voor een totaalbedrag van € 90.000,- bijgekomen en een lening is conform afspraak volledig afgelost. We hadden in 2020 verwacht dat het aantal aanvragen voor 2021 zou toenemen vanwege de impact van de pandemie. Deze verwachting is geen waarheid geworden. Wij hebben geen enkele aanvraag ontvangen die in verband te brengen is met corona gerelateerde problematiek.

In februari is besloten het te hanteren rentepercentage te verlagen naar 5% en dit is ook gaan gelden voor alle bestaande financieringsklanten.

In 2021 hebben we onze regeling huursubsidie herzien.

Profilering

In 2020 hebben we besloten de externe profilering voornamelijk via social media te laten verlopen. Hiervoor is een externe partij aangetrokken die een aantal keren per maand content verzorgt voor LinkedIn en Facebook. De inhoud voor de content leveren we als stichting zelf aan. Wie deze kanalen hebben we een poll uitgezet over behoefte aan bedrijfsruimte in de regio Epe-Heerde en aandacht gevraagd voor leegstaande bedrijfsunits. Ook hebben huurders en financieringsklanten een podium gekregen.

Als Van der Zee Stichting waren we al lid van een aantal businessclubs in de regio. Daar zijn de Business Club en de BKE bijgekomen.

Regionale betrokkenheid

Vanuit de pijlers regionale betrokkenheid heeft de Ir. R.R. van der Zee Stichting een bijdrage aan de Coronafondsen van Hattem en Heerde van ieder € 5.000,- . We hebben een bijdrage verstrekt van € 1.500,- aan het Veluwe Portaal en € 500,- aan het boek Het Vreeselijke Dorp Wapenveld. Het Fraterlab tenslotte heeft een gift van € 2.750,- ontvangen

Personele bezetting

Bestuur

Binnen het bestuur hebben er zich geen wijzigingen voorgedaan.

Managers BVG

Evert Augustinus heeft in de loop van het jaar aangegeven aan het einde van het jaar te zullen stoppen met de functie van manager BVG. Gerrit Veldwijk heeft hem opgevolgd, maar zal per 1 juli 2022 deze functie weer beëindigen. Er staat dus een vacature open voor de functie van manager BVG Wapenveld.

De bestuursleden van de Stichting zijn vrijwilligers. Zij ontvangen de fiscaal toegestane vrijwilligersvergoeding.

Juridische informatie/documenten

In het kader van transparantie is de externe verantwoording en de privacyverklaring terug te vinden op onze website.

Brenda Oonk, secretaris
2 Juni 2022