

1. INLEIDING

Dit is het jaarverslag over 2015, het 95^e jaarverslag van Woningbouwvereniging De Eenvoud sinds de oprichting van de woningbouwvereniging in 1921.

Naast het voortzetten van jaarlijks terugkerende activiteiten, waren de volgende zaken kenmerkend voor het jaar 2015:

- Als vereniging werden we in juni geconfronteerd met de ziekte en het overlijden van de organisatie vertegenwoordiger in de ledenraad, de heer Herman Pluimers
- Tijdens de voorjaarsvergadering op 14 april 2015 werden de heren W.C. Jansen (secretaris) en mr. G.M. van der Vegt (voorzitter Raad van Commissarissen) door de Ledenraad voor een nieuwe termijn herkozen en werd de huurdersvertegenwoordigster van complex 4, Mevrouw I. Broers herbenoemd.
- Middels een digitale procedure is de heer E. Vrielink op 28 augustus 2015 toegetreden tot het bestuur.
- De bouwactiviteiten in complex 7 zijn in 2015 goed verlopen. Alle bewoners hebben hun medewerking verleend en op 12 maart 2015 is het eerste blok van drie woningen op de Maria Hamstraat op feestelijke wijze overgedragen aan de toekomstige bewoners. Het tweede blok woningen aan de Slothouberstraat is op 11 sept 2015 en het derde blok woningen aan de Van Steenwijkstraat is op 21 oktober 2015 overgedragen aan de bewoners. Naar aanleiding van een, door omwonenden gestarte, procedure heeft de gemeente Arnhem op 26 november 2015 een nieuwe omgevingsvergunning verleend. Het blok aan de Eduard van Beinumlaan is gesloopt en de voorbereidingen voor de sloop van het blok aan de Helena Coetsstraat zijn opgestart.
- Woningbouwvereniging De Eenvoud heeft besloten tot een inkomensafhankelijke huurverhoging per 1 juli 2015 waardoor er een differentiatie in de huurverhogingen is ontstaan. Hiervoor zijn de richtlijnen van het ministerie gevolgd.
- Ook in 2015 is door Woningbouwvereniging De Eenvoud veel zorg besteed aan onderhoud en renovatie van woningen, die van huurder wisselden.
- T.b.v. complex 7 werd een nieuwe lening afgesloten van €3.000.000,- à 4,4% vast t/m 2025.

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 een particuliere verhuurder.

3. RELATIE MET ANDERE RECHTSPERSONEN

Woningbouwvereniging De Eenvoud heeft **geen** financiële relaties met andere rechtspersonen.

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 2015 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
E. Vrielink	lid

De Raad van Commissarissen bestaat per 31 december 2015 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

In een kleine vrijwilligersorganisatie zoals woningbouwvereniging De Eenvoud zijn de mogelijkheden beperkt om niet alleen over de cijfers achteraf te oordelen, maar ook om te weten wat de cijfers inhouden. De bestuursvergadering is een van de weinige plekken om kennis van de inhoud op te doen.

De Raad van Commissarissen, die toezicht houdt op het bestuur, staat het bestuur ook met "raad en daad" ter zijde en neemt daarom ook deel aan alle bestuursvergaderingen.

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

Er werden 2 Ledenraadsvergaderingen gehouden.

Het dagelijks bestuur vergaderde 6 maal en kwam nog diverse keren bij elkaar in verband met besprekingen bij Gemeente, Architect, Adviseurs, Accountant, Bank en Notaris.
Daarnaast werd regelmatig overleg gevoerd over de telefoon en per e-mail.

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: Maria Hamstraat 1,3 en 5, Van Steenwijkstraat 1,3 en 5 en Slothouberstraat 1,3 en 5,
(Helena Coetsstraat 1,3,5,7,9 en 11 en Eduard van Beinumlaan 15,17 en 19.)

Het totale bezit per 31 december 2015 bedraagt 224 woningen en 19 garages.

De woningen en garages aan de Eduard van Beinumlaan zijn voor 31 december 2015 gesloopt. Voor de woningen en garages aan de Helena Coetsstraat vinden de voorbereidingen voor sloop plaats.

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

1 juli 2015 voor	67%
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:

	Mutaties			Renovaties			Mutatieonderhoud		
	2013	2014	2015	2013	2014	2015	2013	2014	2015
Complex 1	2	2	3	1	2	2	1	0	0
Complex 2	3	1	0	2	0	0	1	1	0
Complex 3	1	0	2	1	0	0	0	0	1
Complex 4	2	2	4	1	1	0	1	1	2
Complex 5	1	0	0	0	0	0	1	0	0
Complex 6	6	2	1	0	0	0	5	2	0
Complex 7 nieuw	2	4	1	0	0	9	0	0	0
Totaal	17	11	11	5	3	11	9	4	3

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

2015	2,5%	waar bovenop nog een eventuele inkomensafhankelijke huurverhoging kon komen van respectievelijk 0,5 % of 2,5%, afhankelijk van het inkomen in het voorgaande jaar.
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%	

Er zijn in het kader van de inkomensafhankelijke huurverhoging per 1 juli 2015 voor 162 woningen inkomensverklaringen van het huishoudinkomen opgevraagd.

Ontvangen: 59 verklaringen. Na verwerking van de bezwaren leidde dit tot 25 verhogingen van 3% en 30 verhogingen van 5%.

Huurderving in % van jaarhuur

2015	1,3%
2014	1,3%
2013	1,59%
2012	1,4%
2011	0,3%

9. HET BETREKKEN VAN HUURDERS BIJ HET BEHEER EN BELEID

Op 14 april 2015 vond de voorjaarsvergadering van de Ledenraad plaats. De jaarrekening en het financieel jaarverslag van 2014 zijn hier aan de orde geweest en goedgekeurd door de vergadering. Ook toen het voorstel tot huurverhoging met de huurders besproken en vastgesteld.

Op 17 november 2015 was de najaarsvergadering van de Ledenraad.

De Begroting 2016 en het Werkplan 2016 werden gepresenteerd, besproken en vastgesteld.

Op 27 november heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met de Huurdersvertegenwoordigers, de vertegenwoordigers in de Ledenraad, de leden van de Raad van Commissarissen, en het Bestuur met hun partners.

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 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 2016