

## Jaarverslag 2014

### 1. INLEIDING

Dit is het 94<sup>e</sup> jaarverslag van Woningbouwvereniging De Eenvoud sinds de oprichting van de woningbouwvereniging in 1921 en gaat over het jaar 2014.

Naast het voortzetten van jaarlijks terugkerende activiteiten, waren de volgende zaken kenmerkend voor het jaar 2014:

- Nadat de voorlaatste dag van 2013 de omgevingsvergunning voor de bouw van de 23 levensloopbestendige woningen op 't Cranevelt, complex 7, door de gemeente werd afgegeven is na het leegkomen van het blok op de Maria Hamstraat, op 17 april 2014 begonnen met de voorbereidende werkzaamheden voor de nieuwbouw van het blok aan de Maria Hamstraat. Op 15 oktober 2014 werd door een van de toekomstige bewoners de eerste beton gestort.
- De bewoners van vier woningen in complex 7 hebben nog niet te kennen gegeven mee te willen werken aan de realisatie van het bouwplan op 't Cranevelt.
- Ook in 2014 is door Woningbouwvereniging De Eenvoud veel zorg besteed aan onderhoud en renovatie van woningen, die van huurder wisselden.
- Woningbouwvereniging De Eenvoud heeft besloten tot een inkomensafhankelijke huurverhoging per 1 juli 2014. Hierdoor is er een differentiatie in de huurverhogingen ontstaan. Hiervoor zijn de richtlijnen van het ministerie gevolgd.
- Met de huurdersvertegenwoordigers is overlegd, en door de ledenraad vastgesteld, een Onderhouds ABC.
- Voor de secretaris en penningmeester is automatiseringsapparatuur aangeschaft zodat we als woningbouwvereniging niet meer op door hun beschikbare apparatuur hoeven te werken.
- De heren T.A. Vogt (penningmeester), J.P.A. Kempen (lid algemeen bestuur) en L.E. van Kampen (lid Raad van Commissarissen ) werden door de Ledenraad voor een nieuwe termijn herkozen op 17 april 2014.
- Door het Bestuur en Raad van commissarissen is gestart met brainstormen onder de werktitel 'De Eenvoud in 2025'.

In 2014 hebben wij als woningbouwvereniging nadeel ondervonden van veranderende wet- en regelgeving door de invoering van de Verhuurdersheffing.

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. Aan 'Prodesse Conamur' is een sponsorbijdrage van € 500,00 verstrekt voor het organiseren van de dag van de Arnhemse Geschiedenis op 11 oktober 2014.

### 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 2014 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
mr S.J. van Susante	lid

De Raad van Commissarissen bestaat per 31 december 2014 uit:

<i>Naam</i>	<i>Functie</i>
mr G.M. van der Vegt	voorzitter
drs L. de Roij	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 A. Albers.

Woningbouwvereniging De Eenvoud heeft geen personen in loondienst.

## **5. VERGADERINGEN**

Het dagelijks bestuur vergaderde 8 maal en kwam nog diverse keren bij elkaar in verband met besprekingen bij Gemeente, Architect, Adviseurs, Accountant en Bank.  
Daarnaast werd regelmatig overleg gevoerd over de telefoon en per e-mail.

Het Algemeen Bestuur en de Raad van Commissarissen vergaderden 3 maal.

Met de huurdersvertegenwoordigers werd 2 maal vergaderd in verband met het Onderhouds ABC.

Er werden 2 Ledenraadsvergaderingen gehouden.

In verband met de voortgang van de bouw in complex 7, 't Cranevelt, werden diverse bouwvergaderingen gehouden en werden 4 kijk- momenten gehouden voor de betrokken huurders en/of omwonenden.

Er is overleg geweest met omwonenden die bezwaar maakten tegen de voorgenomen bouwplannen van complex 7, 't Cranevelt.

## **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 2014 bedraagt 224 woningen en 23 garages.

Op de Maria Hamstraat zijn op 31 december 2014 3 woningen in aanbouw.

Het woningbezit bestaat uit een deel sociale huurwoningen waarvan de huur ligt beneden de huurtoeslag grens op:

1 juli 2014 voor	74%
1 juli 2013 voor	88%

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:

	<b>Mutaties</b>	<b>Renovaties</b>	<b>Mutatieonderhoud</b>
Complex 1	2	2	0
Complex 2	1	0	1
Complex 3	0	0	0
Complex 4	2	1	1
Complex 5	0	0	0
Complex 6	2	0	2
Complex 7	4	0	0
Totaal	<b>11</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

## 8. 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

2014	4,00%	waar bovenop nog een eventuele inkomensafhankelijke huurverhoging kon komen van respectievelijk 0,5 % of 2,5%, afhankelijk van het inkomen in het voorgaande jaar.
2013	4,00%	waar bovenop nog een eventuele inkomensafhankelijke huurverhoging kon komen van respectievelijk 0,5 % of 2,5%, afhankelijk van het inkomen in het voorgaande jaar.
2012	2,30%	
2011	1,30%	
2010	1,20%	

Er zijn in het kader van de inkomensafhankelijke huurverhoging per 1 juli 2014 voor 170 woningen inkomensverklaringen van het huishoudinkomen opgevraagd.

Ontvangen: t.b.v. 4,5% -> 33 verklaringen en t.b.v. 6,5% -> 36 verklaringen. Na verwerking van de bezwaren leidde dit tot 31 verhogingen van 4,5% en 35 verhogingen van 6,5%.

### Huurderving in % van jaarhuur

2014	1,3%
2013	1,59%
2012	1,4%
2011	0,3%
2010	0,8%

## 9. HET BETREKKEN VAN HUURDERS BIJ HET BEHEER EN BELEID

Op 17 april 2014 vond de voorjaarsvergadering van de Ledenraad plaats. De jaarrekening en het financieel jaarverslag van 2013 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 18 november 2014 was de najaarsvergadering van de Ledenraad.

Begroting 2015 en het Werkplan 2015 werden gepresenteerd, besproken en vastgesteld.

Op 21 november en 19 december 2014 zijn voor de toekomstige bewoners en overige huurders kijkmomenten georganiseerd bij de nieuwbouw van complex 7. Hier konden de toekomstige bewoners en belangstellenden nog hun visie geven en ideeën inbrengen waarvan er, voor zover mogelijk nog, enkele verwerkt zijn in de bouwplannen.

### Website

Sinds 2009 heeft woningbouwvereniging De Eenvoud een website: [www.wbvdeenvoud.nl](http://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 ook dit jaar weer meer mensen van de site gebruik.

## **10. 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 2015