

AMSTERDAMSCHЕ COÖPERATIEVE
WONINGVEREENIGING

“SAMENWERKING” B.A.



HONDERDZEVENDE
JAARVERSLAG

2014

AMSTERDAMSCHЕ COÖPERATIEVE WONINGVEREENIGING

“Samenwerking” B.A.

Amsterdam

Jaarverslag over het boekjaar 2014

INHOUDSOPGAVE	Blz.
Kengetallen	5
<u>Bestuursverslag</u>	
Voorwoord	6
De Amsterdamsche Coöperatieve Woningvereniging “Samenwerking” B.A.	8
De leden	8
Samenstelling van bestuur en ledenraad	8
Het personeelsbestand per 31 december 2014	9
Activiteiten in het boekjaar 1 januari 2014 – 31 december 2014	10
Overige aangelegenheden	17
Jaarverslag 2014 van de ledenraad	21
<u>Jaarrekening</u>	
Balans per 31 december 2014	25
Winst-en-verliesrekening over 2014	26
Toelichting bij de jaarrekening 1 januari 2014 – 31 december 2014	27
<u>Overige gegevens</u>	
Controleverklaring accountant	38
<u>Bijlagen</u>	
Toewijzingsoverzicht ter verhuring beschikbaar gekomen woningen in het boekjaar 2014	40
Overzicht woningbezit en bedrijfsruimten	41

KENGETALLEN

	2014	2013	2012	2011	2010
Aantal leden	4.138	4.122	4.128	4.084	4.031
Aantal verhuureenheden					
- woningen (incl. correctie)	889	889	889	889	889
- appartementen "Het Nieuwe Huis"	1	1	1	1	1
- bedrijfsruimten	19	19	19	19	19
Totaal	909	909	909	909	909
Aantal opnieuw verhuurde woningen (per boekjaar)	48	52	32	43	48
waarvan aan leden-huurders	14	19	13	12	17
en aan leden-niet-huurders	34	33	19	31	31
Aantal personeelsleden	10	9	9	10	9
Balans en winst-en-verliesrekening (x €1.000)					
- eigen vermogen	20.567	20.339	19.886	19.254	18.045
- totaal vermogen	32.812	33.277	31.644	31.604	30.416
- solvabiliteit	62,7	61,1	62,8	60,9	59,3
- voorzieningen	10.123	10.335	10.631	10.919	11.712
- bedrag leningen	1.300	1.377	0	0	0
- huren en overige bedrijfsbaten	8.928	8.307	8.006	7.821	7.503
- resultaat	154	546	730	1.311	1.391

AMSTERDAMSCHЕ COÖPERATIEVE
WONINGVEREENIGING "Samenwerking" B.A.
ROELOF HARTSTRAAT 42-44
1071 VK AMSTERDAM

BESTUURSVERSLAG OVER HET
HONDERDZEVENDE BOEKJAAR
2014

Voorwoord

Het jaarverslag bestaat dit jaar uit het bestuursverslag, het jaarverslag van de ledenraad en de jaarrekening. De jaarrekening wordt door de ledenraad vastgesteld, het bestuursverslag komt geheel voor rekening en verantwoording van het bestuur. De leden kunnen het doen en laten van de ledenraad volgen op het besloten en alleen voor leden toegankelijke deel van de website van Samenwerking. Op deze site worden onder andere de goedgekeurde verslagen van de ledenraadsvergaderingen gepubliceerd.

In 2014 is een begin gemaakt met het herstel van de bestuurlijke stabiliteit. Ook is er veel aandacht besteed aan de relatie tussen bestuur en ledenraad. Daarnaast kreeg in het overleg tussen ledenraad en bestuur het voorbereiden van een beleidsplan veel aandacht.

In het verslagjaar 2014 heeft Samenwerking zich onder andere beziggehouden met de in de algemene vergadering van 2010 op gang gekomen discussie over veranderingen van organisatorische aard. De door de voormalige werkgroep Beleid en Organisatie in 2012 voorgestelde organisatorische wijzigingen zijn op verzoek van het bestuur in 2014 door de statutencommissie in nieuwe conceptstatuten vertaald. Over de gewenste statutenwijzigingen hebben in de ledenraad verschillende gedachtewisselingen plaatsgevonden. Tevens is in november 2014 een consultatiebijeenkomst geweest, waarbij ook de leden zich rechtstreeks konden uitspreken over de eerste voorstellen voor de statutenwijzigingen. Kern van de wijzigingen was om een betere rollenscheiding tussen bestuur en ledenraad vorm te geven. De uitkomsten van de vruchtbare discussies zijn basis geweest voor een herziene conceptversie. Die wijzigingen zijn aan het bestuur voorgelegd. De wijziging van de statuten is inmiddels tijdens een Buitengewone Algemene Ledenvergadering in het voorjaar van 2015 aan de leden van de vereniging voorgelegd.

De huursom (het totaal aan huurinkomsten) van Samenwerking steeg in 2014 met 4,88%. De stijging van de huursom is samengesteld uit de huurverhoging per 1 juli 2014 (indexatie van 3%), de verhoging van de aanvangshuren na mutatie, de verhoging van de huur na de op verzoek van de bewoners uitgevoerde comfort verbeterende maatregelen en de verhoging door plaatsing van hr-ketels ter vervanging van de bestaande cv-ketels. De stijging van de huur was wenselijk om de kostenstijgingen bij Samenwerking op te vangen en de beleidsvoornemens uit te voeren. Er is per 1 juli 2014 geen gebruikgemaakt van de inkomensafhankelijke huurverhoging, die voor de gereguleerde sector door de overheid was toegestaan.

Net als in voorgaande jaren is ook in 2014 de kwaliteit van de dienstverlening van Samenwerking aan de ledenbewoners gemeten. Het KWH-kwaliteitslabel is op grond hiervan verlengd tot 31 maart 2015.

In 2014 is er een beroep op de scheidsliedenprocedure gedaan conform artikel 53 van de statuten. Een aantal leden was van mening dat het bestuur contrastatutair zou hebben gehandeld. Na de toetreding van de ledenraadsleden J. Bettelheim en T.J. de Geus tot het bestuur in 2013 zijn hun vrijkomende zetels in de ledenraad toegewezen aan de opvolgende twee kandidaten van de verkiezingsuitslag voor de ledenraad. De scheidslieden hebben geoordeeld dat dit besluit wel vernietigbaar was, maar niet nietig. Er is geen beroep op de vernietigbaarheid gedaan.

Op het gebied van planmatig onderhoud werd Samenwerking ook in dit verslagjaar geconfronteerd met een groot aantal onvoorziene onderhoudstekortkomingen aan de buitenkant van de woningen. Het verhelpen van deze gebreken vroeg veel aandacht. In 2014 zijn de werkzaamheden aan complex 8 geheel afgerond. Ook de dakranden zijn in 2014 vervangen. Dit gaf aanleiding tot veel opmerkingen van de leden.

ACW "Samenwerking" B.A.

In maart 2014 heeft de commissie welstand en monumenten van de gemeente Amsterdam bepaald dat de uitvoering van de dakranden acceptabel was. In verband met een brief van de Erfgoedvereniging Heemschut aan het Stadsdeel Zuid van de gemeente Amsterdam is het verzoek ontvangen alsnog een omgevingsvergunning voor deze werkzaamheden aan te vragen. In eerste instantie was van de bevoegde ambtenaren een bevestiging ontvangen dat dit voor deze onderhoudswerkzaamheden niet noodzakelijk was. Na ingewonnen juridisch advies is deze omgevingsvergunning alsnog aangevraagd en op 26 november 2014 ook verleend. Binnen de bezwaartermijn van zes weken na 26 november zijn geen bezwaren ingediend, waardoor de omgevingsvergunning definitief is geworden.

Voor de werkzaamheden aan complex 8 is een hypothecaire lening aangegaan bij het Nationaal Restauratie Fonds. Dit fonds kan voor rijksmonumenten een laagrentende (1,5%) hypothecaire lening verstrekken ter financiering van het onderhoud. In 2013 is een lening van € 1,4 miljoen aangevraagd en toegekend. In 2014 is deze lening opgenomen om de kosten van de onderhoudswerkzaamheden aan complex 8 te financieren.

De werkzaamheden aan complex 9 zijn in 2014 gestart. Het betreft hier het uitvoeren van gevelherstel, houtrotherstel en schilderwerk aan het eerste deel van zowel de binnentuingevel als de straatgevel. In 2014 is circa 60% van de werkzaamheden uitgevoerd. In 2015 zal het restant worden uitgevoerd.

In een vorig verslagjaar is een initiatiefgroep "Duurzame Samenwerking" aan het werk gegaan om te bezien op welke wijze bij Samenwerking duurzaamheid meer aandacht kan krijgen. Daarbij wordt niet alleen gedacht aan energiemaatregelen, maar aan duurzaamheid op alle onderdelen. Dit heeft in 2014 geresulteerd in een voorstel aan het bestuur voor een pilotproject op het gebied van fotovoltaïsche cellen (zonnepanelen). Het pilotproject is in het najaar van 2014 gereedgekomen en opgeleverd. Op het dak van complex 9 zijn nu 34 fotovoltaïsche cellen aangebracht om te onderzoeken welke voordelen dit biedt voor de bewoners van de 8 appartementen. Voor de investering van deze pilot is gedurende de periode dat de proef loopt geen huurverhoging aan de betreffende leden-bewoners gevraagd.

Samenwerking ontkwam in 2014 net als in 2013 niet aan de verhuurderheffing. De heffing loopt op van € 29.000 in 2013 naar mogelijk ruim € 800.000 in 2017. In 2014 bedroeg de verhuurderheffing € 775.400, een aanzienlijke belasting op de exploitatie van de vereniging. De heffing moet alleen betaald worden voor woningen die onder de huurliberalisatiegrens vallen (per 1 januari 2014 € 699,48, per 1 januari 2015 € 710,68) Om zo veel mogelijk woningen boven de huurliberalisatiegrens te brengen, waarvoor geen verhuurderheffing afgedragen moet worden, werden de nettohuurprijzen van de woningen na mutatie als regel boven de huurliberalisatiegrens gebracht.

In de communicatie tussen bestuur en ledenraad is op suggestie van het bestuur en op initiatief van een aantal ledenraadsleden een zogenoemd "benen op tafel" gesprek geweest dat in 2015 wordt voortgezet met als doel de relatie tussen beide gremia te verbeteren.

De Amsterdamsche Coöperatieve Woningvereniging "Samenwerking" B.A.

Samenwerking is een coöperatie met als statutaire doelstelling in Amsterdam en in aan Amsterdam grenzende gemeenten woningen en gebouwen te beheren, te doen bouwen, te kopen, zo nodig te verbeteren en aan haar leden te verhuren, alsmede het in stand houden en beheren van beschermde monumenten in eigendom en erfpacht.

Het bezit van Samenwerking bestaat uit 909 verhuurbare eenheden, thans 889 woningen, 12 winkels en de volgende gebouwen:

- het complex "Het Nieuwe Huis" (7 verhuureenheden), waarvan het woongedeelte met 188 appartementen wordt verhuurd aan de Coöperatieve Woonvereniging U.A. "Het Nieuwe Huis" en waarin zich verder zes bedrijfsruimten bevinden voor onder andere een openbare bibliotheek, een restaurant en een gezondheidscentrum;
- de begane grond van de voormalige Beatrixschool (J.M. Coenenstraat 4), die verhuurd wordt aan de Stichting Puur Zuid.

De leden

Het aantal leden van de coöperatie nam van 1 januari tot en met 31 december 2014 per saldo toe met 16 (64 uitgeschreven en 80 toegetroden leden, waarvan 26 kinderen van leden-huurders en 54 kinderen van leden-niet-huurders). Het ledental aan het eind van het verstreken boekjaar was 4138 (per ultimo 2013: 4122). De belangstelling voor het lidmaatschap van Samenwerking blijft groot. Alleen kinderen van leden kunnen nog lid van de vereniging worden. Verder geldt er een ledenstop.

Samenstelling van bestuur en ledenraad

Bestuur

De samenstelling van het bestuur was op 31 december 2014 als volgt:

		Aftredend:
J. Bettelheim	voorzitter	2016
T.J. de Geus ¹⁾	secretaris	2017
R.J.W. Mommers	algemeen bestuurslid	2019
Mw. A.M. van Schendelen	algemeen bestuurslid	2018
E. van Wilsem	penningmeester	2015

De heer A.J. Bos was in 2014 aftredend als bestuurslid. Hij heeft in eerste instantie gemeld zich wel herkiesbaar te stellen na afloop van de zittingstermijn. Op 6 augustus heeft de heer Bos echter per direct zijn zetel in het bestuur opgegeven. De heer Ottevangers, die zich ook als kandidaat voor de bestuursverkiezingen had aangemeld, heeft om de verkiezingen zuiver te houden vervolgens eveneens zijn kandidatuur ingetrokken. In verband met deze situatie zijn er opnieuw verkiezingen uitgeschreven. In oktober 2014 hebben de verkiezingen voor het bestuur plaatsgevonden. Voor de vacature in het bestuur waren drie kandidaten. De heer R.J.W. Mommers is als bestuurslid gekozen.

Voor de verkiezingen is een presentatiebijeenkomst gehouden en zijn er van de drie kandidaten video-opnamen gemaakt die via de website voor de leden beschikbaar zijn gesteld. Hoewel de opkomst voor de presentatiebijeenkomst niet groot was, voorzag dit wel in een behoefte. In 2015 zal worden bekeken of het houden van een presentatiebijeenkomst zinvol is. De video-opnamen werden door veel leden bekeken. Deze vorm van het presenteren van de kandidaten zal worden gecontinueerd.

1) Om gezondheidsredenen heeft de heer T.J. de Geus begin januari 2015 zijn bestuursfunctie moeten opgeven. Het huidige bestuur heeft hier kennis van genomen en wenst de heer De Geus een voorspoedig herstel toe. Hierdoor is begin 2015 een vacature in het bestuur ontstaan. Voor de opvulling van deze vacature heeft begin 2015 een verkiezing plaatsgevonden. Het gekozen bestuurslid, de heer L.N.P.J. Delfgaauw, is in de plaats gekomen van de heer De Geus met de daarbij behorende zittingstermijn tot medio 2017.

ACW "Samenwerking" B.A.

Ledenraad

De heren Capel en Treumann hebben in de loop van het jaar te kennen gegeven zich niet herkiesbaar te stellen. Door het einde van de zittingstermijn van 1 ledenraadslid en de nog bestaande vacature uit 2013 waren er 4 vacatures in de ledenraad. Voor deze 4 vacatures waren 4 kandidaten.

Het bestuur dankt de heren Capel en Treumann voor hun inzet als ledenraadslid. De heer Treumann was gedurende lange tijd lid van de Commissie van Gedelegeerden. De heer Capel is gedurende het jaar afgetreden als lid van de ledenraad.

De samenstelling van de ledenraad was op 31 december 2014 als volgt:

	Aftredend:		Aftredend:
Coöp. Woningver. "Het Nieuwe Huis"	2018	Mw. M.J. de Hoop	2015
F.F. Beunk	2017	Mw. E.J.M. van Mansfeld	2018
M. van Daalen	2019	Mw. L.M.E. Nieuwenhuijse-Tasman	2017
L.N.P.J. Delfgaauw*	2018	Mw. R. Sajet	2017
D.J.C. van Dorth tot Medler*	2016	R.I.G. Tonkens	2019
H.R. Dijkhoff	2015	Th. B. Trautwein*	2019
P. Gelauff	2017	Ph. van Tijn	2015
N. de Graaff	2018	G. de Vries	2016
A.J. Heerma van Voss	2016	Mw. T.C.M. Winkels	2015
W. Heineken*	2016	Mw. L.C.M. Zuiderwijk	2019

De met * aangeduide personen waren op 31 december 2014 tevens lid van de commissie van gedelegeerden. Voor de vacatures in de ledenraad was het niet nodig om verkiezingen te houden omdat het aantal kandidaten gelijk was aan het aantal vacatures. Het bestuur heeft op 11 juli 2014 besloten dat de vier kandidaten zijn verkozen in de ledenraad. Alle vier de kandidaten hebben hun lidmaatschap van de ledenraad geaccepteerd en zijn in 2019 aftredend.

Het personeelsbestand per 31 december 2014

Per 31 december 2014 waren bij de coöperatie werkzaam:

P.D. Trumpie	Directeur
J.L.A. Reuver	Chef de bureau
R.J. Looze	Boekhouder
Mw. E. Jansen	Erfgoedhovenier en groencoach
Mw. A.A. Jiawan	Secretaresse
Mw. M. Heidenrijk	Secretaresse
Mw. V. Touw Ngie Tjouw	Receptioniste-telefoniste
S.J. Hermens	Hoofd technische dienst-projectcoördinator
A. van Mansom	Allround onderhoudsmedewerker
P.G. de Reus	Allround onderhoudsmedewerker

Mevrouw Jansen is werkzaam gedurende 16 uur per week. Mevrouw Jiawan is werkzaam gedurende 23,5 uur per week. Mevrouw Heidenrijk is werkzaam gedurende 27 uur per week. Mevrouw Touw Ngie Tjouw is werkzaam gedurende 5 uur per week. De heer Trumpie is werkzaam gedurende 34 uur per week. De overige medewerkers zijn voltijs (36 uur) in dienst. De totale formatie van het verenigingsbureau bedraagt 7,93 fte.

Activiteiten in het boekjaar 1 januari 2014 – 31 december 2014

Algemene vergadering

De algemene vergadering werd op 30 juni 2014 gehouden in het Wyndham Apollo Hotel te Amsterdam. Aan de vergadering namen 73 leden deel. (In 2013 waren dat 123 leden, in 2012 78 leden). In de vergadering legde het bestuur rekening en verantwoording af over het boekjaar 2013.

Ledenraad

De ledenraad kwam in het boekjaar 12 keer bijeen. (In 2013 waren er 12 en in 2012 waren er 9 vergaderingen). De opkomst voor de ledenraadsvergaderingen was met een gemiddelde van 78,8% lager dan in 2013 (toen gemiddeld 87,3%). Op suggestie van het bestuur heeft een aantal ledenraadsleden het initiatief genomen voor een zogenoemd "benen op tafel" gesprek over de verhouding ledenraad-bestuur.

Naast standaardonderwerpen als de begroting, de meerjarenraming, de jaarrekening en de aanpassing van de tarieven besprak de ledenraad de volgende onderwerpen:

- scheidslidenprocedure
- huurverhoging 2014;
- verhuurderheffing;
- statutenwijzigingen;
- communicatieplan;
- verkiezingen;
- actualisatie directiestatuut;
- dakrand van het Rode Blok;
- zonnepanelen;
- naamswijziging Samenwerking-2;
- voorstel werkgroep gebouwen en tuinen;
- rapport van de heer F. Huizenga;
- 9-maandscijfers
- beroep inzake de 5-jaarstermijn;
- instellen werkgroep huurprijsbeleid.
- voorbereiding beleidsplan

In 2014 is gestart met een nieuwsbrief voor alle leden van Samenwerking die een e-mailadres bekend hebben gemaakt. Deze nieuwsbrief heet "SAMENgevat" en wordt een paar dagen na de ledenraadsvergadering naar deze leden gezonden. In deze nieuwsbrief staat een samenvatting van de onderwerpen die behandeld zijn en de besluiten die genomen zijn. De reacties op deze nieuwsbrief zijn positief.

De ledenraad heeft zelf zijn werkzaamheden in 2014 beschreven op pagina's 22 en 23 van dit verslag.

Bestuur

Het bestuur vergaderde in het boekjaar 21 keer (in 2013 12 keer) in reguliere en extra vergaderingen, waarvan 3 keer met de commissie van gedelegeerden. Naast de voorbereiding van de onderwerpen voor de ledenraad werden de gebruikelijke jaarlijks terugkerende zaken besproken als vaststelling van de tarieven, jaarverslag en jaarrekening, meerjarenraming en begroting 2015, alsmede bewoners- en ledenaangelegenheden. Daarnaast kwamen de volgende onderwerpen aan de orde:

- huurverhoging;
- verhuurderheffing;
- dakrand Rode Blok;
- opdracht statutencommissie;
- termijnagenda;
- verkiezingen;
- pilot aanbrengen zonnepanelen;
- hijsbalken;

ACW "Samenwerking" B.A.

- actualiseren directiestatuut;
- organisatie vereniging aan de hand van het rapport van de heer F. Huizenga;
- portefeuillevindeling;
- instellen werkgroep huurprijsbeleid;
- werkgroep gebouwen en tuinen;
- vragen van de commissie van gedelegeerden;
- opvolgen van adviezen van de Commissie Voorrang Regeling;
- scheidsliedenprocedure;
- 9-maandscijfers;
- enquête mutatiewoningen;
- naamswijziging Samenwerking-2;
- voorbereiding beleidsplan.

Commissie VoorrangRegeling (CVR)

De CVR kwam in 2014 3 keer bijeen. De commissie kon op de eerste vergadering in april een nieuw lid verwelkomen, mevrouw E.J.M. van Mansfeld. Mevrouw Van Mansfeld bezet de kwaliteitszetel van de ledenraad in de CVR.

De CVR heeft in 2014 6 nieuwe aanvragen ontvangen. Krachtens de voorrangregeling is er in dit jaar, net als in 2013, slechts één woning toegewezen. In 2012 was het resultaat nul. Over drie jaar gerekend zijn er dus maar twee woningen toegewezen aan kandidaten op de urgentielijst van de CVR.

Bij het jaarlijks overleg met het bestuur heeft de commissie aangedrongen op versoepeling van de voorrangregeling. Zo blijkt het in de praktijk een bottleneck te zijn dat een- en tweepersoonshuishoudens slechts een woning met een oppervlakte van maximaal 74 vierkante meter mogen huren. In die categorie is het aanbod bijzonder gering. Uit een kort onderzoekje dat de commissie onder kandidaten op de urgentielijst heeft gehouden kwam naar voren dat dat karige aanbod ook als grootste probleem wordt ervaren. Inmiddels heeft het bestuur toegezegd soepel om te zullen gaan met de regel dat kandidaten die twee jaar niet hebben ingeschreven op een woning van de urgentielijst worden afgevoerd; zij krijgen een verlenging van twee jaar. De commissie zou graag zien dat de grens van 74 vierkante meter hoger wordt gelegd.

Ook is er onduidelijkheid over de status van de A-regeling, waarbij kandidaten met een bescheiden inkomen aanspraak kunnen maken op een gematigde huur. Volgens het vorig bestuur van Samenwerking leek deze regeling als gevolg van nieuwe gemeentelijke voorschriften niet meer toepasbaar. Door wijziging in de gemeentelijke regels blijkt inmiddels de A-regeling toch weer toepasbaar te zijn.

Lid van de CVR zijn: de heer J. Welgraven, voorzitter, mevrouw E. van Eijden, mevrouw Ph. Klauw, mevrouw A. Theuns en mevrouw A. van Mansfeld.

Planmatig onderhoud

Gedurende 2014 zijn aan de hand van de inspecties door ingenieursbureau draaijer+partners, op basis van de door dit bureau voorgestelde meerjarenonderhoudsbegroting, werkzaamheden uitgevoerd op het gebied van houtrotherstel, gevelherstel en schilderwerk ten behoeve van de complexen:

- 8, gevelonderhoud straatgevelzijde van Harmoniehof, J.M. Coenenstraat, Daniël de Langestraat, Gerard Terborgstraat;
- 8, vervangen dakrandelementen van het Rode Blok;
- 9, 60% van de werkzaamheden aan de buitenschil (houtrotherstel, gevelherstel en schilderwerk) Reijnier Vinkeleskade, J.M. Coenenstraat, Harmoniehof, Daniel de Langestraat;

Bij de volgende complexen zijn uitgevoerd:

- 4, onvoorzien vervangen deel van de dakbedekking Roelof Hartstraat;
- 17, vervangen dakbedekking J.M. Coenenstraat, Bartholomeus Ruloffstraat, Bronckhorststraat;

Tijdens de uitvoering van de planmatig onderhoudswerkzaamheden bleek ook dit jaar veel meer houtrotherstel noodzakelijk te zijn dan in eerste instantie voorzien. Tevens bleek veel herstel aan de bakstenen gevels noodzakelijk als gevolg van roestende (strijk)balkankers en roestende stalen lateien. Dit had grote gevolgen voor de duur van de werkzaamheden. Bij de aanbesteding was daar, gezien de ervaringen van voorgaande jaren, overigens al rekening mee gehouden in de stelposten.

ACW "Samenwerking" B.A.

De kosten van het planmatig onderhoud van 2014 ten bedrage van € 2.585.400. Dit is inclusief het onvoorzien vervangen van een deel van de dakbedekking op complex 4 (Roelof Hartstraat), dat niet in de begroting was opgenomen.

Inpandige renovatie en mutatieonderhoud van leeggekomen woningen

Om de bewoners zo veel mogelijk te vrijwaren van overlast heeft Samenwerking ervoor gekozen het inpandig onderhoud en het aanbrengen van verbeteringen uit te voeren in de periode tussen twee verhuringen, op het moment dat de woning leeg is. Afhankelijk van de staat waarin de woning na afloop van de huurovereenkomst verkeert wordt bepaald welke werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd. Er zijn grofweg twee soorten van aanpak te onderscheiden: ingrijpend verbouwen of alleen weer geschikt maken voor wederverhuur.

In geval van een ingrijpende verbouwing worden waar nodig de volgende werkzaamheden uitgevoerd: herstel van plafonds en wanden, vernieuwing en uitbreiding van de elektrische installatie, aanpassen en vernieuwen van de keukens en toiletruimte, gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de gas- en waterleiding, aanleg van een cv-installatie, vernieuwing en zo mogelijk vernieuwing van de badkamer of de doucheruimte. Daarnaast worden veelal geluidswerende plafonds en/of vloeren aangebracht, die de gehorigheid tussen de woningen moet verminderen en aldus bijdraagt aan een verbetering van het woon- en leefklimaat.

De kosten van het verbouwen van woningen bedroegen in het boekjaar gemiddeld € 64.533 (2013: € 57.055, 2012: € 53.761) per woning, inclusief geluidsisolatie en exclusief de aanleg van centrale verwarming.

Een deel van de meerkosten komt in hoofdzaak door het langdurig bewoond zijn van grote woningen die bij mutatie vrijkomen.

Dagelijks onderhoud

De medewerkers van de technische dienst voeren het dagelijks onderhoud in beginsel zo veel mogelijk zelf uit. Er wordt naar gestreefd eventuele onderhoudsklachten en reparatieverzoeken nog dezelfde dag op te lossen of uit te voeren. Uit de KWH-meting in 2014 bleek ook in dit verslagjaar weer dat de bewoners dit bijzonder op prijs stellen. Dit item kreeg een 9,5 tegen een landelijk gemiddelde van 8,2 op een schaal van 10.

Voor werkzaamheden van specialistische aard of als de hoeveelheid werk de capaciteit van de medewerkers van de technische dienst te boven gaat, worden derden ingeschakeld. In 2014 zijn 2897 (in 2013: 2829) reparatieverzoeken ontvangen. De medewerkers van de technische dienst hebben 1802 reparatieverzoeken zelf opgelost, terwijl 1095 reparatieverzoeken door externe leveranciers zijn uitgevoerd. Het merendeel van deze verzoeken had een installatietechnisch karakter (cv-installatie, riolering, maar ook daklekkages en elektrotechnische installaties zoals halofoons, meterkasten en deuropeners).

Reparatieverzoeken buiten kantooruren worden aangenomen door de Boodschappendienst. Zij traceren de ernst van het verzoek en schakelen zo nodig een aannemer of installateur in om urgente problemen te verhelpen.

In 2014 ontving de Boodschappendienst 84 verzoeken, meestal van installatietechnische aard. In 2013 waren dit er 101.

Ook in 2014 is aandacht besteed aan de veiligheidskeuringen. In 2015 zullen deze veiligheidskeuringen in principe alleen bij mutatiewoningen worden uitgevoerd. Voor de 99 woningen die geen rijks- of gemeentelijk monument zijn wordt tevens een energielabel vastgesteld.

Individuele woningaanpassingen

Bewoners die door ouderdom of een handicap een woning van Samenwerking zouden moeten verlaten, kunnen vaak langer in hun huis blijven wonen als speciale voorzieningen hen daartoe in staat stellen. Samenwerking werkt zo veel mogelijk mee aan het aanbrengen van dergelijke voorzieningen.

Soms echter passen de te treffen maatregelen niet in het beleid van Samenwerking, bijvoorbeeld trapliftten in gemeenschappelijke trappenhuizen die het monumentale karakter aantasten en de overige bewoners overlast bezorgen. In dit soort gevallen kan soms de Voorrang Regeling uitkomst bieden. Het bestuur blijft alles in het werk stellen om passende oplossingen te vinden.

Ingrijpende voorzieningen worden gesubsidieerd door de Dienst Wonen, Zorg en Samenleven vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO), en geadviseerd/behandeld door "de MO-zaak". Deze dienst zorgt tevens voor de uitvoering van de voorzieningen. Samenwerking heeft in overleg met de genoemde dienst in het verslagjaar 2014 toestemming verleend voor enkele aanpassingen, in badkamers, bij toegangsdeuren van woningen en in het trappenhuis. Bij mutatiewoningen op de begane grond wordt bij de renovatie zo veel mogelijk rekening gehouden met verlaagde vloeren voor de douche- en toiletruimten.

Reconstructie plantsoen Harmoniehof en de binnentuin Gerard Terborgstraat

Samenwerking kreeg in 2012 het aanbod tot detachering van een van de medewerkers van de Hortus, Evelien Jansen. Na uitgebreid onderzoek heeft zij samen met vrijwilligers uit de vereniging het plantsoen aan de Harmoniehof geheel gereconstrueerd naar de situatie zoals die ooit bedoeld was. Het stadsdeel Zuid heeft de kosten van de afvalverwijdering en de aanschaf van het plantgoed ook in 2014 voor zijn rekening genomen. In aansluiting hierop is besloten om de binnentuin aan de Gerard Terborgstraat in 2014 op dezelfde wijze aan te pakken. Hiertoe is Evelien Jansen in dienst van de vereniging getreden om deze werkzaamheden samen met een aantal vrijwilligers uit te voeren. Eind 2014 is overeenstemming bereikt met de gemeente om het onderhoud aan het plantsoen aan de Harmoniehof deels in beheer van Samenwerking te gaan onderhouden. Op dit moment loopt de aanvraag bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed, om deze binnentuin als Rijksmonument aan te merken.

Statutencommissie

De werkgroep Beleid en Organisatie is in 2012 bezig geweest met een onderzoek in het kader van de bestuursstructuur van Samenwerking als coöperatieve vereniging. Zoals eerder is aangegeven, was de definitieve versie van de rapportage van de werkgroep op 30 december 2012 beschikbaar. Het vervolg daarop was het aanpassen van de statuten. Hoewel de bedoeling was dit voortvarend op te pakken en al in 2014 tijdens de Algemene Leden Vergadering deze wijzigingen aan de leden voor te leggen, was dit toch complexer dan in eerste instantie werd gedacht. Aan de hand van de uitkomsten en de voorstellen van deze werkgroep, zal als eerste de structuur van Samenwerking vorm moeten krijgen. Hiertoe is begin 2014 de statutencommissie gevraagd om met de adviezen van de werkgroep Beleid en Organisatie verdere stappen te maken. In november 2014 heeft een ledenconsultatie plaatsgevonden om geïnteresseerde leden op de hoogte te stellen van de voorgenomen statutenwijzigingen en hun mening hierover te polsen. Tijdens deze consultatie, die een sterk inhoudelijk en constructief karakter had, waren ca. 60 leden van de vereniging aanwezig.

De statutencommissie heeft haar werkzaamheden inzake het opschonen van de vigerende statuten in 2014 niet geheel kunnen afronden. De ledenraad heeft besloten de commissie van drie naar vijf zetels uit te breiden. De statutencommissie bestond per 31 december 2014 uit de heer J. Bettelheim, de heer F.F. Beunk, de heer D.J.C. van Dorth tot Medler, de heer G. de Vries en de heer E. van Wilsem.

Beroepsadviescommissie

Naar aanleiding van een specifiek beroep op de ledenraad volgend op een bestuursbesluit is binnen de ledenraad een beroepsadviescommissie ingesteld. Deze commissie stelt een advies op voor de behandeling van beroepen in de ledenraad. Op 31 december 2014 bestond deze commissie uit de heer P.N. Gelauff, de heer A.J. Heerma van Voss en mevrouw T.C.M. Winkels. De beroepsadviescommissie heeft zich sinds haar instelling in drie specifieke beroepszaken verdiept en de ledenraad hierover geadviseerd. In 2014 heeft de commissie geen zaken behandeld.

Informatisering

In 2014 is een begin gemaakt met fase 3 van het BIS-project. Deze derde fase in dit project was het vervangen van de kantoorautomatisering en de telefooncentrale. De opdracht hiertoe is eind 2013 verstrekt en de werkzaamheden zijn begin 2014 uitgevoerd. Eind 2014 is fase 4 van het BIS project in gang gezet, te weten papierloos vergaderen. In januari 2015 is het bestuur voor de bestuursvergadering voor de eerste keer op deze wijze van documenten voorzien. Al meer dan 2750 leden hebben toegang tot het besloten gedeelte van de website (www.samenwerking.org), waarop ook de woningaanbiedingen worden gepubliceerd. Via de website kan men een wachtwoord aanvragen voor het bezoeken van het besloten ledengedeelte. De mogelijkheid om de aanbiedingen via e-mail te ontvangen en zich op de website in te schrijven voor een woning wordt zonder kosten aangeboden.

Communicatie

De redactiecommissie heeft het blad Samen in 2014 drie keer uitgebracht.

De inhoud bestond naast de vaste rubrieken (bestuurscolumn, buurtberichten, informatieverstrekking uit het kantoor, brieven van leden en estafettecolumn) onder meer uit artikelen over de volgende onderwerpen:

- oud-bewoner Herman Wolf;
- de synagoge aan het Jacob Obrechtplein;
- de winkels in de Roelof Hartstraat;
- onderscheiding van de heer W.H. Daems;

- de Timo Smeehuijzenbrug;
- interview met de bewoners van de woning waarbij de zolderverdieping verbouwd is tot slaapverdieping;
- aanmeren aan de Reijnier Vinkeleskade.

Huurbeleid

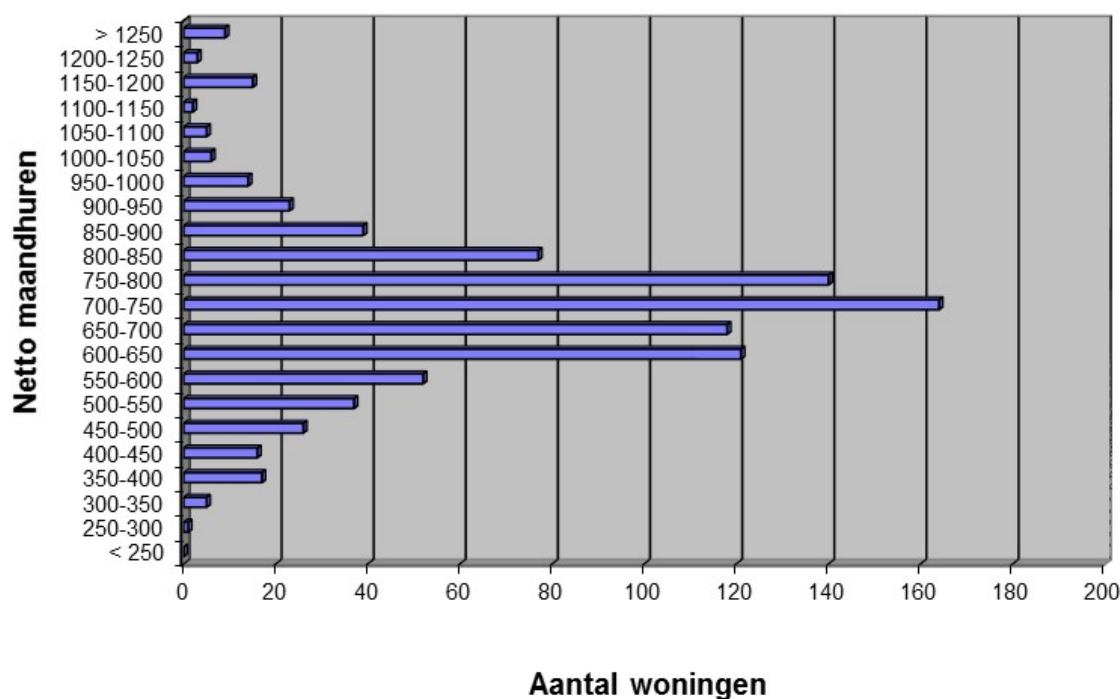
In 2014 werd een huursomstijging van 4,88% gerealiseerd. Per 1 juli 2014 bedroeg de huurverhoging 3%. Van de inkomensafhankelijke huurverhoging is geen gebruik gemaakt, hoewel de overheid deze mogelijkheid bood. In de daaraan voorafgaande vijf jaren bedroegen de huurverhogingen per 1 juli respectievelijk: 2,5% (2009), 1,2% (2010), 1,3% (2011), 2,3% (2012) en 4% en 4,5% (inkomensafhankelijk) in 2013.

Naast de jaarlijkse huurverhoging ontstaan voor Samenwerking extra huuropbrengsten wanneer de huren bij mutaties worden opgetrokken naar het op dat moment bij Samenwerking gangbare niveau, de zogeheten "harmonisatie in-eens". Daarbij worden de huren na mutatie opgetrokken naar 97% respectievelijk 100% van het maximaal redelijke huurniveau, in overeenstemming met het woningwaarderingssysteem 2010. Ook het aanbrengen van cv-installaties in woningen waar deze nog niet aanwezig zijn en het plaatsen van hr-ketels ter vervanging van bestaande cv-ketels zorgen voor een opwaartse bijstelling van de totale huursom.

In verband met de mogelijke ontwikkelingen op het gebied van de volkshuisvesting is ook in 2014 besloten de huurprijzen van woningen die na mutatie worden verhuurd, in ieder geval op te trekken tot een bedrag dat boven de liberalisatiegrens ligt. Tevens wordt ernaar gestreefd de woningen op minimaal 143 woningwaarderingpunten te brengen om vrij te kunnen blijven toewijzen aan leden van Samenwerking zonder huisvestingsvergunning van de gemeente Amsterdam.

Een overzicht van de maandhuren op de balansdatum is weergegeven in de volgende grafiek.

Overzicht nettomaandhuren per 31 december 2014



Huurachterstanden

Samenwerking wordt op bescheiden schaal geconfronteerd met huurachterstanden. Deze worden doorgaans binnen afzienbare tijd ingelopen door een actieve benadering van de huurders door de medewerkers van het verenigingsbureau. In zijn algemeenheid is waar te nemen dat ook in 2014 mede door de economische situatie meer huurachterstanden en terugboekingen van de automatische incasso van huurbetalingen (storneringen) zijn geregistreerd.

Verhuur van woningen

In het verslagjaar heeft de coöperatie 48 woningen en 3 winkels opnieuw verhuurd (voorgaand boekjaar: 52 woningen en 1 winkel), waarvan aan leden-huurders 14 (voorgaand boekjaar: 19) en aan leden-niet-huurders 34 (voorgaand boekjaar: 33). Een aantal woningzoekende leden schreef meerdere keren in op verschillende woningen. Voor de woning met de meeste belangstelling ontvingen wij 111 inschrijvingen (voorgaand boekjaar: 105) en voor de woning met de minste belangstelling 12 inschrijvingen (voorgaande boekjaar: 22). Het aantal weigeringen in 2014 bedroeg 71 (vorig boekjaar 26). Dit is het totale aantal inschrijvers die, na aanbieding van de woning op grond van het laagste lidnummer, de woning om voor hen moverende redenen hebben geweigerd. Per woning varieert het aantal leden dat zich terugtrekt tussen 0 en 8.

In 2014 is een proef gedaan om met de bewoners die de woning gehuurd hebben te overleggen over aanpassingen voordat de renovatie werd uitgevoerd. Dit heeft erin geresulteerd dat de proef in 2015 nog een of twee keer wordt herhaald om aan de hand daarvan het beleid te bepalen.

De mutatiegraad (het aantal opnieuw verhuurde woningen ten opzichte van het totaal aantal woningen) was in het verslagjaar 5,64% (voorgaand boekjaar: 5,86%).

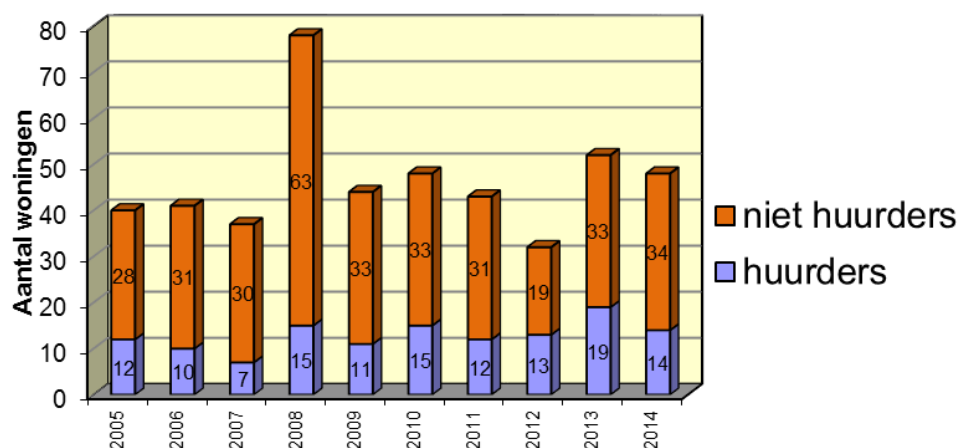
Na mutatie worden de woningen verhuurd tegen 97% van de "maximaal redelijke huur", volgens het Woning Waarderings Systeem (WWS) dat gold tot 1 juli 2010. Het bestuur heeft tevens bepaald dat de woningen die na 27 januari 2011 zijn gerenoveerd bij mutatie en waarbij alle uitgangspunten uit de eerste rapportage werkgroep Mutatieonderhoud zijn uitgevoerd, voor 100% van de maximaal redelijke huurprijs worden verhuurd.

Woningen worden vanwege de verhuurderheffing bij nieuwe verhuur in elk geval verhuurd met een minimale nettohuurprijs van €714,00.

Samenwerking handhaaft een actief beleid gericht op het tegengaan van ongeoorloofd woninggebruik en/of illegale bewoning. In dit kader wordt bij de verhuur van een woning door de huurder een document ondertekend, waarin deze verklaart zich binnen een maand na de huuringangsdatum te zullen laten inschrijven op het betreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP) en het gehuurde pand binnen maximaal zes maanden daadwerkelijk te zullen betrekken. In incidentele gevallen wordt concreet actie ondernomen om illegale bewoning tegen te gaan. Meldingen van illegaal gebruik van woningen van Samenwerking worden altijd serieus onderzocht.

De onderstaande grafiek illustreert de mutaties in de boekjaren 2005 tot en met 2014.

Mutaties 2014



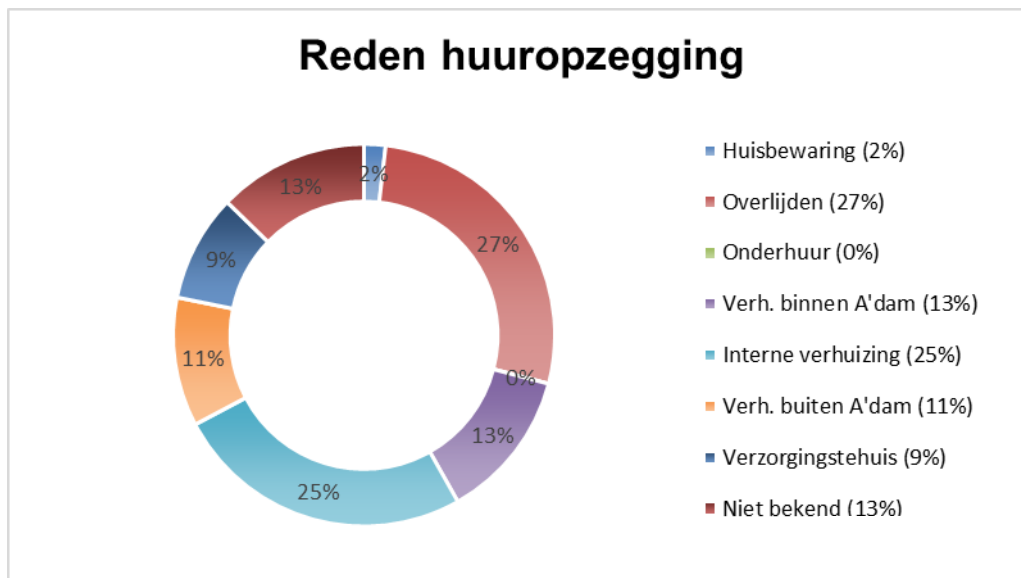
ACW "Samenwerking" B.A.

Van de (opnieuw) verhuurde woningen in 2014 was 22,9% (voorgaand jaar: 31%) een beganegrondwoning, 27,1% (voorgaand jaar: 31%) een bovenwoning of eerste-etagewoning, 27,1% (voorgaand jaar: 21%) een tweede-etagewoning en 22,9% (voorgaand jaar: 17%) een woning gelegen op de derde, vierde of vijfde etage.

In totaal is in het verslagjaar de huur van 55 woningen opgezegd. Daarvan zijn 14 huurders intern verhuisd (in 2013: 19 huurders). Per einde verslagjaar waren 10 woningen nog in verbouwing of leeg. In het voorgaande verslagjaar waren er 21 woningen in verbouwing of leeg inclusief 2 kleine appartementen aan de Beethovenstraat vanwege de reden dat van twee kleine appartementen weer een groot appartement gemaakt kan worden, zoals eerder in dit complex is uitgevoerd. In 2013 is een vergunning voor tijdelijke verhuur van de twee leegstaande kleine appartementen aan de Beethovenstraat aangevraagd. Deze vergunningen zijn in 2014 verleend, waarna de woningen tijdelijk aan leden van Samenwerking zijn verhuurd.

Uit onderzoek is gebleken dat de huuropzeggingen gedurende de verslagperiode in 15 gevallen (in 2013: 6) het gevolg waren van overlijden van de huurder. In 5 gevallen (in 2013: 12) vertrokken de bewoners om gezondheidsredenen, 14 huurders zijn intern verhuisd (in 2013: 19), 7 huurders verhuisden naar een andere woning in Amsterdam en 6 huurders verhuisden naar een woning buiten Amsterdam. 1 woning werd binnen de regels tijdelijk in huisbewaring gegeven, in 7 gevallen wilden de bewoners geen reden tot opzegging geven.

In de navolgende grafiek worden deze gegevens gevisualiseerd.



Het feitelijke aantal actief woningzoekende leden aan het einde van het boekjaar is niet precies bekend. Wel zien we dat in het boekjaar het aantal schriftelijke woningaanbiedingen is afgenomen tot circa 400 (in 2013: circa 425). Deze leden ontvangen nog de papieren woningaanbiedingen tegen betaling van de abonnementskosten. Het is van belang de inschrijvingen via de website bij te houden om een beeld te krijgen van de belangstelling en daarmee een indicatie van het aantal actief woningzoekenden. Informatie over het aantal inschrijvingen op de woningen is in het toewijzingsoverzicht op pagina 39 vermeld.

Bedrijfsruimten

In 2014 is ook een van de winkels aan de Roelof Hartstraat leeggekomen naast de winkel die per eind 2013 al leegstond. Inmiddels zijn alle winkels weer verhuurd.

Overige aangelegenheden

Exploitatieresultaat

Algemeen

Het boekjaar 2014 is afgesloten met een positief resultaat na vennootschapsbelasting van € 154.000. Na het statutair vastgesteld toevoegen van 10% van dit resultaat aan het reservefonds blijft er een resultaat over waarbij er geen 4,5% rente op het aandeel kan worden uitgekeerd.

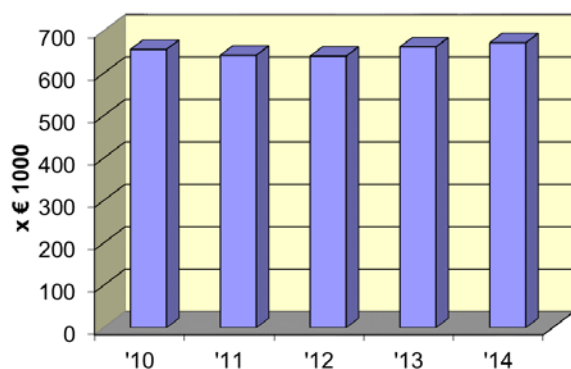
Ook in 2014 zijn het fiscale en commerciële jaarverslag gelijk.

Vergelijking exploitatieresultaat met voorgaande jaren

Het resultaat na vennootschapsbelasting bedroeg dit jaar € 154.000. In 2013 was dit € 546.500, in 2012 was dit een bedrag van € 729.500, in 2011 was dit bedrag € 1.311.500. De uitkomst van dit boekjaar ligt ca. € 392.500 lager dan het resultaat van 2013. Dit wordt voor een groot deel veroorzaakt door de verhuurderhefing groot € 775.400.

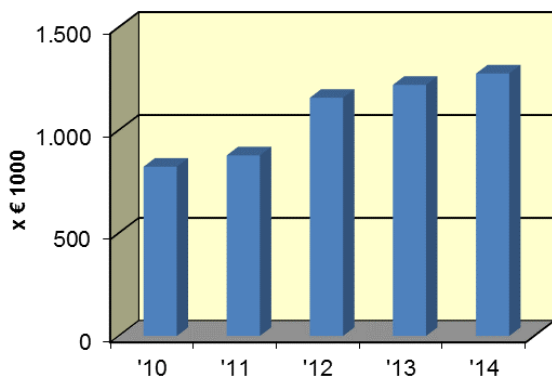
Een vergelijking van de exploitatiekosten over de boekjaren 2010 tot en met 2014 geeft - uitgesplitst over vier aspecten - het volgende beeld:

Personeelskosten



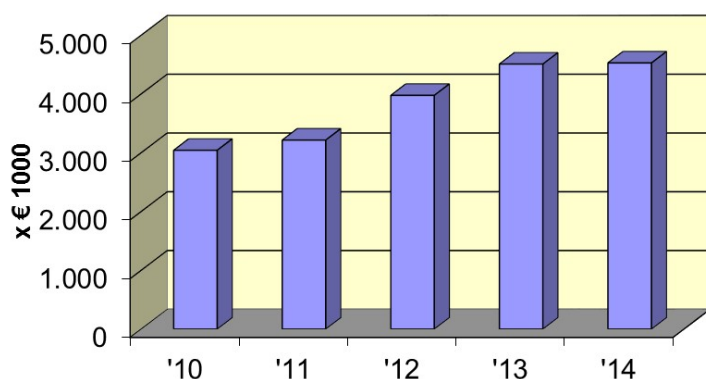
De salarissen zijn aangepast overeenkomstig de cao woondiensten. Ten opzichte van de kosten van het voorgaande jaar zijn de personeelskosten in het boekjaar 2014 per saldo iets gestegen. Dit vindt onder andere zijn oorzaak in de tijdelijke aanstelling van de hovenier, alsmede een hoger bedrag aan sociale lasten.

Afschrijvingen



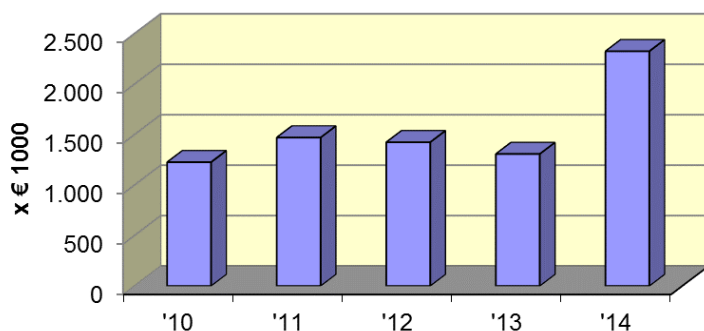
In 2014 is de bestaande afschrijvingsmethodiek gecontinueerd. Afschrijvingskosten betreffen: cv-ketels, geactiveerde kosten renovatie bij mutatie en bijzondere projecten, zoals het automatiseringssysteem. Omdat de WOZ-waarde van de woningen aan de Beethovenstraat lager is dan de boekwaarde, is hierop, evenals in 2013, in 2014 afgeschreven.

Onderhoudskosten



De totale onderhoudskosten zijn per saldo gestegen met 0,4%. De dotatie planmatig onderhoud daalde licht (-0,3%) als gevolg van een relatief hoge onttrekking. mutatieonderhoud (+0,8%) en dagelijks onderhoud (+6,0%) stegen.

Overige bedrijfskosten



Onder de overige bedrijfskosten zijn begrepen de algemene beheer- en administratiekosten (exclusief de salariskosten), verhuurderheffing, onroerendezaakbelasting, rioolrecht, watergelden en overige kosten. Deze kosten zijn in 2014 per saldo gestegen, omdat voornamelijk de hoogte van de verhuurderheffing fors is gestegen.

Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft het eigen vermogen weer in verhouding tot het totale vermogen. De solvabiliteit van Samenwerking handhaaft zich op een hoog niveau, waardoor de coöperatie ruimschoots aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. Aangezien Samenwerking, in tegenstelling tot corporaties, in geval van financiële problemen niet kan terugvallen op een waarborgfonds, acht het bestuur een eigen vermogen van meer dan één keer de jaarlijkse huursom noodzakelijk. Het eigen vermogen heeft dit jaar de grens van tweemaal de jaarlijkse huursom wederom overschreden. Voor het voortzetten van de exploitatie van het huidige bezit is dit bedrag ruimschoots voldoende.

Het bestuur streeft ernaar de komende jaren ten minste een dusdanig resultaat te behalen dat aan de jaarlijkse renteuitkering kan worden voldaan en tevens een bedrag aan de reserves kan worden toegevoegd dat groot genoeg is om in ieder geval de koopkracht van de reserves te handhaven. Dat er jaren zullen zijn dat de solvabiliteit nog wat verder zal oplopen, ziet het bestuur als positief, maar die ontwikkeling wordt wel beïnvloed door de hogere dotatie aan de voorziening planmatig onderhoud en de af te dragen verhuurderheffing. Zijn overwegingen daarbij zijn:

1. de overstap naar een jaarrekening op fiscale basis, gecombineerd met de beperking van de fiscale afschrijvingsmogelijkheden, heeft al eerder een cosmetische verhoging van de winst ten gevolge gehad;
2. op langere termijn staan Samenwerking vier veranderingen in de exploitatie te wachten die een ingrijpende verslechtering van de resultaten te weeg zullen brengen:
 - a. de verhuurderheffing;
 - b. de extra kosten die gemoeid zijn met de kwaliteitsverhogende aspecten voor de renovaties bij mutatie;
 - c. vanaf 2029 stijgen de geraamde uitgaven voor het planmatig onderhoud fors, ook in verband met de geplande funderingsherstellingen;
 - d. afkoopsom verlenging van de erfpacht in 2038.

Vooruitblik

Het huurbeleid blijft een belangrijk onderwerp. Samenwerking wordt geconfronteerd met ontwikkelingen en kabinetsmaatregelen voor de huursector. Deze ontwikkelingen betreffen onder meer:

1. De wet verhuurderheffing. Deze wet geldt voor alle verhuurders met meer dan tien huurwoningen onder de huurliberalisatiegrens. De heffing loopt naar verwachting voor de gehele sector op naar € 1,7 miljard in 2017. Samenwerking heeft weliswaar bezwaar gemaakt tegen de aanslag 2014, maar de behandeling hiervan zal niet voor 1 juli 2015 plaatsvinden;
2. Een verruiming van het huurverhogingsbeleid. In 2014 is de verruiming van het huurverhogingsbeleid voor 2015 door de Eerste Kamer goedgekeurd. De basis voor de huurprijs blijft het aangepaste woningwaarderingssysteem met een toegestane huurverhoging boven inflatie gebaseerd op het inkomen van de huurder voor de niet-geliberaliseerde woningen. Voor de geliberaliseerde woningen is de verhuurder van overheidswege vrij om zelf het huurverhogingspercentage vast te stellen.
3. In het vierde kwartaal van 2015 zal naar verwachting het woningwaarderingssysteem worden aangepast. Bij deze aanpassing zullen de schaarstepunten en omgevingspunten vervallen en zal de WOZ-waarde van de woning voor een deel gaan meetellen in het waarderingssysteem. De minister streeft naar invoering van de huursombenadering. Voor Samenwerking zal dan bepaald dienen te worden op welke wijze de huurprijzen na mutatie dienen te worden vastgesteld.

De kosten van de renovaties bij mutatie zullen veel aandacht blijven vragen. Het is de vraag of het tot de financiële mogelijkheden van de vereniging zal blijven behoren door te gaan met deze hoogwaardige renovaties van de woningen, of dat moet worden gekozen voor een andere vorm. Het is het voornemen van het bestuur om een werkgroep gebouwen en tuinen in te stellen die het bestuur hierin zal adviseren.

Ook in 2014 hebben zich weer tegenvallers voorgedaan bij het uitvoeren van het planmatig onderhoud. Er werd een aanzienlijke hoeveelheid houtrot waargenomen en hersteld. Verder bleek dat op veel plaatsen gevelherstel noodzakelijk is door roestende ankers en roestende stalen lateien. Tevens zijn we ook geconfronteerd met huiszwam.

Dit alles zal in de toekomst nauwkeurig moeten worden gevolgd om ervoor te zorgen dat de kwaliteit van het bezit van Samenwerking op een goed niveau kan blijven.

Gezien de solide financiële positie en de conservatieve waardering van het bezit verwacht Samenwerking aan de heffingen te kunnen voldoen zonder wezenlijke aanpassingen in de bedrijfsvoering.

Wel zal het huurbeleid op onderdelen moeten worden aangepast. De ontwikkelingen op dit onderdeel worden nauwgezet gevolgd. Voor deze ontwikkeling laat het bestuur zich adviseren door de werkgroep huurprijsbeleid. Mede op verzoek van de ledenraad is nog eens kritisch gekeken naar de financiële positie. Hiertoe is eind 2014 een opdracht gegeven aan KPMG, de accountant, om de meerjarenbegroting en de parameters te beoordelen en daarover te rapporteren. Deze rapportage is begin 2015 ontvangen.

Ook in 2014 is besloten bij nieuwe verhuur de woningen te verhuren op een zodanig huurniveau dat de huurprijzen zich boven de liberalisatiegrens gaan bevinden met het oog op vermindering van de verhuurderheffing.

In 2015 zal in verder overleg met de ledenraad beleid ontwikkeld dienen te worden nu bekend is welke overheidsmaatregelen met betrekking tot de volkshuisvesting van kracht zijn en op welke wijze dit Samenwerking, daarmee ook financieel, rekening dient te houden.

In 2014 zijn verschillende werkgroepen ingesteld, die -door het beoordelen en verwerken van de respectievelijke resultaten- de totstandkoming van een beleidsplan voor Samenwerking in 2015 tot doel hebben.

De funderingen van de complexen worden onderzocht en gemonitord. In augustus 2014 is deze monitoring weer door Ingenieursbureau Fugro uitgevoerd. Uit deze metingen is gebleken dat er geen wijzigingen zijn opgetreden ten opzichte van de prognose die in 2004 is afgegeven. Samenwerking houdt er rekening mee dat in de nabije toekomst (2019-2020) funderingsvervanging bij complex 2 (Jacob Obrechtstraat 79-83, Frans van Mierisstraat 102-112) noodzakelijk zal zijn. Een aanzienlijke operatie, zowel qua kosten als wat betreft overlast voor - vooral - beganegrondbewoners. In de voorziening voor planmatig onderhoud is ten behoeve van 5 panden een totaalbedrag van € 500.000 opgenomen voor deze werkzaamheden.

Voor het overige bezit worden in ieder geval binnen de komende 15 jaren geen herstelwerkzaamheden aan de funderingen verwacht.

ACW "Samenwerking" B.A.

Vennootschapsbelasting

Over de jaren tot en met 2013 heeft de Belastingdienst definitieve aanslagen opgelegd op basis van de afgesloten vaststellingsovereenkomst (VSO). In 2012 is met de Belastingdienst een afspraak gemaakt over de dotatie voor de voorziening planmatig onderhoud voor de jaren 2012 tot en met 2014. In deze jaren mag een dotatie van € 2.100.000 aan de voorziening worden toegevoegd.

In 2015 zal nader overleg plaatsvinden met de Belastingdienst over de hoogte van de dotaties aan de voorziening voor de jaren 2015 en 2016. Samenwerking blijft de nog van toepassing zijnde punten uit de bestaande VSO naar letter en geest toepassen.

Het bestuur heeft in 2014 besloten het toegestane bedrag van € 2.100.000 toe te voegen aan deze voorziening omdat het resultaat van de vereniging positief is.

Tot besluit

Terugkijkend op het verslagjaar 2014 constateert het bestuur dat ook in het afgelopen jaar de discussies binnen de vereniging de verhoudingen tussen ledenraad en bestuur onder druk hebben gezet. Met inzet van velen is Samenwerking nu op weg naar meer rust, maar dit zal zeker nog enige tijd vergen.

Van groot belang is dat onze uitvoeringsorganisatie ook in deze woelige tijden goed is blijven functioneren. Mede daardoor hebben de ontwikkelingen de stabiliteit en de continuïteit van de vereniging niet in gevaar gebracht. Er is op een aantal terreinen voortgang geboekt en er is sprake van een gezond financieel resultaat. Ook de dienstverlening aan de hurende leden is op het hoge peil gebleven dat we binnen Samenwerking gewend zijn. Het bestuur dankt de medewerkers en de directeur dan ook hartelijk voor hun voortdurende grote inzet, ook in 2014.

Amsterdam, 6 mei 2015

Het bestuur:

Dhr. J. Bettelheim
Dhr. L.N.P.J. Delfgaauw
Dhr. R.J.W. Mommers
Mevr. A.M. van Schendelen
Dhr. E. van Wilsem

Jaarverslag 2014 van de ledenraad

Dit eigen jaarverslag van het toezichthoudende deel van de ledenraad naast dat van het bestuur is iets nieuws. Het ledenraadslid de heer M. van Daalen laat aantekenen dat hij het uitbrengen van dit eigen verslag van de ledenraad niet onderschrijft.

De raad kwam 12 keer bijeen. Opvallend is dat, hoewel vergaderingen in 2014 naar het oordeel van veel deelnemers onvoldoende opleverden, de opkomst in de ledenraad altijd hoog was. Dat wijst in elk geval op een grote betrokkenheid.

Het was een roerig jaar. De leden hebben dit gemerkt aan het uitstel tot oktober van de reguliere verkiezing van een bestuurslid. Aanleiding tot dit uitstel was de onverenigbaarheid van karakters binnen het bestuur, waarover de ledenraad pas na het sluiten van de kandidaatstelling werd geïnformeerd. Uiteindelijk trad het herkiesbare bestuurslid terug uit het bestuur. De ledenraad vroeg en kreeg daarop uitstel van de verkiezing en heropening van de kandidaatstelling. Mede door de late rapportage over problemen binnen het bestuur kwam de relatie tussen ledenraad en bestuur (extra) onder druk te staan. Naar aanleiding van deze problemen heeft de ledenraad het bestuur dringend bevraagd over de te verwachten continuïteit van het bestuur, en over een voor de ledenraad belangrijk uitgangspunt voor de vereniging, namelijk dat wij een zelfbesturende coöperatieve vereniging zijn. Dat uitgangspunt werd, ook voor de toekomst, door het bestuur herbevestigd en de continuïteit werd gegarandeerd.

Inmiddels heeft een delegatie uit de ledenraad een tweetal gesprekken met het bestuur gevoerd over verbetering van de onderlinge werkrelatie. In de loop van 2015 zal die verbetering zeker zichtbaar worden.

Overloopzaken uit 2013

Twee overloopzaken uit 2013 hebben veel aandacht gevraagd van de ledenraad.

- Over 'Samenwerking-2', het initiatief van een aantal leden tot oprichting van een nieuwe coöperatieve woningvereniging, overheerste binnen de ledenraad de overtuiging dat deze naam zowel binnen als buiten de vereniging tot verwarring kon leiden, als zou 'ACW "Samenwerking" B.A.' financiële en/of organisatorische bemoeienis hebben met die nieuwe coöperatie. Uiteindelijk heeft het verzet tegen de naamvoering geleid tot een nieuwe naam: Amsterdamse Coöperatieve Woningvereniging Ons Nieuwe Hof U.A.
- Over de rechtmatigheid van de benoeming van twee ledenraadsleden konden het bestuur en opposerende leden van de vereniging geen overeenstemming bereiken. Dit leidde tot een kostbare scheidsliedenprocedure ex art. 53 van de statuten. De ledenraad was in meerderheid van mening dat het bestuur deze zaak vanaf het begin voortvarender had moeten aanpakken. De scheidslieden oordeelden dat de benoeming van de twee leden weliswaar vernietigbaar was, maar niet nietig. Dat wil zeggen dat het besluit geldig was, zolang het niet door een rechter zou zijn vernietigd.

Andere onderwerpen die uitgebreid besproken zijn:

- **Beleidsplan**
Het initiatief van het bestuur om een beleidsvisie voor de toekomst van de coöperatie te ontwikkelen en een visie op het huurbeleid had de volle steun van de ledenraad. De ledenraad verwachtte hierover wel inhoudelijke voorzetten van het bestuur. Het bestuur koos er echter voor om thema's zonder vooraf gezamenlijk vastgestelde uitgangspunten uit te zetten bij ad-hocwerkgroepen, met gelijke vertegenwoordiging van huurders en niet-huurders. Naar de mening van de ledenraad heeft die procedure te weinig richting en ontbreekt er afstemming tussen de verschillende werkgroepen. Het bestuur wilde echter niet afwijken van de eenmaal ingeslagen weg. Uiteindelijk werd hun het voordeel van de twijfel gegend.
- **Wijziging statuten**
Als vervolg op een eerdere rapportage van een ad-hoccommissie 'Beleid en Organisatie' uit bestuur en ledenraad is een commissie voor de statutenwijziging geïnstalleerd. De commissie kreeg als opdracht om eerst de scheiding van bestuur en ledenraad nader uit te werken. Het bestuur legde een eerste concept van de wijzigingen in november 2014 ter consultatie aan de leden voor. Deze mondelinge consultatie werd door bestuur en ledenraad als vruchtbaar ervaren. Een definitief voorstel aan de buitengewone algemene ledenvergadering ter besluitvorming kunnen we begin 2015 verwachten.
- **Ledenraadsleden zetten met enige regelmaat ad hoc onderwerpen op de agenda.** Vaak leidt dat slechts tot verwarring. In de komende statutenwijziging is voorzien in een duidelijker en vollediger omschrijving van de taken en bevoegdheden van bestuur en ledenraad, wat hopelijk tot efficiënter en besluitvaardiger vergaderen zal leiden.
- **Renovatie Het Rode Blok**
Onderdeel van de noodzakelijke renovatie was de daklijst, die behoorde tot een aantal monumentale, samenhangende en unieke architectonische elementen in dat blok. Er is, naar het oordeel van een minderheid in de ledenraad, lichtvaardig besloten tot vervanging in sterk afwijkende vorm en materiaal. De monumentale waarde van deze lijst werd evenwel door verschillende partijen verschillend beoordeeld. Daardoor kwam het niet

ACW "Samenwerking" B.A.

tot een aanvraag voor een omgevingsvergunning, terwijl het werk wel uitgevoerd werd. Daarmee kon ook de adviserende rol van de gemeentelijke organisatie Monumenten en Archeologie niet volledig uit de verf komen. Erfgoedvereniging Heemschut maakte bezwaar tegen de gang van zaken, waarna de omgevingsvergunning alsnog werd aangevraagd en ook verkregen.

- Zonnepanelen

In 2014 heeft Samenwerking een pilot uitgevoerd met de plaatsing van zonnepanelen op de platte daken van Harmoniehof 36/37, naar een bestuursbesluit uit 2013. Deze pilot wordt na 2 jaar geëvalueerd. De ledenraad werd hierover in eerste instantie te summier door het bestuur geïnformeerd. De zorg van een deel van de ledenraad over visuele overlast bleek onnodig te zijn.

Commissie van gedelegeerden

- Het voorstel van het bestuur om de huren per 1 juli 2014 te verhogen met 3% werd beoordeeld als passend binnen de begroting 2014 door de commissie van gedelegeerden en dat advies werd door de ledenraad overgenomen.
- Op advies van de commissie van gedelegeerden werd in mei de jaarrekening 2013 vastgesteld, zoals dat elk jaar over het voorgaande jaar gebeurt. Aan het bestuur is vanwege de hogere kosten voor mutatieonderhoud gevraagd de aanbestedingsprocedure voor dat onderhoud aan te scherpen.
- De commissie van gedelegeerden vond het onjuist de begroting voor 2015 en de bijbehorende meerjarenbegroting vast te stellen, terwijl bekend was dat een herziene meerjarenbegroting voor groot onderhoud begin januari 2015 aan het bestuur zou worden gepresenteerd.

Tot slot wijzen wij u er graag op dat leden de vastgestelde verslagen van de openbare vergaderingen van de ledenraad kunnen downloaden vanaf het besloten gedeelte van de website van Samenwerking (www.samenwerking.org). Leden kunnen altijd de openbare vergaderingen van de ledenraad als toehoorder bijwonen. De stukken voor die vergadering zijn beschikbaar op diezelfde website.

Amsterdam, 6 mei 2015

De ledenraad.

JAAARREKENING OVER HET
HONDERDZEVENDE BOEKJAAR
2014

ACW "Samenwerking" B.A.

JAARREKENING 2014**BALANS PER 31 DECEMBER 2014** (na bestemming resultaat)

ACTIVA		<u>2014</u>	<u>2013</u>
		EUR	EUR
VASTE ACTIVA			
Immateriële vaste activa	1	162.800	236.400
Materiële vaste activa	2	25.585.200	25.576.500
Financiële vaste activa	3	177.800	188.800
VLOTTENDE ACTIVA			
Voorraden	4	1.300	1.300
Vorderingen en overlopende activa	5	394.500	1.598.000
Liquide middelen	6	<u>6.490.000</u>	<u>5.676.400</u>
TOTAAL ACTIVA		<u>32.811.600</u>	<u>33.277.400</u>
PASSIVA			
EIGEN VERMOGEN			
Gestort en opgevraagd kapitaal	7	3.629.300	3.555.500
Statutaire reserve	8	1.791.800	1.776.400
Overige reserves	9	<u>15.146.200</u>	<u>15.007.600</u>
		20.567.300	20.339.500
VOORZIENINGEN	10	10.122.700	10.334.800
LANGLOPENDE SCHULDEN	11	1.299.900	1.337.100
KORTLOPENDE SCHULDEN EN OVERLOPENDE PASSIVA	12	<u>821.700</u>	<u>1.266.000</u>
TOTAAL PASSIVA		<u>32.811.600</u>	<u>33.277.400</u>

WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2014

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	EUR	EUR
Huuropbrengsten *	8.826.500	8.412.900
Overige bedrijfsopbrengsten	101.600	94.100
Som der bedrijfsopbrengsten	8.928.100	8.507.000
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	4.527.300	4.508.300
Lonen en salarissen	498.500	488.800
Sociale lasten	173.300	173.300
Afschrijving op immateriële en materiële vaste activa	1.275.000	1.219.800
Overige bedrijfskosten *	<u>2.326.400</u>	<u>1.508.300</u>
Som der bedrijfslasten	8.800.500	7.898.500
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	127.600	608.500
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	60.200	77.000
Rentelasten en soortgelijke kosten	<u>20.700-</u>	<u>1.700-</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	167.100	683.800
Resultaat belastingen uit gewone bedrijfsuitoefening	13.100-	137.400-
Resultaat na belastingen	<u>154.000</u>	<u>546.400</u>

* De stookkosten zijn in dit verslagjaar voor het eerst toegevoegd. Ter vergelijkingsdoeleinden zijn de stookkosten ook opgenomen in de cijfers van het vorige verslagjaar.

TOELICHTING BEHORENDE TOT DE JAARREKENING 1 JANUARI T/M 31 DECEMBER 2014

VOORNAAMSTE ACTIVITEITEN

ACW "Samenwerking" B.A., gevestigd te Amsterdam is een coöperatie met beperkte aansprakelijkheid. De leden zijn aansprakelijk voor het bedrag van het aandeel. De voornaamste activiteiten bestaan uit huisvesting bieden aan leden.

CONTINUÏTEIT

Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

FINANCIËLE INSTRUMENTEN

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als afgeleide financiële instrumenten verstaan. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Voor zover hieronder niet anders is vermeld, zijn activa en passiva opgenomen voor de nominale waarden.

TOEGEPASTE STANDAARDEN

De jaarrekening is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. Zoals toegestaan in art.2:396 lid 6 zijn voor de waardering van activa en passiva en voor de bepaling van het resultaat de grondslagen voor de bepaling van de belastbare winst, bedoeld in hoofdstuk II van de Wet op de Vennootschapsbelasting 1969, in aanmerking genomen.

GEBRUIK VAN SCHATTINGEN

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het Bestuur oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

ALGEMEEN

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Baten worden in de winst- en verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met

TOELICHTING (vervolg)

een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's. Alle financiële informatie in euro's is afgerond op het dichtstbijzijnde honderdtal.

1. IMMATERIËLE VASTE ACTIVA

De afschrijving op activeringen voor het bedrijfsinformatiesysteem geschiedt op lineaire basis in 5 jaar vanaf boekjaar 2011. Deze activeringen bestaan uit projectkosten en consultancykosten.

2. MATERIËLE VASTE ACTIVA

De afschrijvingen worden gebaseerd op de geschatte economische levensduur en worden berekend op basis van een vast percentage van de kostprijs, rekening houdend met een eventuele residuwaarde. Er wordt afgeschreven vanaf het moment van ingebruikneming. Op terreinen wordt niet afgeschreven. Op gebouwen in eigen gebruik wordt tot 50% van de WOZ waarde afgeschreven. Op andere gebouwen (zijnde gebouwen ter belegging) wordt tot de WOZ waarde afgeschreven.

3. FINANCIËLE VASTE ACTIVA

De afschrijving op activeringen voor de investeringsbijdrage van Atal MDC geschiedt op lineaire basis in 20 jaar vanaf boekjaar 2011.

Gebouwen en Grond

Voor de waardering van de onder gebouwen en grond opgenomen renovatiekosten en in pandige verbouwingen en voor de conversie en afkoop erfpacht geldt het volgende:

Inpandige verbouwingen

De afschrijving op de geactiveerde kosten van het mutatieonderhoud geschiedt op lineaire basis in 20 jaar. Bij eventuele eerdere mutatie voordat de 20 jaar zijn verstreken, wordt een eventuele verbouwing versneld afgeboekt.

Conversie en afkoop erfpacht

Het recht op tijdelijke erfpacht is geconverteerd in het recht op voortdurende erfpacht. De conversiekosten worden lineair afgeschreven gedurende 50 jaar, tot en met 15 september 2038. De erfpachtcanon is tot en met 15 september 2038 afgekocht. De afkoopsom wordt in 49 jaar lineair afgeschreven.

Installaties en overige bedrijfsmiddelen

De afschrijving geschiedt op lineaire basis voor de Cv-installaties in 10 jaar; verbouwingen kantoor en liftinstallaties in 20 jaar en de bedrijfsauto (onder aftrek van de restwaarde) in 5 jaar. De bedrijfsauto is in boekjaar 2012 op grond van de maatregel Tijdelijke Willekeurige Afschrijving (TWA) voor 50% op basis van de aanschafwaarde afgeschreven.

TOELICHTING (vervolg)

4. VOORRADEN

De voorraden zijn gewaardeerd tegen inkooprijzen.

5. VORDERINGEN EN OVERLOPENDE ACTIVA

Vorderingen worden gewaardeerd op de nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid. Voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de inbaarheid van de vorderingen.

7. EIGEN VERMOGEN

Financiële instrumenten, die de juridische vorm hebben van eigenvermogensinstrumenten, worden gepresenteerd onder eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering van het eigen vermogen gebracht na aftrek van eventueel hiermee verband houdend voordeel uit hoofde van belasting naar de winst.

Financiële instrumenten, die de juridische vorm hebben van een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst- en verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

10. VOORZIENINGEN

Een voorziening wordt in de balans opgenomen, wanneer er sprake is van:

- een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting die het gevolg is van een gebeurtenis in het verleden; en
- waarvan een betrouwbare schatting kan worden gemaakt; en
- het waarschijnlijk is dat voor afwikkeling van die verplichting een uitstroom van middelen nodig is.

Voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen en verliezen af te wikkelen.

Voorziening planmatig onderhoud

De voorziening wordt gevormd op basis van een in een vaststellingsovereenkomst met de Belastingdienst overeengekomen jaarlijkse dotatie. De daadwerkelijke uitgaven worden vervolgens hierop in mindering gebracht. De voorziening planmatig onderhoud strekt tot een gelijkmatige verdeling van de lasten van onderhoud over een aantal jaren.

De jaarlijkse dotatie aan de voorziening planmatig onderhoud is gebaseerd op een meerjaren onderhoudsbegroting welke is opgesteld voor een periode van 25 jaar. Jaarlijks wordt de stand van de voorziening en de jaarlijkse dotatie gebaseerd op de vaststellingsovereenkomst met de Belastingdienst.

Voorziening groot onderhoud

De voorziening ter gelijkmatige verdeling van lasten voor groot onderhoud van gebouwen wordt bepaald op basis van de te verwachten kosten over een reeks jaren. De voorziening wordt lineair opgebouwd. Het uitgevoerde onderhoud wordt ten laste van deze voorziening gebracht.

11. LANGLOPENDE SCHULDEN EN OVERLOPENDE PASSIVA

Op 18 november 2013 is een hypothecaire lening ad EUR 1.376.900 overeengekomen met Stichting Nationaal Restauratiefonds met een looptijd van 30 jaren.

TOELICHTING (vervolg)

GRONDSLAGEN VOOR BEPALING VAN HET RESULTAAT

Als huuropbrengst is verantwoord de theoretische opbrengst bij volledige verhuur van het onroerend goed onder aftrek van de huurderiving. De huuropbrengsten bestaan uit de netto huren, vermeerderd met vergoedingen voor water, stookkosten, groenonderhoud, schoonmaken trappenhuizen, schoonmaken centrale verwarming, energie en onderhoudsabonnement liften.

Baten en lasten worden toegerekend aan de boekjaren waarop deze betrekking hebben.

Evenals voorgaande jaren heeft geen toevoeging aan het Fonds huurderiving plaatsgevonden. De werkelijk gederfde huur is in mindering gebracht op de theoretische huuropbrengst.

BELASTINGEN OVER HET RESULTAAT

De belastingen over de resultaten omvatten de te verrekenen belastingen, rekening houdend met fiscale faciliteiten en niet-aftekbare kosten. Op winsten worden geen belastingen in mindering gebracht, indien en voor zover compensatie van deze winsten met in voorgaande jaren geleden verliezen mogelijk is.

Op verliezen worden belastingen in mindering gebracht, indien compensatie met in voorgaande jaren behaalde winsten mogelijk is en dit leidt tot belastingrestitutie. Tevens worden belastingen in mindering gebracht indien redelijkerwijs mag worden aangenomen dat compensatie van verliezen met toekomstige winsten mogelijk is.

De belastingen worden tegen het geldende tarief berekend over de resultaten, rekening houdend met fiscale faciliteiten.

TOELICHTING (vervolg)**BALANS PER 31 DECEMBER 2014****VASTE ACTIVA**1. Immateriële vaste activa

ICT

Stand per 1 januari 2014

Aanschaffingskosten

367.900

Afschrijvingen

131.500

Boekwaarde per 1 januari 2014

236.400

Mutaties:

Investeringskosten

-

Afschrijvingen (het afschrijvingspercentage is: 20%)

73.600

Saldo mutaties

73.600

Stand per 31 december 2014

Aanschaffingskosten

367.900

Afschrijvingen

205.100

Boekwaarde per 31 december 2014

162.8002. Materiële vaste activa

	Gebouwen en grond	Inpandige verbouwingen	Conversie en afkoop erfpacht	Installaties en overige bedrijfsmid- delen	Totaal
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
Stand per 1 januari 2014					
Aanschaffingskosten	16.476.700	10.974.300	10.406.500	4.247.000	42.104.500
Afschrijvingen	<u>3.395.900</u>	<u>5.521.600</u>	<u>5.189.500</u>	<u>2.421.000</u>	<u>16.528.000</u>
Boekwaarde per 1 januari 2014	<u>13.080.800</u>	<u>5.452.700</u>	<u>5.217.000</u>	<u>1.826.000</u>	<u>25.576.500</u>
Mutaties:					
Investeringskosten	-	933.500	-	276.600	1.210.100
Afschrijvingen (afschr.perc. is 5%)	<u>174.600</u>	<u>510.600</u>	<u>211.100</u>	<u>305.100</u>	<u>1.201.400</u>
Saldo mutaties	174.600-	422.900	211.100-	28.500-	8.700
Stand per 31 december 2014					
Aanschaffingskosten	16.476.700	11.907.800	10.406.500	4.523.600	43.314.600
Afschrijvingen	<u>3.570.500</u>	<u>6.032.200</u>	<u>5.400.600</u>	<u>2.726.100</u>	<u>17.729.400</u>
Boekwaarde per 31 december 2014	<u>12.906.200</u>	<u>5.875.600</u>	<u>5.005.900</u>	<u>1.797.500</u>	<u>25.585.200</u>

In 2014 heeft voor de laatste keer hertaxatie door Gemeente Amsterdam van alle woningen voor de Wet onroerendezaakbelasting (WOZ) plaatsgevonden. De "economische" waarde op basis van deze WOZ op waardeprijddatum 1 januari 2014 bedraagt ca EUR 397 miljoen (per 1 januari 2013 EUR 394 miljoen). Gezien de verhuurde staat is de marktwaarde lager.

3. Financiële vaste activa

De in de huurovereenkomst met Atal MDC overeengekomen investeringsbijdrage ad EUR 220.000 is in 2013 uitbetaald en wordt in 20 jaar ten laste van het resultaat gebracht. Tot en met boekjaar 2014 is in totaal EUR 42.200 ten laste van het resultaat gebracht.

TOELICHTING (vervolg)

VLOTTENDE ACTIVA

Vorderingen en overlopende activa

Deze zijn als volgt te specificeren:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	EUR	EUR
Huurdebiteuren	138.900	75.500
Vennootschapsbelasting	172.600	35.400
Bouwdepot Nationaal Restauratiefonds	1.700	1.358.000
Overige vorderingen en overlopende activa	<u>81.300</u>	<u>129.100</u>
Totaal vorderingen en overlopende activa	<u><u>394.500</u></u>	<u><u>1.598.000</u></u>

Liquide middelen

Deze post bestaat uit:

Kasgeld	1.000	700
Banken; rekening courant	<u>6.489.000</u>	<u>5.675.700</u>
Totaal liquide middelen	<u><u>6.490.000</u></u>	<u><u>5.676.400</u></u>

EIGEN VERMOGEN

Gestort en opgevraagd kapitaal

Kapitaal per 1 januari 2014	3.555.500	3.494.200
Storting door leden	<u>175.900</u>	<u>166.600</u>
	3.731.400	3.660.800
Uitbetaald kapitaal aan leden en uitgetreden leden	<u>102.100</u>	<u>105.300</u>
Kapitaal per 31 december 2014	<u><u>3.629.300</u></u>	<u><u>3.555.500</u></u>

Statutaire Reserve

Stand per 1 januari 2014	1.776.400	1.721.800
Conform artikel 46 van de statuten verhoogd met 10% van het batig saldo van de huidige respectievelijk vorige verslagperiode	<u>15.400</u>	<u>54.600</u>
Stand per 31 december 2014	<u><u>1.791.800</u></u>	<u><u>1.776.400</u></u>

TOELICHTING (vervolg)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
<u>Overige reserves</u>	EUR	EUR
Stand reservefonds per 1 januari 2014	15.007.600	14.670.200
Toevoeging conform artikel 46 van de statuten	<u>138.600</u>	<u>337.400</u>
Totaal overige reserves per 31 december 2014	<u><u>15.146.200</u></u>	<u><u>15.007.600</u></u>

VOORZIENINGEN

Deze post omvat de voorziening voor groot- en planmatig onderhoud en glasfonds. De voorzieningen zijn geënt op verplichtingen of verliezen die redelijkerwijs zijn in te schatten of gevormd zijn voor een gelijkmatige verdeling van de lasten over een groot aantal jaren.

De voorzieningen zijn als volgt te specificeren:	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	EUR	EUR
Planmatig onderhoud	9.606.100	9.797.600
Groot onderhoud	411.400	442.200
Fonds glasschade	<u>105.200</u>	<u>95.000</u>
Totaal voorzieningen	<u><u>10.122.700</u></u>	<u><u>10.334.800</u></u>

Gelet op het belang van de voorziening voor groot- en planmatig onderhoud volgt hieronder een aparte toelichting.

Groot- en planmatig onderhoud

Het verloop van deze voorziening is als volgt:

	<u>Planmatig onderhoud</u>	<u>Groot onderhoud</u>	<u>Fonds glasschade</u>	<u>Totaal</u>
	EUR	EUR	EUR	EUR
Stand per 1 januari 2014	9.797.600	442.200	95.000	10.334.800
Af: uitgevoerd onderhoud 2014	<u>2.585.400</u>	<u>30.900</u>	<u>2.100</u>	<u>2.618.400</u>
	7.212.200	411.300	92.900	7.716.400
Bij: toevoeging ten laste van de exploitatie	<u>2.393.900</u>	<u>-</u>	<u>12.400</u>	<u>2.406.300</u>
Stand per 31 december 2014	<u><u>9.606.100</u></u>	<u><u>411.300</u></u>	<u><u>105.300</u></u>	<u><u>10.122.700</u></u>

Het externe bureau Draaijer&partners heeft in opdracht van "Samenwerking" in 2013 het casco van het woningbezit technisch geïnventariseerd. Op basis van deze inventarisatie is berekend wat voor de financiering van het planmatig onderhoud jaarlijks dient te worden gereserveerd. Draaijer&partners heeft in haar rapportage aangegeven op welke momenten (na vijf jaar, na tien jaar of nog langer) de werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd. Op deze manier moeten de kosten van schilderwerk, mastiekdaken, funderingen en ander planmatig onderhoud uit de voorziening gedekt worden.

TOELICHTING (vervolg)

Voor de verslagperiode 2014 bedraagt de toevoeging aan de voorziening planmatig onderhoud in totaal EUR 2.393.900 en is in de winst- en verliesrekening opgenomen onder de post onderhoudskosten.

De toevoeging aan de voorziening groot onderhoud dient ter dekking van de kosten voor achterstallig onderhoud van "Het Nieuwe Huis". Evenals voor boekjaar 2013 is er voor het boekjaar 2014 geen dotatie geboekt. Dit is in lijn met de vaststellingsovereenkomst met de Belastingdienst.

LANGLOPENDE SCHULDEN

Het verloop van de leningen is als volgt:	<u>Lening o/g</u> EUR
Oorspronkelijk leenbedrag tot en met vorig verslagjaar	1.376.900
Verstrekte leningen dit verslagjaar	<u>-</u>
Totaal leningen	1.376.900
Aflossingen tot en met vorig verslagjaar	<u>39.800</u>
Totale schuld bij aanvang van dit verslagjaar	1.337.100
Af: aflossing 2014 opgenomen onder kortlopende schulden	<u>37.200</u>
Langlopende schuld per 31 december 2014	<u><u>1.299.900</u></u>

Dit betreft een schuld verstrekt door het Nationaal Restauratiefonds met een looptijd van 30 jaar. Het rentepercentage bedraagt 1,5% per jaar. Aflossing vindt plaats per maand in gelijke termijnen. Het deel dat binnen 1 jaar wordt afgelost, is gepresenteerd onder kortlopende schulden. Van bovengenoemde schuld heeft een bedrag van EUR 1.299.900 een resterende looptijd langer dan 5 jaar.

KORTLOPENDE SCHULDEN EN OVERLOPENDE PASSIVA

Deze post omvat:	<u>2014</u> EUR	<u>2013</u> EUR
Aflossing leningen komend jaar	37.200	36.700
Schulden aan leveranciers	388.700	702.900
Belastingen	164.300	182.200
VUT- en Pensioenpremies	13.700	19.600
Voorgenomen rente-uitkering aan leden en oud-leden	2.900	159.400
Overige schulden en overlopende passiva	<u>214.900</u>	<u>165.200</u>
Totaal	<u><u>821.700</u></u>	<u><u>1.266.000</u></u>

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN VERPLICHTINGEN

- Licenties ViewPoint van Itris: Op basis van de overeenkomst met Itris voor het gebruik van ViewPoint is in 2011 een 10-jarige verplichting aangegaan voor een bedrag groot EUR 54.100 exclusief BTW per jaar inclusief de kosten van de serviceprovider ASP4all inzake het extern uitbesteden van het functioneel en technisch beheer en onderhoud. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de CPI. Voor 2014 bedroeg de verplichting EUR 57.200.

TOELICHTING (vervolg)WINST- EN VERLIESREKENING OVER DE PERIODE 1 JANUARI TOT EN MET 31 DECEMBER 2014**HUUROPBRENGSTEN EN OVERIGE BEDRIJFSOPBRENGSTEN**

Hieronder zijn opgenomen de kale huur, het watergeld, vergoedingen voor stookkosten, de contributie en de entreegelden. De opbrengsten zijn ten opzichte van de vorige periode met 4,9% gestegen. Dit is voor het grootste gedeelte te verklaren uit de huurverhoging per 1 juli 2014 en uit de huurverhoging bij nieuwe verhuringen.

SALARISKOSTEN, SOCIALE LASTEN, PENSIOENLASTEN

De personeelskosten zijn in het boekjaar 2014 per saldo gestegen ten opzichte van het voorgaande boekjaar.

De jaarlijkse premiebetaling van pensioentoezeggingen wordt als last verantwoord. Per jaareinde verschuldigde premies zijn als verplichting op de balans opgenomen.

ONDERHOUDSKOSTEN	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	EUR	EUR
Dagelijks onderhoud	973.300	949.000
Af: Salariskosten, sociale lasten en pensioenlasten	<u>242.100</u>	<u>232.200</u>
Subtotaal	731.200	716.800
Mutatie-onderhoud	1.402.200	1.391.000
Planmatig onderhoud (dotatie)	2.393.900	2.400.500
Groot onderhoud	<u>-</u>	<u>-</u>
Totaal	<u><u>4.527.300</u></u>	<u><u>4.508.300</u></u>
OVERIGE BEDRIJFSKOSTEN	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	EUR	EUR
Algemene beheer- en administratiekosten (exclusief afschrijving), inclusief verzekeringen	923.100	851.400
Af: Salarissen, sociale lasten en pensioenpremies	<u>429.800</u>	<u>430.000</u>
Subtotaal	493.300	421.400
Onroerende zaakbelasting en rioolrecht	497.000	495.600
Verhuurderheffing	775.400	29.600
Watergelden	167.200	164.000
Stookkosten	211.900	200.000
Overige kosten	<u>181.600</u>	<u>197.700</u>
Totaal	<u><u>2.326.400</u></u>	<u><u>1.508.300</u></u>

TOELICHTING (vervolg)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	EUR	EUR
FINANCIËLE BATEN EN LASTEN		
<u>Baten</u>		
Rendement over deposito's	57.700	75.000
Overige rentebaten	<u>2.500</u>	<u>1.900</u>
Subtotaal rentebaten	60.200	76.900
<u>Lasten</u>		
Rente leningen	20.600	1.700
Subtotaal rentelasten	<u>20.600</u>	<u>1.700</u>
Totaal financiële baten en lasten	<u><u>39.600</u></u>	<u><u>75.200</u></u>

VENNOOTSCHAPSBELASTING

De belastinglast in de winst- en verliesrekening over 2014 bedraagt EUR 13.100, ofwel 7,8% van het resultaat vóór belastingen (2013: 20,1%). De grote procentuele daling van de belastinglast wordt veroorzaakt doordat de – in het fiscale resultaat – gesaldeerde verenigingsbaten verhoudingsgewijs een grotere invloed uitoefenen op de belastinglast bij een lager resultaat.

Over de jaren tot en met 2014 werd een nominale dotatie aan de voorziening planmatig onderhoud van EUR 2.100.000 per jaar in overleg met de Belastingdienst overeenkomen en in een overeenkomst vastgelegd. Voor de jaren vanaf 2015 dient opnieuw een dergelijke vaststellingsovereenkomst te worden opgesteld.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	EUR	EUR
Belastinglast huidig boekjaar	<u>13.100</u>	<u>137.400</u>
Totaal Belastinglast	<u><u>13.100</u></u>	<u><u>137.400</u></u>

PERSONEEL

Gedurende het boekjaar 2014 bedroeg het gemiddeld aantal werknemers, omgerekend naar FTE 7,9 (2013: 8,3). Hiervan waren net als in 2013 geen personen werkzaam buiten Nederland.

CONTROLEVERKLARING

De controleverklaring is opgenomen op de volgende pagina's.

Amsterdam, 6 mei 2015.

Het Bestuur:

Dhr. J. Bettelheim
Dhr. L.N.P.J. Delfgaauw
Dhr. R.J.W. Mommers
Mevr. A.M. van Schendelen
Dhr. E. van Wilsem

Vastgesteld door de Ledenraad in zijn vergadering d.d. 6 mei 2015.

OVERIGE GEGEVENS

ONTWIKKELINGEN NA BALANSDATUM

Geen bijzonderheden.

STATUTAIRE WINSTBESTEMMING

ARTIKEL 46

1. Van de winst wordt tien procent in het reservefonds gestort.
2. Zodra en zolang in dat fonds meer aanwezig is dan naar het oordeel van het bestuur, na ingewonnen advies van bevoegde deskundigen, nodig is als waarborg, dat eventuele verliezen zullen worden gedekt, geschiedt geen storting in het reservefonds.
3. De winst of hetgeen van de winst na de, in de eerste alinea van dit artikel voorgeschreven storting in het reservefonds overblijft, kan krachtens besluit van de Ledenraad worden aangewend tot uitkering van rente over de gestorte bedragen der aandelen van de leden en oud-leden, welke rente evenwel niet hoger mag zijn dan vier en een half procent.
4. De rente wordt in contanten uitgekeerd, tenzij het desbetreffende aandeel nog niet is volgestort, in welk geval de rente op het aandeel zal worden bijgeschreven.
5. Het na deze uitkering van rente eventueel resterende bedrag der winst wordt in het extra reservefonds gestort.

WINSTVERDELING

Van de winst na vennootschapsbelasting over de verslagperiode 1 januari tot en met 31 december 2014 ad EUR 154.000,- wordt overeenkomstig artikel 46 van de statuten tien procent, zijnde EUR 15.400, toegevoegd aan het reservefonds (statuten artikel 46 alinea 1). Overeenkomstig statuten, artikel 46 alinea 3, heeft de Ledenraad tijdens haar vergadering van 6 mei 2015 besloten dat er geen rente wordt uitgekeerd. Het restant, zijnde EUR 138.600, wordt toegevoegd aan de overige reserves (statuten, artikel 46 alinea 5).

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: het bestuur en de directie van de Amsterdamsche Coöperatieve Woningvereniging "Samenwerking" B.A.

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport op pagina 24 tot en met pagina 36 opgenomen jaarrekening over 2014 van Amsterdamsche Coöperatieve Woningvereniging "Samenwerking" B.A. te Amsterdam gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2014 en de winst-en-verliesrekening over 2014 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vereniging is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten. Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het inrichten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vereniging.

Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de vereniging gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Amsterdamsche Coöperatieve Woningvereniging "Samenwerking" B.A. per 31 december 2014 en van het resultaat over 2014 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Amstelveen, 6 mei 2015

KPMG Accountants N.V.

D.Th.J. Maas RA

TOEWIJZINGSOVERZICHT VAN TER VERHURING BESCHIKBAAR GEKOMEN WONINGEN IN HET BOEKJAAR 2014

Adres	toewijzing	intern/extern	kandidaat	tot. intern	tot. extern	tot. inschrijving
Harmoniehof 11 H	5329	extern	1	21	53	74
Frans van Mierisstraat 130 H	5975	intern	1	37	67	104
Harmoniehof 68 H	6253	intern	2	40	71	111
Moreelsestraat 4	6545	intern	1	20	44	64
Gerard Terborgstraat 31 H	6623	intern	1	29	55	84
J.M. Coenenstraat 13 I	6725	intern	1	1	33	34
Reijnier Vinkeleskade 22 H	6801 *	intern	1	17	45	62
Hobbemakade 110 H	7077	intern	1	10	45	55
Frans van Mierisstraat 116 II	7204	intern	2	24	37	61
Gerard Terborgstraat 33 H	7425	extern	1	6	37	43
Harmoniehof 10 H	7946	extern	2	7	44	51
Harmoniehof 51 H	8084	extern	6	29	47	76
Daniël de Langestraat 14 III	8154	extern	1	3	33	36
Harmoniehof 37 III	8361	extern	1	3	43	46
Nicolaas Maesstraat 145 II	8396	extern	1	4	42	46
Harmoniehof 6 I	8514	intern	5	15	49	64
Gerard Terborgstraat 51 I	8595	extern	1	2	32	34
Cornelis van der Lindenstraat 15 II	8726	extern	1	2	34	36
J.M. Coenenstraat 19 II	8727	extern	1	2	40	42
Reijnier Vinkeleskade 1 I	8728	extern	1	2	34	36
Harmoniehof 25 I	8890	extern	4	6	43	49
Cornelis van der Lindenstraat 4 I	8934	intern	4	16	41	57
Roelof Hartstraat 52 III	9405	extern	1	5	49	54
Daniël de Langestraat 19 I	9570	extern	2	5	45	50
Harmoniehof 39 III	9888	extern	2	1	36	37
Hobbemakade 94 II	9981	intern	2	5	39	44
Roelof Hartstraat 82 III	10091	extern	4	2	42	44
Cornelis van der Lindenstraat 5 III	10092	intern	2	5	31	36
Roelof Hartstraat 42 III	10147	intern	6	9	25	34
Gerard Terborgstraat 10 II	10253	extern	1	4	34	38
Harmoniehof 32 II	10298	extern	1	0	37	37
Beethovenstraat 99 III	10308	extern	2	1	19	20
Harmoniehof 24 H	10418	extern	8	3	43	46
Beethovenstraat 93 I	10510	extern	6	3	22	25
Harmoniehof 32 III	10529	intern	1	1	33	34
Gerard Terborgstraat 55 II	10568	extern	2	1	39	39
J.M. Coenenstraat 29 I	10587	extern	2	0	30	30
J.M. Coenenstraat 14 II	10626	extern	2	4	32	36
Gerard Terborgstraat 40 II	10667	extern	1	1	37	38
Harmoniehof 30 II	10775	extern	2	0	30	30
Gerard Terborgstraat 6 III	10814	extern	4	2	31	33
Gerard Terborgstraat 20 II	10894	extern	4	3	35	38
Bronckhorststraat 31 I	11080	extern	2	2	31	33
Reijnier Vinkeleskade 33 I	11087	extern	7	0	32	32
Beethovenstraat 95 III-K	11101	extern	2	0	29	29
Hobbemakade 119 II	11196	extern	2	0	12	12
Bronckhorststraat 37 H	11198	extern	4	0	26	26
Beethovenstraat 99 I-G	11367	extern	7	0	36	36
Totaal				353	1824	2176

Meerdere leden schrijven gelijktijdig op verschillende woningen in. Van de aangeboden woningen wordt 42% geaccepteerd door de inschrijver met het laagste nummer. (*Woning toegewezen volgens de VoorrangRegeling)

ACW "Samenwerking" B.A.

AMSTERDAMSCHЕ COÖPERATIEVE WONINGVEREENIGING "SAMENWERKING" B.A.
WONINGBEZIT 31-12-2014

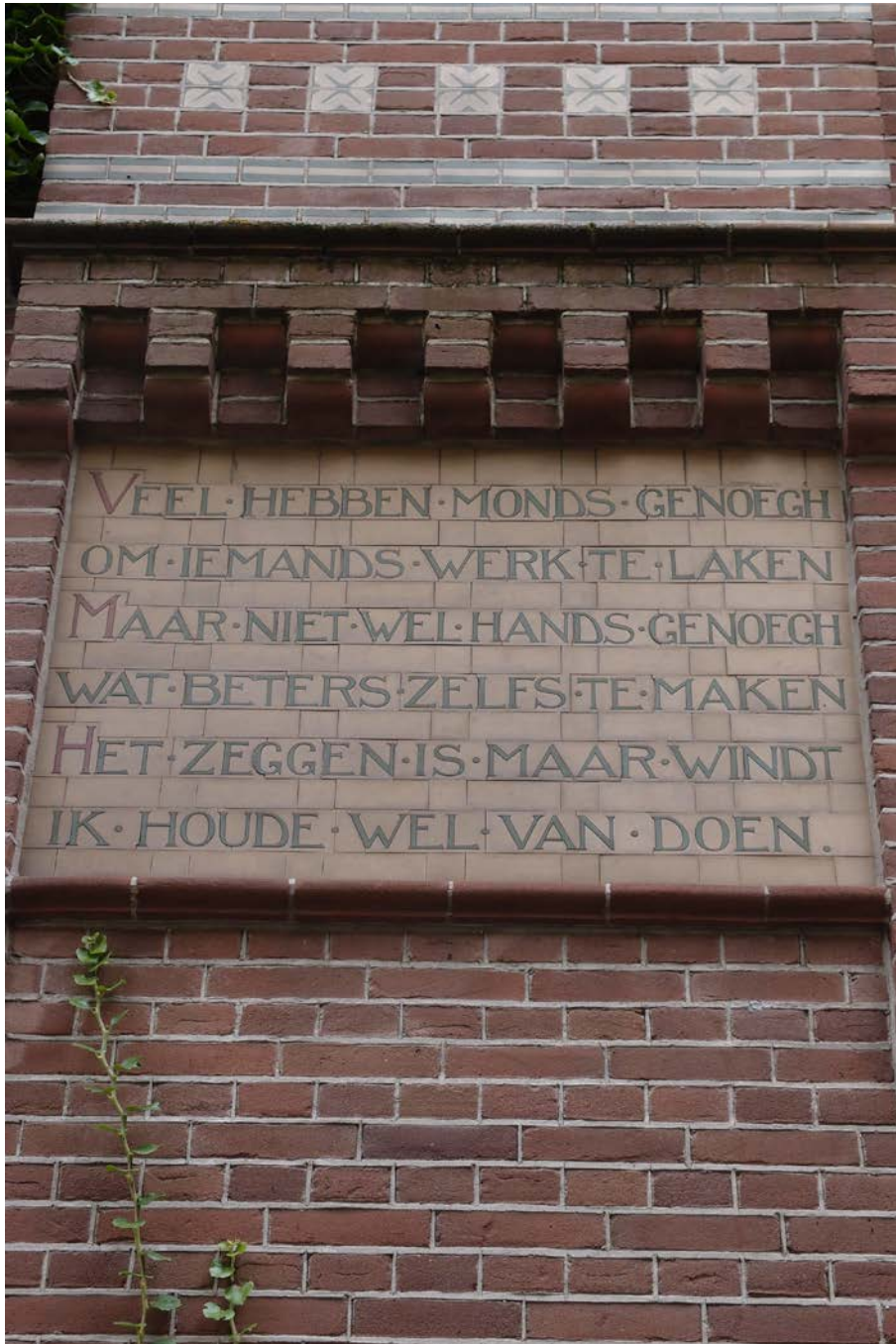
1e bouw	Complex 1	Moreelsestraat	4 - 10	Project IV		5 woningen
		Nicolaas Maesstraat	46 - 48			2 woningen
2e bouw	Complex 2	Frans van Mierisstraat	102 - 112	Project IV		8 woningen
		Jacob Obrechtstraat	79 - 83			5 woningen
	Complex 3	Frans van Mierisstraat	114 - 128	Project IV		11 woningen
		Jacob Obrechtstraat	76 - 90			11 woningen
		Nicolaas Maesstraat	125 - 135			10 woningen
3e bouw	Complex 4	Roelof Hartstraat	40 - 84	Project VII	Complex A	38 woningen
		Hobbemakade	90 - 93			16 woningen
		Gerard Terborgstraat	2 - 42			68 woningen
	Complex 5	Harmoniehof	1 - 24	Project VI	Complex B	42 woningen
		Cornelis van der Lindenstraat	2 - 10			7 woningen
		Gerard Terborgstraat	3 - 49			42 woningen
		Daniël de Langestraat	1 - 9			7 woningen
	Complex 6	Harmoniehof	40 - 63	Project VI	Complex C	42 woningen
		Cornelis van der Lindenstraat	16 - 24			7 woningen
		Reynier Vinkeleskade	7 - 30			42 woningen
Daniël de Langestraat		11 - 19	7 woningen			
Complex 7	Hobbemakade	94 - 119	Project III	Complex D	72 woningen	
	Reynier Vinkeleskade	1 - 5			20 woningen	
	Cornelis van der Lindenstraat	1 - 37			44 woningen	
	Gerard Terborgstraat	1			4 woningen	
Complex 8	Harmoniehof	25 - 31A	Project II	Complex E	32 woningen	
	Joh.M. Coenenstraat	13 - 19			16 woningen	
	Gerard Terborgstraat	51 - 57			16 woningen	
	Daniël de Langestraat	2 - 4			8 woningen	

ACW "Samenwerking" B.A.

Complex 9	Harmoniehof	32 - 39	Project VIII	Complex F	32 woningen	
	Joh.M. Coenenstraat	21 - 35			32 woningen	
	Reynier Vinkeleskade	31 - 48			40 woningen	
	Daniël de Langestraat	12 - 14			8 woningen	
Complex 10	Cornelis van der Lindenstraat	12 - 14	Project VA	Complex G	2 woningen	
	Harmoniehof	64 - 69			6 woningen	
Complex 11	Roelof Hartstraat (winkels) Hobbemakade	42W - 80W 89W	Project VII	Complex AW	11 bedrijfsruimten 1 bedrijfsruimten	
Complex 12	Roelof Hartplein (appartementen)	50 - 426	Project V	Complex H	188 appartementen	
Complex 13	Gerard Terborgstraat (ATAL MDC)	44 - 46			1 bedrijfsruimte	
Complex 14	Roelof Hartplein (bibliotheek)	430			1 bedrijfsruimte	
Complex 15	Joh.M. Coenenstraat (winkel)	1			1 bedrijfsruimte	
	Roelof Hartstraat (winkels)	4 - 10			3 bedrijfsruimten	
4e bouw	Complex 16	Frans van Mierisstraat	Project IV		16 woningen	
		Banstraat			31 - 33	8 woningen
		Nicolaas Maesstraat			137 - 145	20 woningen
Complex 17	Joh.M. Coenenstraat	8 - 26	Project I		40 woningen	
	Bartholomeus Ruloffsstraat	15 - 19			12 woningen	
	Bronckhorststraat	11 - 37			56 woningen	
Verwerving	Complex 18	Beethovenstraat	93 - 99		26 appartementen	
Verwerving	Complex 21	Joh.M. Coenenstraat	4		1 bedrijfsruimte	
		Joh.M. Coenenstraat	6 A - H en K		9 woningen	

ACW "Samenwerking" B.A.





Amsterdamsche Coöperatieve Woningvereniging "Samenwerking" B.A.
Opgericht d.d. 16 oktober 1908

Roelof Hartstraat 42 1071 VK Amsterdam
telefoon 020 6628584
www.samenwerking.org
info@samenwerking.org