

Jaarverslag 2012

1. INLEIDING

Dit is het jaarverslag 2012 van Woningbouwvereniging De Eenvoud. Het 92ste jaarverslag sinds de oprichting van de woningbouwvereniging in 1921.

Naast het voortzetten van jaarlijks terugkerende activiteiten, waren de volgende zaken kenmerkend voor het jaar 2012:

- Er is tweemaal overleg geweest met wethouder G. Elfrink van de gemeente Arnhem
- WBV De Eenvoud is met behulp van en in overleg met architect, adviseurs en de diverse afdelingen van de gemeente gekomen tot een mogelijk ontwerp voor de te slopen 18 bejaardenwoningen en 10 garages op het Cranevelt. Dit heeft er toe geleid dat de architect opdracht heeft gekregen om de plannen verder uit te werken.
- Het ontwerp is onderwerp van gesprek tussen de WBV De Eenvoud en de betrokken huurders. Ter ondersteuning van de huurders is 'Het Huurdershuis' ingehuurd.
- Alle woningen zijn in 2012 voorzien van een Energielabel.
- Ook in 2012 is door WBV De Eenvoud veel zorg besteed aan onderhoud en renovatie van woningen, die van huurder wisselden.
- Door WBV De Eenvoud is een financiële bijdrage geleverd aan de wijkraad 't Cranevelt en Alteveer' in verband met de herontwikkeling/aankleding van het Oremusplein.
- Wbv. De Eenvoud heeft de huren per 1 juli 2012 met 2,3% laten stijgen en daarmee de richtlijnen van het ministerie gevolgd.
- Op 20 maart 2012 heeft de heer mr G. Beelen zich teruggetrokken als bestuurslid.
- In de Ledenraadsvergadering van 27 november 2012 is besloten om de heer G. van Engelenburg toe te laten tot de ledenraad als organisatievertegenwoordiger van de ACOM.
- De heren W. C. Jansen, (secretaris), mr. G. M. van der Vegt, (voorzitter RvC) en de heer H. Hennink (huurdersvertegenwoordiger complex VI) werden door de Ledenraad voor een nieuwe termijn herkozen.

In 2012 heeft de vereniging weinig nadeel ondervonden van veranderende wet- en regelgeving en de financiële crisis.

Het bestuur zal zich ook dit jaar weer inzetten om het kwaliteitsniveau van ons bezit te handhaven en waar nodig te verbeteren, zodat het woongenot van onze huurders zo optimaal mogelijk zal zijn.

2. RECHTSVORM

Woningbouwvereniging De Eenvoud is als vereniging opgericht op 6 februari 1921 en staat bij de Kamer van Koophandel te Arnhem ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 40120973.

Woningbouwvereniging "De Eenvoud" is **geen** toegelaten instelling in de zin van artikel 70 van de Woningwet. De vereniging is in een vrijstellingsbeschikking voor de vennootschapsbelasting, dd 19 februari 1963, met ingang van 1 januari 1960 tot wederopzegging wel gelijkgesteld met instellingen, toegelaten om op de voet van de Woningwet werkzaam te zijn in het belang van de volkshuisvesting.

3. RELATIE MET ANDERE RECHTSPERSONEN

Woningbouwvereniging De Eenvoud heeft **geen** financiële relaties met andere rechtspersonen en heeft geen financiële ondersteuning aan derden instellingen verstrekt.

4. STRUCTUUR VERENIGING EN WERKORGANISATIE

Woningbouwvereniging De Eenvoud is een zelfstandige vereniging met een drie- lagen structuur. Deze structuur voldoet goed aan de huidige taakstelling.

Het bestuur bestaat per 31 december 2012 uit:

<i>Naam</i>	<i>Functie</i>
W.L.T. Denessen	voorzitter
W.C. Jansen	secretaris
T.A.A. Vogt	penningmeester
J.P.A. Kempen	lid

drs L. de Roij lid
mr S.J. van Susante lid

De Raad van Commissarissen bestaat per 31 december 2012 uit:

<i>Naam</i>	<i>Functie</i>
mr G.M. van der Vegt	voorzitter
J.P. Duyts	lid
L.E. van Kampen	lid

Het beheer van Woningbouwvereniging De Eenvoud is in handen van de heer W.C. Jansen
Deze wordt terzijde gestaan door de technisch adviseur B. van Dulmen.

Woningbouwvereniging De Eenvoud heeft geen personen in loondienst.

5. VERGADERINGEN

Het dagelijks bestuur vergaderde 7 maal. En kwam nog 12 maal bij elkaar in verband met besprekingen bij Gemeente, Architect, Accountant en Bank.
Daarnaast werd regelmatig overleg gevoerd over de telefoon en per e-mail.

Het Algemeen Bestuur en de Raad van Commissarissen vergaderden 2 maal.

Er werden twee Ledenraadsvergaderingen gehouden.

6. HET WONINGBEZIT

De vereniging bezit woningen op de volgende locaties:

Complex 1: Dalweg 2 t/m 38, Heselbergherweg 2 t/m 42,
Complex 2: Heselbergherweg 44 t/m 68, Cattepoelseweg 1 t/m 29, Hommelseweg 405 t/m 423,
Complex 3: Bachlaan 2 t/m 44, Palestrinastraat 37,
Complex 4: Bachlaan 44a t/m 64, Chopinstraat 5 t/m 23, Händelstraat 34 t/m 60,
Complex 5: Naëll Tynnegieterstr 30-1 t/m 32-3,
Complex 6: Drakensteinlaan 6 t/m 64, Moersbergenlaan 9 t/m 31, Zorgvlietstraat 1 t/m 35
Complex 7: Helena Coetsstraat 1, 3, 5, 7, 9 en 11, Maria Hamstraat 1, 3 en 5,
Van Steenwijkstraat 1, 3 en 5, Slothouberstraat 1, 3 en 5,
Eduard van Beinumlaan 15, 17 en 19.

Het totale bezit per 31 december 2012 bedraagt 227 woningen 27 garages.

Het woningbezit bestaat voor 88% uit sociale huurwoningen waarvan de huur ligt beneden de huurtoeslag grens.

Woningbouwvereniging De Eenvoud heeft geen plannen woningen te verkopen.

7. KWALITEIT VAN DE WOONGELEGENHEDEN

Door renovaties en planmatig- en mutatieonderhoud houden we de woningen in goede staat.
Dit jaar vonden de volgende mutaties en renovaties plaats:

	Mutaties	Renovaties	Mutatieonderhoud
Complex 1	0	0	2 (uitgesteld)
Complex 2	0	0	0
Complex 3	0	0	0
Complex 4	5	4	0
Complex 5	0	0	0
Complex 6	5	0	3
Complex 7	<u>2</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Totaal	12	4	5

7. TOEWIJZING EN VERHUUR VAN WONINGEN

De toewijzing van woningen geschiedt door het dagelijks bestuur op voordracht van de secretaris. Deze volgt hierbij de plaatsingsvolgorde op de lijst van woningzoekenden. Ook wordt rekening gehouden met de gezinssamenstelling en het te vergeven woningtype.

Huurverhoging per 1 juli

2012	2,30%
2011	1,30%
2010	1,20%
2009	2,50%

Huurderving in % van jaarhuur

2012	1,4%
2011	0,3%
2010	0,8%
2009	0,9%

8. HET BETREKKEN VAN HUURDERS BIJ HET BEHEER EN BELEID

Op 17 april 2012 vond de voorjaarsvergadering van de Ledenraad plaats. De jaarrekening en het financieel jaarverslag van 2011 zijn hier aan de orde geweest en goedgekeurd door de vergadering. Ook is hierin is het voorstel tot huurverhoging met de huurders besproken en vastgesteld.

Op 27 november 2012 was de najaarsvergadering van de Ledenraad. Begroting 2013 en het Werkplan 2013 werden gepresenteerd, besproken en vastgesteld.

Er zijn drie bijeenkomsten geweest op 29 mei, 24 oktober en 19 december 2012, met de huurders van complex VII in verband met de plannen voor de door hen bewoonde woningen.

Website

Sinds 2009 heeft woningbouwvereniging De Eenvoud een website: www.wbvdeenvoud.nl. Op de site staat alle relevante informatie over de vereniging en zijn formulieren te downloaden. Ook onderhoudsklachten kunnen via deze site gemeld worden. Na een aarzelend begin maken steeds meer mensen van de site gebruik.

9. VERKLARING BESTUUR

Het bestuur van Woningbouwvereniging De Eenvoud te Arnhem verklaart, dat door zijn inzet een goede invulling is gegeven aan het "uitsluitend werkzaam zijn" op het gebied van de volkshuisvesting. Het bestuur verklaart tevens, dat het financieel beleid en beheer gericht is op financiële continuïteit en dat de batige saldi uitsluitend in het belang van de volkshuisvesting zijn ingezet.

Arnhem, april 2013