

*Amsterdamsche
Coöperatieve
Woningvereniging
“Samenwerking” B.A.*

*Honderdachste
Jaarverslag
Over het boekjaar*

2015

INHOUDSOPGAVE

Kengetallen	5
Bestuursverslag	6
Voorwoord	7
De leden	8
Bestuur en ledenraad	8
Personeelsbestand	9
Activiteiten in het boekjaar 2015	10
I: <i>Leden, ledenraad, bestuur en commissies</i>	10
II: <i>Beleid</i>	11
III: <i>Woningbeheer</i>	12
IV: <i>Verhuur</i>	13
V: <i>Financiën</i>	16
VI: <i>Tot besluit</i>	17
Jaarrekening	18
Balans per 31 december 2015	19
Winst-en-verliesrekening over 2015	20
Toelichting op de definities	21
Toelichting op de cijfers	24
Overige gegevens	30
Controleverklaring accountant	31
Bijlagen	32
Toewijzingsoverzicht verhuurde woningen 2015	32
Overzicht woningbezit en bedrijfsruimten	33

KENGETALLEN

	2015	2014	2013	2012	2011
Aantal leden	4.141	4.138	4.122	4.128	4.084
Aantal verhuureenheden					
- woningen	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)	41	48	52	32	43
waarvan aan leden-huurders	14	14	19	13	12
en aan leden-niet-huurders	27	34	33	19	31
Aantal personeelsleden	10	10	9	9	10
Balans en winst-en-verliesrekening (x €1.000)					
- eigen vermogen	20.630	20.567	20.339	19.886	19.254
- totaal vermogen	32.894	32.812	33.277	31.644	31.604
- solvabiliteit	62,7	62,7	61,1	62,8	60,9
- voorzieningen	10.025	10.123	10.335	10.631	10.919
- bedrag leningen	993	1.300	1.377	0	0
- huren en overigebedrijfsbaten	9.070	8.928	8.307	8.006	7.821
- resultaat	158	154	546	730	1.311

BESTUURSVERSLAG

OVER HET HONDERDACHTSTE BOEKJAAR 2015

VOORWOORD

Dit voorwoord is, anders dan in voorgaande jaren, geen samenvatting van het jaarverslag. Wel willen we hier enkele bijzondere gebeurtenissen en momenten in het afgelopen jaar memoreren en van een kanttekening voorzien.

Als we de chronologie van het jaar volgen, dan moet in de eerste plaats de mislukte poging genoemd worden om de statuten te herzien. Na een lang en zeer tijdsintensief voorbereidings-traject lukte het net niet om in de Buitengewone Algemene Ledenvergadering het vereiste driekwart van de stemmen te vergaren. Daardoor werken wij nog steeds in een hybride structuur die naar onze mening echt niet meer past bij de eisen die aan de besturing van een organisatie als de onze gesteld moeten worden. Ieder governance-statuut gaat tegenwoordig uit van ten minste een helder onderscheid in de rollen van bestuurders en toezichhouders. Dat heldere onderscheid is er bij ons in onvoldoende mate. Wij willen dit onderwerp dan ook in de loop van 2016 opnieuw agenderen en daarbij voorstellen doen voor wijzigingen van de statuten. Wij nemen ons voor dat te doen in samenhang met de veranderingen in statuten en huishoudelijk reglement die op enkele punten vereist zullen zijn als het nu voorliggende beleidsplan 2016-2020 zal zijn vastgesteld.

Dat brengt ons op het tweede memorabele feit van 2015: het in gang gezette traject dat leidt naar een helder beleidsplan. Het woonwensen-onderzoek dat aan de formulering van het plan voorafging, kende een hoge respons. Dat zorgde ervoor dat de opvattingen en wensen van veel leden-huurders - en in iets mindere mate van de overige leden - meegewogen konden worden in de beleidsvoorstellen. De werkgroep beleidsverkenning en de actieve inbreng van veel leden in de ledenconsultatie en tijdens de discussies in de ledenraad vormden mooie voorbeelden van verenigingsdemocratie aan het werk. We rekenen erop dat het vervoltraject in dezelfde constructieve sfeer kan verlopen.

De discussies naar aanleiding van ons voorstel drie woningen ter beschikking te stellen van vluchtelingen met een verblijfsstatus vertoonden een andere dynamiek. Wij zijn geschrokken van de felheid en de aard van een aantal reacties, omdat we die niet in die vorm en mate van leden van een vereniging als de onze verwacht hadden. Omdat veel leden kritiek hadden op de voortvarendheid in dezen van het bestuur en

om een beeld te krijgen van het draagvlak voor deze beslissing, is gekozen voor een schriftelijke ledenraadpleging. Uiteindelijk bleek zowel onder de geraadpleegde leden als in de ledenraad een ruime meerderheid voor de voorstellen te bestaan. Desondanks heeft deze discussie bij een aantal betrokkenen pijnlijke sporen nagelaten.

We nemen ons voor in de komende tijd een dialoog in de vereniging te entameren over het wezen van de coöperatie en het functioneren ervan in onze tijd. Er zijn prachtige initiatieven vanuit de leden van Samenwerking, zoals ZorgSaam en De Nieuwe Coenen. Maar er zijn ook signalen die ons verontrusten. Om de verworvenheden van onze vereniging, een wooncoöperatie met een prachtig woningbezit, te kunnen handhaven, is begrip nodig voor de specifieke uitgangspunten en aanpak die daarvoor nodig zijn. Dat geldt zowel voor het management van het bezit als voor het functioneren van de vereniging. De nu steeds vaker gesignaleerde individualistische en op eisen gebaseerde houding van een aantal bewoners richting bureau en bestuur past daar niet bij.

Wij prijzen ons gelukkig dat we met het aantrekken van Evert Bartlema als nieuwe directeur een uitstekende steun gevonden hebben voor ons bestuurswerk. Dat is ook nodig, want de grenzen van wat je aan mensen kunt vragen die als vrijwilliger de vereniging willen besturen of als ledenraadslid toezicht willen uitoefenen, kwamen in de afgelopen periode wel nadrukkelijk in zicht.

Ondanks deze kanttekeningen overheerst in de afdronk het gevoel dat we met inzet van veel betrokken leden en zeker ook van de medewerkers van het bureau in het afgelopen jaar veel bereikt hebben.

DE AMSTERDAMSCHE COÖPERATIEVE WONINGVEREENIGING “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 tot medio 2015 werd verhuurd aan de Stichting Puur Zuid en daarna aan diverse gebruikers met een maatschappelijke doelstelling.

DE LEDEN

Het aantal leden van de coöperatie nam tussen 1 januari en 31 december 2015 per saldo toe met 3 (51 uitgeschreven en 54 toegetreden leden). Het ledental aan het eind van het verstreken boekjaar was 4141 (per ultimo 2014: 4138). 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 2015 als volgt:

	Aftredend
<i>J. Bettelheim</i> , voorzitter	2016
<i>L.N.P.J. Delfgaauw</i> , secretaris	2017
<i>E.M.J.A. Loos</i> , algemeen bestuurslid	2018
<i>R.J.W. Mommers</i> , algemeen bestuurslid	2019
<i>E. van Wilsem</i> , penningmeester	2020

De heer De Geus heeft om gezondheidsredenen zijn bestuursfunctie in januari 2015 neer moeten leggen. Voor de opvulling van de hierdoor ontstane vacature hebben in februari 2015 verkiezingen plaatsgevonden. De heer Delfgaauw is met een ruime meerderheid (434 van de 779 stemmen) gekozen en heeft de functie (en zittingstermijn) van de heer De Geus als secretaris overgenomen.

In juni legde mevrouw Van Schendelen haar bestuursfunctie neer. In juli is de heer Loos in deze vacature benoemd. Verkiezingen waren voor deze benoeming niet nodig; er waren geen andere kandidaten. De heer Van Wilsem heeft zich in juli 2015 herkiesbaar gesteld en is op grond van het feit dat er geen andere kandidaten waren in juli 2015 herkozen verklaard.

Ledenraad

Mevrouw Winkels en de heren Dijkhoff en Van Tijn hebben in de loop van het jaar te kennen gegeven zich niet herkiesbaar te stellen. De heer De Vries heeft zijn lidmaatschap voortijdig beëindigd. Door het einde van de zittingstermijn van 4 ledenraadsleden (waarvan 1 herkiesbaar), de vacature van de heer De Vries en de toetreding van de heer Delfgaauw tot het bestuur waren er 6 vacatures in de ledenraad. Voor deze vacatures zijn in september verkiezingen gehouden. Er waren 9 kandidaten.

Het stembureau heeft de volgende kandidaten verkozen verklaard: de dames M.J. de Hoop en J.D. Glas en de heren C.P. Buijink, F. Bovenkerk, T.J. de Geus en M. van den Akker. Vier van de nieuwe leden zijn aftredend in 2020. De heer Van den Akker trad in de vacature van de heer De Vries en is derhalve aftredend in 2016, de heer De Geus trad in de vacature van de heer Delfgaauw en is derhalve aftredend in 2018.

De samenstelling van de ledenraad was op 31 december 2015 als volgt:

	Aftredend
<i>Coöp. Woningver. "Het Nieuwe Huis"</i>	2018
<i>M. van den Akker</i>	2016
<i>F.F. Beunk</i>	2017
<i>F. Bovenkerk</i>	2020
<i>C.P. Buijink</i>	2020
<i>M. van Daalen</i>	2019
<i>D.J.C. van Dorth tot Medler*</i>	2016
<i>P. Gelauff</i>	2017
<i>T.J. de Geus</i>	2018
<i>J.D.M. Glas</i>	2020
<i>N. de Graaff</i>	2018
<i>A.J. Heerma van Voss</i>	2016
<i>W. Heineken*</i>	2016
<i>M.J. de Hoop</i>	2020
<i>E.J.M. van Mansfeld</i>	2018
<i>L.M.E. Nieuwenhuijse-Tasman</i>	2017
<i>R. Sajet</i>	2017
<i>Th.B. Trautwein*</i>	2019
<i>R.I.G. Tonkens</i>	2019
<i>L.C.M. Zuiderwijk</i>	2019

De met * aangeduide personen waren op 31 december 2015 tevens lid van de commissie van gedelegeerden.

HET PERSONEELSBESTAND

Per 31 december 2015 waren bij de coöperatie werkzaam:

P.D. Trumpie, Directeur
(in dienst tot en met 31-12-2015)
E.P. Bartlema, Directeur
(in dienst vanaf 1-10-2015)
J.L.A. Reuver, Chef de bureau
R.J. Looze, Boekhouder
S.J. Hermens, Hoofd technische dienst-
projectcoördinator
A. van Mansom, Allround onderhouds-
medewerker
P.G. de Reus, Allround onderhoudsmedewerker
Mw. E. Jansen, Erfgoedhovenier en groencoach
Mw. A.A. Jiawan, Secretaresse
Mw. M. Heidenrijk, Secretaresse
Mw. N. van den Heuvel, Secretaresse

Directeur Paul Trumpie heeft in de loop van het verslagjaar te kennen gegeven aan het einde van het jaar met (vervroegd) pensioen te willen gaan. Het bestuur, de vereniging en het verenigingsbureau hebben in het najaar op gepaste wijze afscheid van hem genomen. Tijdens een druk bezochte receptie heeft de voorzitter de heer Trumpie bedankt voor zijn inzet voor en toewijding aan de vereniging gedurende zijn bijna zevenjarige dienstverband.

Het bestuur heeft, in nauwe afstemming met de ledenraad en het verenigingsbureau, een opvolger aangesteld in de persoon van de heer Bartlema. Die is op 1 oktober in dienst getreden.

Mevrouw Jansen werkte tot 1 april 2015 16 uur per week, daarna 24 uur per week. Mevrouw Jiawan is werkzaam gedurende 25 uur per week. Mevrouw Heidenrijk werkte tot 1 juli 2015 gedurende 27 uur per week, daarna 22,5 uur. Mevrouw Van den Heuvel is werkzaam gedurende 5 uur per week en daarnaast op afroepbasis. De overige medewerkers zijn voltijds (36 uur) in dienst. De totale formatie van het verenigingsbureau bedraagt (exclusief de heer Trumpie) 8,12 fte.

ACTIVITEITEN IN HET BOEKJAAR I-I-2015 T/M 3I-I-2015

I LEDEN, LEDENRAAD, BESTUUR EN COMMISSIES

Algemene vergadering

De algemene vergadering werd op 22 juni 2015 gehouden in het Wyndham Apollo Hotel te Amsterdam. Aan de vergadering namen 68 leden deel (in 2014 waren dat er 73 en in 2013, 123 leden). In de vergadering legde het bestuur verantwoording af over het boekjaar 2014.

Buitengewone Algemene Vergadering

Op 7 april werd een Buitengewone Algemene Ledenvergadering gehouden in het Wyndham Apollo Hotel te Amsterdam. Aan de vergadering namen 85 leden deel. Deze vergadering stond geheel in het teken van een voorstel tot aanpassing van de statuten. Er zijn tijdens deze vergadering 85 geldige stemmen uitgebracht. Een voorstel wordt aangenomen als driekwart van de aanwezigen voor stemt (in dit geval 64 stemmen). Er hebben 55 mensen voor gestemd; het voorstel is derhalve niet aangenomen. Vier mensen hebben zich onthouden van stemming.

Ledenraad

De ledenraad kwam in het boekjaar 13 keer bijeen. (In 2014 en 2013 waren er 12 vergaderingen.). De opkomst was met een gemiddelde van 81%, hoger dan in 2014 (toen gemiddeld 78,8%). Naast standaardonderwerpen als de begroting, de meerjarenraming, de jaarrekening en de aanpassing van de tarieven besprak de ledenraad o.m. de volgende onderwerpen:

- woonwensenonderzoek;
- beleidsplan 2016-2020;
- verkiezingen;
- opvolging directeur;
- instellen agendacommissie;
- rapportage werkgroep huurprijsbeleid;
- opdracht nieuwe werkgroep huurprijsbeleid;
- wijziging servicekosten;
- vaststellingsovereenkomst Belastingdienst;
- invulling begane grond J. M. Coenenstraat 4;
- woningen voor statushouders;
- regeling vijfjaarstermijn.

De nieuwsbrief "SAMENgevat", waarmee in 2014 is gestart, is in 2015 zeven keer verschenen. In de nieuwsbrief wordt verslag gedaan van de ledenraadsvergaderingen. De brief wordt alleen

digitaal verstuurd, aan alle leden van Samenwerking van wie een e-mailadres bij het verenigingsbureau bekend is.

Bestuur

Het bestuur kwam in het boekjaar 22 keer bijeen in reguliere en extra vergaderingen (exact gelijk aan het aantal vergaderingen in 2014), waarvan 5 keer met de commissie van gedelegeerden. Naast de voorbereiding van de onderwerpen voor de ledenraad werden jaarlijks terugkerende zaken besproken zoals vaststelling van de tarieven, huurverhoging, jaarverslag en jaarrekening, meerjarenraming en begroting 2015, alsmede bewoners- en ledenaangelegenheden. Daarnaast kwamen o.m. de volgende onderwerpen aan de orde:

- dotatie voorziening planmatig onderhoud;
- evaluatie planmatig onderhoud complex 9;
- aanleg balkons complex 21 (Beatrixschool);
- aanpak zolder Gerard Terborgstraat 4;
- voorstel vernieuwbouw complex 2;
- toekomst Het Nieuwe Huis;
- vervolg op pilot zonnepanelen blok 9;
- voorwaarden toepassen harde vloerbedekking;
- aanbestedingsprotocol;
- instelling werkgroep gebouwen en tuinen;
- statutenwijziging;
- regeling vijfjaarstermijn;
- aanpassingen voorrangregeling;
- bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering;
- keuze nieuwe accountant;
- opvolging directeur;
- wenselijkheid nieuwe vertrouwenscommissie;
- instellen Focusgroep 2.0 (betrekken jongeren);
- woonwensenonderzoek;
- beleidsplan;
- woningen voor statushouders;
- doorberekening servicekosten;
- invulling J.M. Coenenstraat 4.

Commissie VoorrangRegeling (CVR)

De Commissie Voorrangregeling (CVR), kwam in 2015 drie maal bijeen: op 28 mei, 13 oktober en op 17 november 2015. De CVR heeft in 2015 zes nieuwe aanvragen ontvangen en even zoveel huisbezoeken afgelegd. Er stonden eind 2015 negen voorrangskandidaten op de lijst. In 2015 zijn twee woningen krachtens de Voorrangregeling toegewezen. Er mogen maximaal vier woningen per jaar worden toegewezen. Vier kandidaten hebben in 2015 hun termijn van twee jaar laten verlopen.

In de jaren 2013 t/m 2015 zijn in totaal vier woningen krachtens de Voorrangregeling toegewezen. De CVR heeft bij het jaarlijkse gesprek op 6 maart 2015 met het bestuur aangedrongen op versoepeling van de regeling. Dit heeft in het

verslagjaar nog niet geleid tot een wijziging. De commissie zou graag zien dat de grens van 74 vierkante meter hoger wordt gelegd. De onduidelijkheid over de status van de A-regeling is inmiddels opgelost, door een wijziging van de gemeentelijke regels. Opgemerkt moet worden dat in februari 2016 al het jaarlijkse maximum van vier toe te wijzen woningen was bereikt. De CVR heeft op 15 december 2015 gesproken met mevrouw D. Winkels, secretaris van Zorgzaam Zuid over de raakvlakken tussen de werkzaamheden van beide instanties.

Op 31 december 2015 bestond de CVR uit: de heer J. Welgraven, voorzitter, mevrouw E. van Eijden, mevrouw Ph. Klaui, mevrouw A. Theuns en mevrouw A. van Mansfeld.

Statutencommissie

De statutencommissie, die begin 2014 aan de slag is gegaan met het opschonen van de vigerende statuten, heeft in het eerste kwartaal verder gewerkt aan een voorstel. Belangrijke wijzigingsvoorstellen betroffen o.a. het aanbrengen van een scheiding tussen ledenraad en bestuur, alsmede het limiteren van de termijn voor het lidmaatschap van deze gremia. De voorgestelde wijzigingen zijn op 7 april besproken in een buitengewone algemene ledenvergadering. De vereiste driekwart meerderheid voor een statutenwijziging werd niet gehaald; de instemming bleef steken op 65%.

Op 31 december 2015 bestond deze commissie uit de heren J. Bettelheim, F.F. Beunk, D.J.C. van Dorth tot Medler en 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 2015 bestond deze commissie uit de heren P.N. Gelauff, A.J. Heerma van Voss en T.J. de Geus. De laatste nam in september de plaats in van mevrouw T.C.M. Winkels. In 2015 heeft de commissie geen zaken behandeld.

Samen

Het informatieblad Samen kwam in 2015 drie keer uit. De inhoud bestond naast diverse vaste rubrieken (bestuurscolumn, estafettecolumn, buurtberichten, brieven van leden en informatieverstrekking uit het kantoor) onder meer uit artikelen over de volgende onderwerpen:

- oud-bewoner Constance Wibaut;
- vertrekkend directeur Paul Trumpie en aantredend directeur Evert Bartlema;

- Dorothee Oorthuys over (haar boek over) Het Nieuwe Huis;
- Zorgzaam Zuid;
- aanmeren aan de Reijnier Vinkeleskade;
- plaquette '40-'45.

De onafhankelijke redactiecommissie die het blad samenstelde bestond op 31 december 2015 uit mevrouw E. van Eijden en de heren L. Pauw en R.I.G. Tonkens.

II BELEID

Traject beleidsplan, KPMG-onderzoek, woonwensenonderzoek, ledenconsultatie

Om tot een beleidsplan te komen heeft het bestuur vanaf eind 2014 verschillende trajecten in gang gezet. In de eerste plaats is aan de huisaccountant KPMG gevraagd onderzoek te doen naar de financiële positie van Samenwerking. KPMG leverde in februari haar rapport op. De uitkomst van deze exercitie bevestigt wat velen binnen de vereniging al wisten: Samenwerking is een financieel kerngezonde vereniging, die zich bij gelijkblijvende omstandigheden noch op korte noch op middellange termijn zorgen hoeft te maken over haar liquiditeit en solvabiliteit.

Een tweede traject betrof de instelling van een werkgroep beleidsverkenning. Negen leden – zowel bewoners als niet-bewoners – zijn in het eerste kwartaal van 2015 vier keer bijeen gekomen om uitgangspunten te formuleren voor het beleid van de vereniging, onder leiding van een extern adviseur en in aanwezigheid van twee bestuursleden en de directeur. De aanbevelingen van de werkgroep vormden, naar de mening van bestuur en ledenraad, een goede basis voor de ontwikkeling van het langetermijnbeleid.

Een derde traject betrof het woonwensenonderzoek, waaraan veel leden een bijdrage hebben geleverd: 42% van de hurende en 23% van de niet-hurende leden hebben een hiertoe uitgezette enquête ingevuld. Hieruit bleek een grote tevredenheid over de woning en woonomgeving. Als minder positief werd genoemd de (geluids)isolatie en de grootte van de badkamers. Belangrijkste aandachtspunten voor de nabije toekomst waren volgens de respondenten betaalbaarheid, energiezuinigheid en levensloopbestendigheid.

Een laatste traject betrof de werkzaamheden van de werkgroep huurprijsbeleid. De werkgroep stelde in haar eindrapportage een gematigde huurverhoging voor 2015 voor. Het bestuur nam deze aanbeveling over. Andere aan-

bevelingen zijn ingebracht bij de werkgroep beleidsverkenning. In het najaar is een vervolgwergroep in het leven geroepen die zich zou gaan buigen over het huurprijsbeleid vanaf juli 2016.

De voorbereidende trajecten mondden uit in een algemene ledenconsultatie op 24 augustus, waar met de aanwezige leden een zinvolle gedachtewisseling plaatsvond over het toekomstig beleid. Uitgangspunten die voor het vervolgtraject zijn meegegeven betroffen o.a. de doelgroep van Samenwerking (middeninkomens), de huurniveaus (in de regel boven € 710 en onder € 1200) en de woningkwaliteit (met o.a. aandacht voor duurzaamheid). Een eerste versie van het beleidsplan is in december in de ledenraad besproken. Medio 2016 zal een definitief beleidsplan 2016-2020 worden voorgelegd.

Huisvesting vergunninghouders

In het najaar van 2015 en in het voorjaar van 2016 is in de ledenraad intensief van gedachten gewisseld over een voorstel van het bestuur om drie woningen beschikbaar te stellen voor statushouders (gezinnen met kinderen), met het oog op de actuele huisvestingsproblematiek van verblijfgerechtigde vluchtelingen. Om dat passend binnen de statuten te kunnen doen, zou aan drie statushouders het lidmaatschap moeten worden verleend. Nadat de ledenraad in november hiertoe een principebesluit had genomen, is een schriftelijke ledenconsultatie voorbereid. Die heeft begin 2016 plaatsgevonden.

III WONINGBEHEER

Planmatig onderhoud

Op basis van de meerjarenonderhoudsbegroting en actuele inspecties is door onze vaste bouwadviseur Draaijer+partners een definitieve onderhoudsplanung voor 2015 opgesteld. De belangrijkste werkzaamheden betroffen houtrot-herstel, gevelherstel en schilderwerk in de complexen 9 (Reijnier Vinkeleskade, J.M. Coenenstraat, Harmoniehof, Daniël de Lange-straat), 16 (Frans van Mierisstraat, Banstraat, Nicolaas Maesstraat) en 21 (voormalige Beatrixschool in de J.M. Coenenstraat). De aanpak van complex 9 betrof nog ongeveer 40% van de reeds in 2014 aangevangen werkzaamheden.

Daarnaast is in complex 17 (ter plaatse van Bartholomeus Ruloffstraat en Bronckhorststraat) voegwerk van dakopbouwen en schoorstenen

hersteld of vervangen. Ook is in diverse trappenhuizen schilderwerk uitgevoerd. Tenslotte is gestart met het aanbrengen van veiligheidsvoorzieningen op alle daken, een project dat in 2015 en 2016 wordt uitgevoerd.

De totale kosten van het planmatig onderhoud in 2015 bedroegen € 2.549.206. Dat is een fractie minder dan in 2014 € 2.585.400). Overigens worden deze kosten niet direct ten laste van de exploitatie (i.c. de winst- en verliesrekening) gebracht, maar ten laste van de voorziening planmatig onderhoud.

Tijdens de uitvoering van de planmatig onderhoudswerkzaamheden bleek ook dit jaar veel meer houtrot-herstel noodzakelijk te zijn dan in eerste instantie voorzien was. 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. Ook leidde dit ertoe dat bewoners langdurig overlast hebben ondervonden van de herstelwerkzaamheden.

De ervaren overlast, maar vooral het kosten-niveau van de werkzaamheden waren voor het bestuur aanleiding om een evaluatie van het planmatig onderhoud in blok 9 uit te laten voeren. Hierbij is niet alleen aandacht gevraagd voor de kosten en de kwaliteit, maar ook voor de organisatie van het proces. Het bestuur heeft diverse bouwkundige bureaus verzocht om hiertoe een voorstel in te dienen. Uit drie offertes is uiteindelijk gekozen voor Mondria Advies. Dit bureau is eind 2015 met haar onderzoek gestart en heeft begin 2016 een rapportage uitgebracht.

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 vooral uit te voeren bij mutaties (d.w.z. in de periode tussen twee verhuringen). 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 het opnieuw verhuren.

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

keuken en toiletruimte, gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de gas- en waterleiding, aanleg van een cv-installatie en vernieuwing van de badkamer of de doucheruimte. Daarnaast worden veelal geluidswerende plafonds en/of vloeren aangebracht, die de gehorigheid tussen de woningen moet verminderen.

De gemiddelde kosten per mutatiewoning bedroegen € 56.686 (in 2014: € 64.533, in 2013: € 57.055). In totaal is in 2015 € 2.607.600 uitgegeven aan mutatieonderhoud. Van deze kosten wordt 40% geactiveerd (d.w.z. als investering op de balans gezet en jaarlijks afgeschreven), 60% wordt direct ten laste van de exploitatie (winst- en verliesrekening) gebracht. In 2015 betrof dat een bedrag van € 1.564.500. Dat is meer dan in 2014 (€ 1.402.200), omdat in 2015 meer woningen onderhanden waren (46 versus 37).

Bestuur en verenigingsbureau bezinnen zich op de mogelijkheden om de uitgaven voor het mutatieonderhoud scherper te beheersen.

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-(kwaliteits)meting in 2015 bleek ook in dit verslagjaar weer dat de bewoners dit bijzonder op prijs stellen. Dit item kreeg een 8,9 (tegen een landelijk gemiddelde van 8,0 op een schaal van 10).

In 2015 zijn 2789 (in 2014: 2897) reparatieverzoeken ontvangen. Daarvan zijn 1946 reparatieverzoeken zelf opgelost, terwijl 843 reparatieverzoeken door externe leveranciers zijn uitgevoerd. In 2014 werd iets minder zelf gedaan (1802 verzoeken) en iets meer uitbesteed (1095 verzoeken).

Reparatieverzoeken buiten kantooruren worden aangenomen door de Boodschappen dienst. Die traceert de ernst van het verzoek en schakelt zo nodig een aannemer of installateur in om urgente problemen te verhelpen. In 2015 ontving de Boodschappendienst 241 verzoeken. In 2014 waren dit er aanmerkelijk minder: 84.

De totale kosten van het dagelijks onderhoud zijn in 2015 behoorlijk gedaald: van € 973.300 in 2014 naar € 850.100 in 2015. Een verklaring ligt mogelijk in het feit dat de afgelopen jaren een toenemend aantal woningen grondig is gerenoveerd, waardoor minder onderhoudsklachten aan de orde zijn. Of hier sprake is van een trend, moet nog blijken.

Individuele woningaanpassingen

Ingrijpende voorzieningen worden door de gemeente gesubsidieerd vanuit de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO). Samenwerking heeft in overleg met de gemeente in 2015 toestemming verleend voor enkele aanpassingen (met name het aanbrengen van beugels bij toegangsdeuren van woningen en in badkamers). Bij mutatiewoningen op de begane grond wordt bij de renovatie zo veel mogelijk rekening gehouden met verlaagde vloeren voor de douche- en toiletruimten.

IV VERHUUR

Huurprijsbeleid en servicekosten

Begin 2015 heeft de toenmalige werkgroep huurprijsbeleid het bestuur voorzien van een advies over het huurprijsbeleid voor de korte termijn, betreffende de huurverhogingen per 1 juli 2015. De werkgroep bepleitte een gematigde verhoging. Het bestuur nam het advies ter harte; de huurverhoging per 1 juli is bepaald op 2%. Van de inkomensafhankelijke huurverhoging is geen gebruik gemaakt. In de voorafgaande vijf jaren bedroegen de huurverhogingen per 1 juli respectievelijk: 1,2% (2010), 1,3% (2011), 2,3% (2012), 4%/4,5% (inkomensafhankelijk, 2013) en 3% (2014).

Wanneer woningen opnieuw worden verhuurd, stelt Samenwerking de huur vast op 97% of 100% van de maximaal redelijke huur volgens het woningwaarderingssysteem (WWS) dat gold tot 1 juli 2010 (exclusief monumenten- en schaarstepunten). Woningen die na 2010 volledig zijn gerenoveerd krijgen 100%, de andere woningen in beginsel 97%. Vanwege de verhuurderheffing worden woningen na leegkomst in elk geval verhuurd met een minimale netto huurprijs van € 711,00.

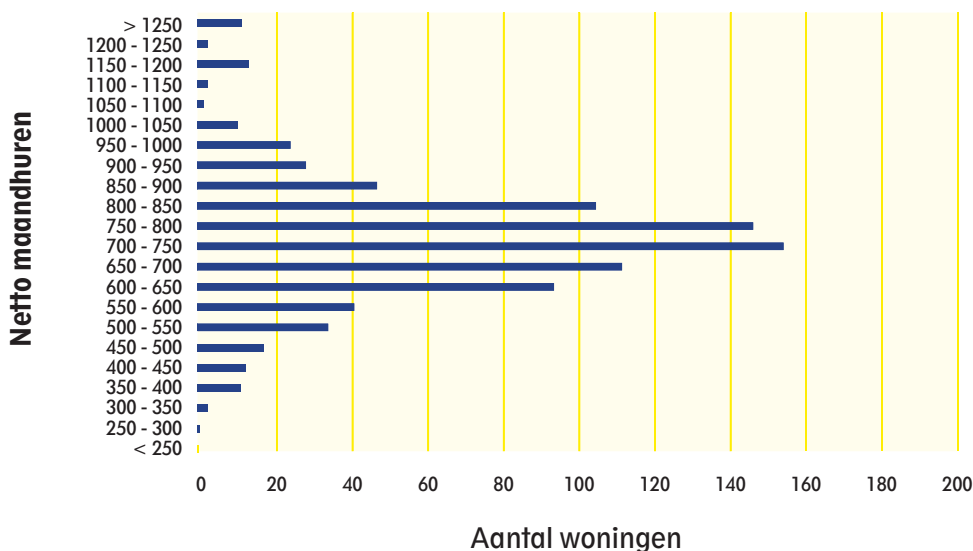
In 2015 werd een stijging van de netto huuropbrengsten gerealiseerd van 3,74% (in 2014: 4,88%). Dat is inclusief de opbrengst van de huurharmonisatie bij leegkomst. Als we de teruggave van de servicekosten inrekenen waartoe de ledenraad in september 2015 besloot, is de huursom in 2015 slechts met 1,75% gestegen.

Na onderzoek bleek Samenwerking niet in alle opzichten te voldoen aan de wettelijke vereisten omtrent het in rekening brengen van servicekosten. Het bestuur heeft daarop een nieuw beleid geformuleerd: huurcomponenten zijn servicekosten geworden, sommige huurcompo-

nenten (groenfonds, schoonmaken cv-ketel) zijn geschrapt. De resterende componenten (zoals schoonmaakkosten en watergeld) zullen zo nodig jaarlijks worden afgerekend. Kosten die achteraf gezien ten onrechte in rekening zijn gebracht, zijn aan alle huidige huurders die hiervoor in aanmerking kwamen gerestitueerd, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2013. Aan huurders die na die datum zijn vertrokken, is het betreffende bedrag op verzoek gerestitueerd. In totaal is € 139.300 gerestitueerd

Een overzicht van de maandhuren op de balansdatum is weergegeven in de volgende grafiek. De gemiddelde maandhuur bedraagt per 31 december 2015 € 742.

Overzicht nettomaandhuren per 31 december 2015



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. Ten opzichte van 2014 is in 2015 geen wezenlijke verandering in de achterstanden te bespeuren. Er zijn in 2015 vier zaken uit handen gegeven aan de deurwaarder. Aan het einde van het verslagjaar lijken drie daarvan zich zonder verdere maatregelen op te lossen.

Er heeft in 2015 één huisuitzetting plaatsgevonden, niet op grond van huurschuld maar op

grond van illegale bewoning. Daarvoor was een rechterlijke uitspraak noodzakelijk.

Verhuur van woningen

In 2015 zijn 41 woningen opnieuw verhuurd (voorgaand boekjaar: 48 woningen), waarvan aan leden- huurders 14 (in 2014: idem) en aan leden-niet-huurders 27 (in 2014: 34). Diverse woningzoekende leden schreven meerdere keren in op verschillende woningen. De woning waarvoor de meeste belangstelling bestond lag in de Gerard Terborgstraat (51-hs); hierop reageerden 113 leden. De woning waarvoor de minste belangstelling bestond lag in de Beethovenstraat (97-IV); hierop schreven 23 leden zich in. Het aantal weigeringen bedroeg in 2015 52 (in 2014 50). Dit betreft inschrijvers die, na aanbidding 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 9. In het toewijzingsoverzicht op pag. 30 vindt u meer precieze informatie over het aantal inschrijvingen op de woningen in 2015.

De mutatiegraad (het aantal opnieuw verhuurde woningen ten opzichte van het totaal aantal woningen) was in 2015 4,6% (in 2014: 5,6%). Van de (opnieuw) verhuurde woningen in 2015 was 19,5% een begane grondwoning (voorgaand jaar: 22,9%). De meeste nieuwe verhueringen (10) vonden in 2015 plaats in complex 4 (Gerard Terborgstraat/ Hobbemakade/Roelof

Hartstraat). Gemiddeld woonden de vertrokken huurders 22,7 jaar in hun woning, wat in vergelijking met andere verhuurders lang is. Van de 43 huuropzeggingen in 2015 waren er 15 het gevolg van overlijden van de huurder. Er verhuisden 13 huurders naar een andere woning binnen Samenwerking, 4 huurders naar een andere woning binnen Amsterdam, 6 naar een woning buiten Amsterdam en 5 naar een verzorgingshuis.

De onderstaande grafiek illustreert de nieuwe verhuringen in de boekjaren 2006 t/m 2015.

Het feitelijke aantal actief woningzoekende leden aan het einde van het boekjaar is niet precies bekend. Wel zien we dat het aantal schriftelijke woningaanbiedingen in 2015

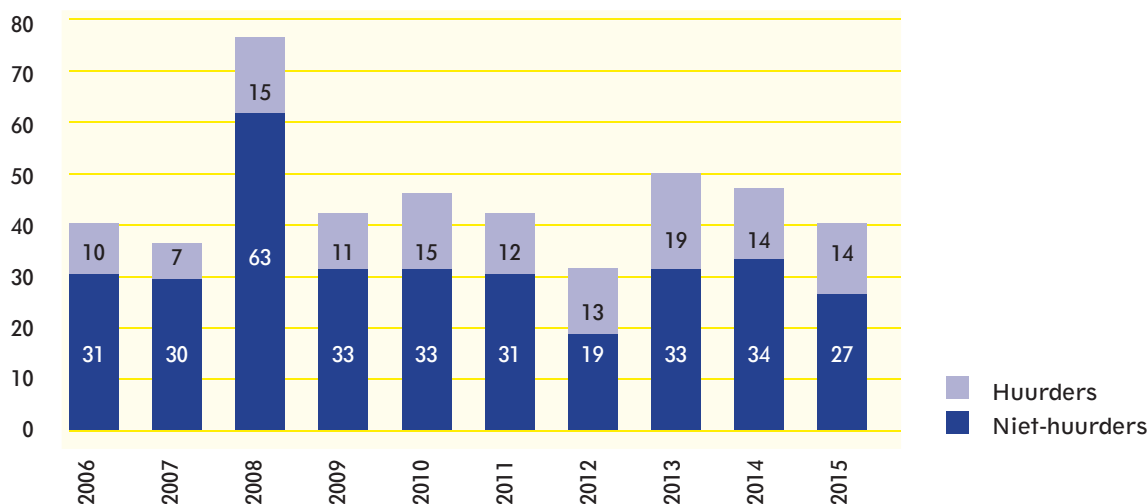
gevallen wordt concreet actie ondernomen om illegale bewoning tegen te gaan. Meldingen van illegaal gebruik van woningen van Samenwerking worden altijd serieus onderzocht.

Bedrijfsruimten

Net als in 2014 zijn in 2015 drie winkelruimten aan de Roelof Hartstraat opnieuw verhuurd.

Medio 2015 heeft de stichting Puur Zuid haar huurcontract van de J.M. Coenenstraat 4-hs beëindigd. Samenwerking heeft daarop besloten om zelf het beheer van deze ruimtes op zich te nemen. Met een tweetal onderhuurders zijn de huurcontracten voortgezet (Buurtzorg en SOOZ). De verdere invulling is in nauw overleg met enkele initiatiefnemers van “De Nieuwe Coenen” tot stand gekomen. Zij willen in het

Mutaties per jaar



opnieuw is afgenomen (van 400 eind 2014 tot 352 eind 2015). Deze leden ontvangen nog de papieren woningaanbiedingen tegen betaling van de abonnementskosten.

Samenwerking wil ongeoorloofd woninggebruik en/of illegale bewoning zoveel mogelijk voorkomen. 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 huringangsdatum 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 voorkomende

restaurantgedeelte een nieuwe voorziening voor de buurt opzetten (inclusief eetgelegenheid voor ouderen). Aan het einde van het jaar is met de initiatiefnemers (inmiddels Stichting De Nieuwe Coenen) een intentieverklaring en een huurovereenkomst gesloten. Voor de andere grote zaal in het complex (de Koelmanzaal) kon een huurovereenkomst worden afgesloten met de oude stichting ‘De Coenen’, die hier diverse (buurt)activiteiten zal organiseren. Tenslotte is een gedeelte verhuurd aan DoDoBroedplaats, een stichting die ruimte biedt aan creatieve professionals. Met deze invullingen kan het gebouw naar de mening van het bestuur een bruisende plek voor de buurt worden.

V FINANCIËN

Exploitatieresultaat

Algemeen

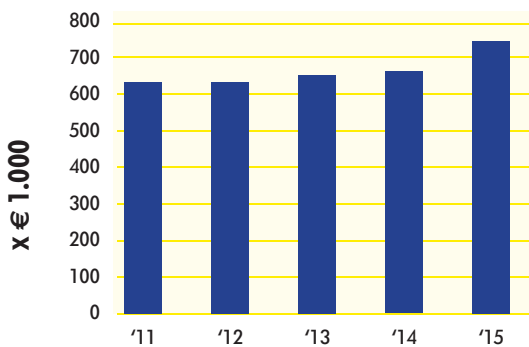
Het boekjaar 2015 is afgesloten met een positief resultaat na vennootschapsbelasting van € 158.300. Na het statutair vastgesteld toevoegen van 10% van dit resultaat aan het reservefonds blijft een resultaat over dat kan worden aangewend om rente op het aandeel uit te keren. De maximale uitkering die statutair mogelijk is, 4,5% rente, is met dit resultaat overigens niet haalbaar.

Het fiscale en commerciële jaarverslag is, net als in voorgaande jaren, gelijk.

Vergelijking exploitatieresultaat met voorgaande jaren

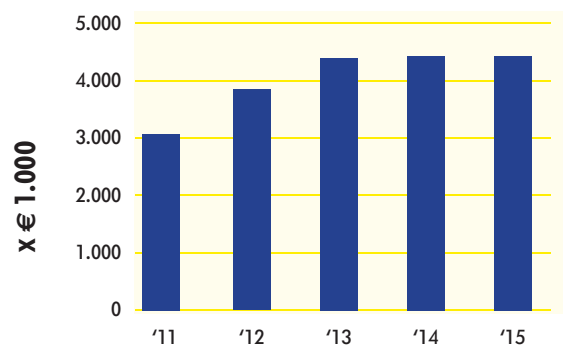
Het resultaat na vennootschapsbelasting bedroeg dit jaar € 158.300. Dat wijkt maar heel weinig af van het resultaat in 2014: € 153.800. Een vergelijking van de exploitatiekosten over de boekjaren 2011 tot en met 2015 geeft - uitgesplitst over vier aspecten - het volgende beeld:

Personeelskosten



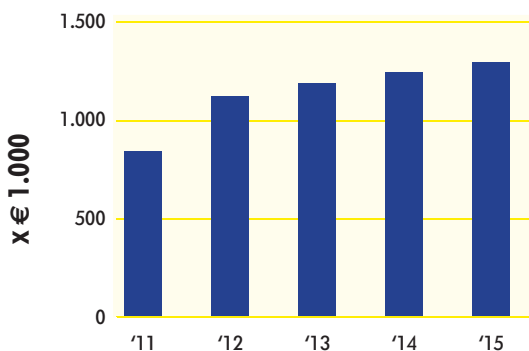
De salarissen zijn aangepast overeenkomstig de CAO Woondiensten. Ten opzichte van de kosten van het voorgaande jaar zijn de personeelskosten iets gestegen. Dit vindt onder andere zijn oorzaak in aanpassingen van de CAO Woondiensten en het feit dat gedurende drie maanden zowel de vertrekkende als de nieuwe directeur op de loonlijst stond.

Onderhoudskosten



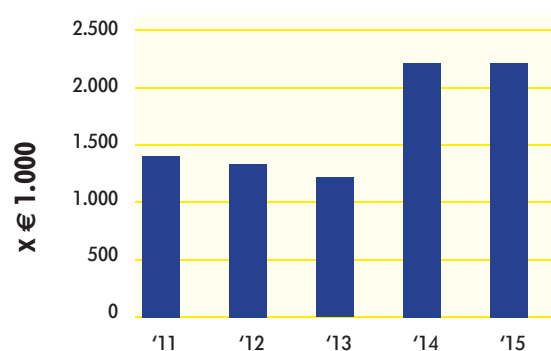
De totale onderhoudskosten zijn per saldo gestegen met 0,2%. De dotatie planmatig onderhoud daalde licht (-0,1%), het dagelijks onderhoud daalde significant (-20,7%), het mutatie-onderhoud steeg daarentegen flink (+11,6%).

Afschrijvingen



In 2015 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 in 2015 opnieuw afgeschreven, evenals in 2014.

Overige bedrijfskosten



Onder de overige bedrijfskosten zijn begrepen de algemene beheer- en administratiekosten (exclusief personeelskosten), verhuurderheffing, onroerende-zaak-belasting, rioolrecht, watergelden en overige kosten. Deze kosten zijn in 2015 per saldo licht gedaald, voornamelijk door een afname van de automatiseringskosten. De forse stijging in 2014 was het gevolg van de verhuurderheffing.

Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft het eigen vermogen weer in verhouding tot het totale vermogen. De solvabiliteit van Samenwerking handhaaft zich op een hoog niveau: 63,2% in 2015. Daardoor kan de coöperatie ruimschoots aan haar financiële verplichtingen 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 minimaal één keer de jaarlijkse huursom noodzakelijk. Het eigen vermogen heeft in 2015 de grens van tweemaal de jaarlijkse huursom net als in voorgaande jaren overschreden. Voor het voortzetten van de exploitatie van het huidige bezit is dit bedrag ruimschoots voldoende. Dat is begin 2015 ook door KPMG bevestigd in het kader van haar onderzoek naar de financiën van de vereniging. Het bestuur streeft ernaar de komende jaren ten minste een dusdanig resultaat te behalen dat aan de jaarlijkse rente-uitkering kan worden voldaan en dat tevens een bedrag aan de reserves kan worden toegevoegd dat groot genoeg is om in ieder geval de koopkracht van de reserves te behouden.

Liquiditeit

Samenwerking heeft geen geldmiddelen langdurig belegd. Wel zijn er deposito's met een looptijd van maximaal 1 jaar bij twee verschillende banken. De liquiditeitspositie is ultimo 2015 € 6.628.200.

Er is in 2015 € 289.200 vervroegd afgelost op de lening bij het NRF. De liquiditeitspositie geeft ruimte om te kijken of er verder vervroegd kan worden afgelost.

Vennootschapsbelasting

Over 2015 zal € 13.100 aan vennootschapsbelasting worden geheven, ofwel 7,7% van het resultaat vóór belastingen (in 2014: 7,8%). Met de Belastingdienst is in het verslagjaar een vaststellingsovereenkomst gesloten, op grond waarvan met ingang van 2015 een nominale dotatie aan de voorziening planmatig onderhoud mag plaatsvinden van € 2.200.000. Tot en met 2039 mag dit bedrag jaarlijks met € 100.000 stijgen. Daarnaast mag de beginstand van de voorziening jaarlijks worden geïndexeerd (voor inflatie).

VI TOT BESLUIT

Uit de cijfers die begin 2016 beschikbaar kwamen van KWH, het instituut dat voor ons (en voor veel woningcorporaties) onderzoekt hoe huurders de dienstverlening ervaren, blijkt dat Samenwerking het goed blijft doen: de gemiddelde score over 2015 is een 8,4. Dat is exact gelijk aan het voorgaande jaar. De huurders zijn vooral tevreden over de wijze waarop reparaties worden uitgevoerd en over het contact met het verenigingsbureau. Op alle gemeten onderdelen scoort Samenwerking hoger dan het landelijk gemiddelde.

Het bestuur dankt, mede gelet op dit resultaat, de medewerkers en de directeur hartelijk voor hun grote inzet in het verslagjaar.

Amsterdam, mei 2016

Het bestuur:

J. Bettelheim

L.N.P.J. Delfgaauw

E.M.J.A. Loos

R.J.W. Mommers

E. van Wilsem

JAARREKENING

OVER HET HONDERDACHTSTE BOEKJAAR 2015

BALANS PER 31 DECEMBER 2015 *(na bestemming resultaat)*

		2015	2014
		-----	-----
		€	€
Activa			
Vaste Activa			
Immateriële vaste activa	1	89.300	162.800
Materiële vaste activa	2	25.663.300	25.585.200
Financiële vaste activa	3	189.400	177.800
Vlottende Activa			
Vorraden	4	28.500	1.300
Vorderingen en overlopende activa	5	295.300	394.500
Liquide middelen	6	6.628.200	6.490.000
		-----	-----
Totaal Activa		32.894.000	32.811.600
		-----	-----
Passiva			
Eigen vermogen			
Gestort en opgevraagd kapitaal	7	3.676.200	3.629.300
Statutaire reserve	8	1.807.600	1.791.800
Overige reserves	9	15.146.200	15.146.200
		-----	-----
		20.630.000	20.567.300
Voorzieningen			
Langlopende schulden	10	10.024.600	10.122.700
Kort lopende schulden en overlopende passiva	11	992.700	1.299.900
	12	1.246.700	821.700
		-----	-----
Totaal Passiva		32.894.000	32.811.600
		-----	-----

WINST -EN VERLIESREKENING OVER 2015

	2015	2014
	-----	-----
	€	€
Bruto huuropbrengsten	8.964.600	8.826.400
Overige bedrijfsopbrengsten	105.300	101.600
	-----	-----
Som der bedrijfsopbrengsten	9.069.900	8.928.000
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	4.536.200	4.527.300
Lonen en salarissen	563.500	498.500
Sociale lasten	183.700	173.300
Afschrijving op immateriële en materiële vaste activa	1.326.900	1.275.000
Overige bedrijfskosten	2.313.300	2.326.500
	-----	-----
Som der bedrijfslasten	8.923.600	8.800.600
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	146.300	127.400
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	41.700	60.200
Rentelasten en soortgelijke kosten	16.500 -	20.700 -
	-----	-----
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	171.500	166.900
Resultaat belastingen uit gewone bedrijfsuitoefening	13.200 -	13.100 -
	-----	-----
Resultaat na belastingen	158.300	153.800
	-----	-----

TOELICHTING OP DE DEFINITIES

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 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.

De afschrijving op activeringen geschiedt op lineaire basis in 20 jaar.

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:

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.

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.

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.

3. FINANCIËLE VASTE ACTIVA

De financiële vaste activa bestaan voornamelijk uit langlopende vorderingen met een looptijd

langer dan een jaar zoals leningen, vorderingen en vooruitbetalingen aan externe partijen.

4. VOORRADEN

De voorraden zijn gewaardeerd tegen inkoop-prijzen.

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.

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

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.

Op 18 november 2014 is een hypothecaire lening ad € 1.376.900 overeengekomen met Stichting Nationaal Restauratiefonds met een looptijd van 30 jaren. Hiervan is in dit verslagjaar € 289.200 vervroegd afgelost.

GRONDSLAGEN VOOR BEPALING VAN HET RESULTAAT

Als huuropbrengst is verantwoord de theoretische opbrengst bij volledige verhuur van het onroerend goed onder aftrek van de huurder-ving. De huuropbrengsten bestaan uit de netto huren, vermeerderd met vergoedingen voor water, stookkosten, schoonmaken trappenhui-zen, 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 huurder-ving 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-aftrekbare kosten. Op winsten worden geen belastingen in mindering gebracht, indien en voor zover com-pensatie 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.

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

TOELICHTING OP DE CIJFERS

BALANS PER 31 DECEMBER 2015

Vaste Activa

1. Immateriële vaste activa

	ICT
Stand per 1 januari 2015	
Aanschaffingskosten	367.900
Afschrijvingen	205.100

Boekwaarde per 1 januari 2015	162.800

Mutaties:	
Investeringskosten	-
Afschrijvingen (het afschrijvingspercentage is: 20%)	73.500

Saldo mutaties	73.500

Stand per 31 december 2015	
Aanschaffingskosten	367.900
Afschrijvingen	278.600

Boekwaarde per 31 december 2015	89.300

2, Materiële vaste activa

	Gebouwen en grond	Inpandige verbouwingen	Conversie en afkoop erfpacht	Installaties en overige bedrijfs- middelen	Totaal
	€	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2015					
Aanschaffingskosten	16.476.700	11.907.800	10.406.500	4.523.600	43.314.600
Afschrijvingen	3.570.500	6.032.200	5.400.600	2.726.100	17.729.400
	-----	-----	-----	-----	-----
Boekwaarde per 1 januari 2015	12.906.200	5.875.600	5.005.900	1.797.500	25.585.200
	-----	-----	-----	-----	-----
Mutaties:					
Investeringskosten	29.100	1.031.100	-	271.200	1.331.400
Afschrijvingen	175.400	548.900	211.100	317.900	1.253.300
	-----	-----	-----	-----	-----
Saldo mutaties	146.300 -	482.200	211.100 -	46.700 -	78.100
	-----	-----	-----	-----	-----
Stand per 31 december 2015					
Aanschaffingskosten	16.505.800	12.938.900	10.406.500	4.794.800	44.646.000
Afschrijvingen	3.745.900	6.581.100	5.611.700	3.044.000	18.982.700
	-----	-----	-----	-----	-----
Boekwaarde per 31 december 2015	12.759.900	6.357.800	4.794.800	1.750.800	25.663.300
	-----	-----	-----	-----	-----

In 2015 heeft voor de laatste keer hertaxatie door Gemeente Amsterdam van alle woningen voor de Wet Onroerende Zaak- belasting (WOZ) plaatsgevonden. De “economische” waarde op basis van deze WOZ op waardepeildatum 1 januari 2015 bedraagt ca € 432 miljoen (per 1 januari 2014 € 397 miljoen). Gezien de verhuurde staat is de marktwaarde lager.

3. Financiële vaste activa

De in de huurovereenkomst met Atal MDC overeengekomen investeringsbijdrage ad € 220.000 is in 2013 uitbetaald en wordt in 20 jaar ten laste van het resultaat gebracht. Tot en met boekjaar 2015 is in totaal € 53.200 (in 2014 € 42.200) ten laste van het resultaat gebracht. De personeelslening ad € 25.000 heeft een looptijd van 5 jaar. Daarvan is tot en met boekjaar 2015 in totaal € 2.400 afgelost.

Vlottende Activa

5. Vorderingen en overlopende activa

Deze zijn als volgt te specificeren:	2015 €	2014 €
Huurdebiteuren	99.100	138.900
Vennootschapsbelasting	148.400	172.600
Bouwdepot Nationaal Restauratiefonds	-	1.700
Overige vorderingen en overlopende activa	47.800	81.300
	-----	-----
Totaal vorderingen en overlopende activa	295.300	394.500
	-----	-----

6. Liquide middelen

Deze post bestaat uit:		
Kasgelden	300	1.000
Banken; rekening courant	6.627.900	6.489.000
	-----	-----
Totaal liquide middelen	6.628.200	6.490.000
	-----	-----

Eigen vermogen

7. Gestort en opgevraagd kapitaal

Kapitaal per 1 januari 2015	3.629.300	3.555.500
Storingsen door leden	152.100	175.900
	-----	-----
	3.781.400	3.731.400
Uitbetaald kapitaal aan leden en uitgetreden leden	105.200 -	102.100 -
	-----	-----
Kapitaal per 31 december 2015	3.676.200	3.629.300
	-----	-----

8. Statutaire Reserve

Stand per 1 januari 2015	1.791.800	1.776.400
Conform artikel 46 van de statuten verhoogd met 10% van het batig	15.800	15.400
	-----	-----
Stand per 31 december 2015	1.807.600	1.791.800
	-----	-----

9. Overige reserves

Stand reservefonds per 1 januari 2015	15.146.200	15.007.600
Toevoeging conform artikel 46 van de statuten	-	138.600
	-----	-----
Totaal overige reserves per 31 december 2015	15.146.200	15.146.200
	-----	-----

10. 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:	2015	2014
	€	€
Planmatig onderhoud	9.449.000	9.606.100
Groot onderhoud	463.400	411.400
Fonds glasschade	112.200	105.200
	-----	-----
Totaal voorzieningen	10.024.600	10.122.700
	-----	-----

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

Groot- en planmatig onderhoud	Planmatig	Groot	Fonds	Totaal
Het verloop van deze voorziening is als volgt:	onderhoud	onderhoud	glasschade	
	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2015	9.606.100	411.400	105.200	10.122.700
Af: uitgevoerd onderhoud 2015	2.549.200 -		1.300 -	2.550.500 -
Bij: toevoeging ten laste van de exploitatie	2.392.100	52.000 *	8.300	2.452.400
	-----	-----	-----	-----
Stand per 31 december 2015	9.449.000	463.400	112.200	10.024.600
	-----	-----	-----	-----

Het externe bureau Draaijer+partners heeft in opdracht van “Samenwerking” in 2015 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.

* Aan de voorziening groot onderhoud is € 52.000 toegevoegd. Dit bedrag is het restant van een door Postkantoren B.V. uitbetaalde vergoeding voor herstelwerkzaamheden en is niet ten laste van de exploitatie gebracht.

Voor de verslagperiode 2015 bedraagt de toevoeging aan de voorziening planmatig onderhoud in totaal € 2.392.100 en is in de winst- en verliesrekening opgenomen onder de post onderhoudskosten.

De voorziening groot onderhoud dient ter dekking van de kosten voor achterstallig onderhoud van “Het Nieuwe Huis”. Evenals voor boekjaar 2014 is er voor het boekjaar 2015 geen dotatie ten laste van de exploitatie geboekt. Dit is in lijn met de vaststellingsovereenkomst met de Belastingdienst.

11. Langlopende schulden

Het verloop van de leningen is als volgt:	Lening o/g €
Oorspronkelijk leenbedrag tot en met vorig verslagjaar	1.376.900
Vervroegde aflossing dit verslagjaar	289.200-
Aflossingen tot en met vorig verslagjaar	65.300-
Aflossing 2016 opgenomen onder kortlopende schulden	29.700-

Langlopende schuld per 31 december 2015	992.700 -----

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 € 992.700 een resterende looptijd langer dan 5 jaar.

12. Kortlopende schulden en overlopende passiva

Deze post omvat:

	2015 €	2014 €
Aflossing leningen komend jaar	29.800	37.200
Schulden aan leveranciers	546.000	388.700
Belastingen	326.400	164.300
VUT- en Pensioenpremies	16.400	13.800
Rente-uitkering aan leden en oud-leden	144.000	2.900
Afrekening stookkosten	32.700	35.100
Borgsommen	77.900	76.300
Voormalig postkantoor	-	52.000
Accountant en belastingadviseur	11.000	15.100
Vakantiedagen	13.700	12.300
Overige schulden en overlopende passiva	48.800	24.200
	-----	-----
Totaal	1.246.700 -----	821.900 -----

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 € 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 2015 bedroeg de verplichting € 60.400.

WINST- EN VERLIESREKENING OVER DE PERIODE 1 JANUARI TOT EN MET 31 DECEMBER 2015

Huuropbrengsten en overige bedrijfsopbrengsten

Hieronder zijn opgenomen de kale huur, het watergeld, vergoedingen voor stookkosten, de contributie en de entreegelden. De totale bedrijfsopbrengsten zijn ten opzichte van de vorige periode met 1,6% gestegen. Dit is voor het grootste gedeelte te verklaren uit de huurverhoging per 1 juli 2015 en uit de huurverhoging bij nieuwe verhuringen. Dit percentage is lager dan vorig verslagjaar vanwege de terugbetaling (met terugwerkende kracht tot en met 2013) aan huurders van een tweetal huurcomponenten.

Salariskosten, sociale lasten, pensioenlasten

De personeelskosten zijn in het boekjaar 2015 per saldo gestegen ten opzichte van het voorgaande boekjaar. De oorzaak van de stijging ligt onder meer aan indexering van de cao Woondiensten en aan het in dienst nemen van een nieuwe directeur per 1 oktober 2015.

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

Onderhoudskosten

	2015 €	2014 €
Dagelijks onderhoud	850.100	973.300
Af: Salariskosten, sociale lasten en pensioenlasten	270.500	242.100
	-----	-----
Dagelijks onderhoud exclusief personeelskosten	579.600	731.200
Mutatie-onderhoud	1.564.500	1.402.200
Planmatig onderhoud (dotatie)	2.392.100	2.393.900
Groot onderhoud	-	-
	-----	-----
Totaal	4.536.200	4.527.300
	-----	-----

Overige bedrijfskosten

	2015 €	2014 €
Algemene beheer- en administratiekosten (exclusief afschrijving), inclusief verzekeringen	947.900	923.100
Af: Salarissen, sociale lasten en pensioenpremies	476.600	429.800
	-----	-----
Subtotaal	471.300	493.300
Onroerende zaakbelasting en rioolrecht	496.400	497.000
Verhuurderheffing	785.600	775.400
Watergelden	167.900	167.200
Stookkosten	214.000	211.900
Overige kosten	178.100	181.600
	-----	-----
Totaal	2.313.300	2.326.400
	-----	-----

Financiële baten en lasten

	2015 €	2014 €
Baten		
Rendement over deposito's	39.900	57.700
Rente rekening courant	-	-
Overige rentebaten	1.800	2.500
	-----	-----
Subtotaal rentebaten	41.700	60.200
Lasten		
Rente lening Nationaal RestauratieFonds	16.500	20.600
	-----	-----
Subtotaal rentelasten	16.500	20.600
	-----	-----
Totaal financiële baten en lasten	25.200	39.600
	-----	-----

Vennootschapsbelasting

De belastinglast in de winst- en verliesrekening over 2015 bedraagt € 13.200, ofwel 7,7% van het resultaat vóór belastingen (2014: 7,8%).

In 2015 is een nominale dotatie aan de voorziening planmatig onderhoud van € 2.200.000 in overleg met de Belastingdienst overeenkomen en in een overeenkomst vastgelegd. Voor de jaren daarna, tot en met 2039, stijgt deze nominale dotatie met jaarlijks € 100.000. Verder zal er jaarlijks een indexatie voor de inflatie van de beginstand van de voorziening zijn.

Vennootschapsbelasting	2015 €	2014 €
Belastinglast huidig boekjaar	13.200	13.100
	-----	-----
Totaal Belastinglast	13.200	13.100
	-----	-----

Personeel

Gedurende het boekjaar 2015 bedroeg het gemiddeld aantal werknemers, omgerekend naar FTE 8,1 (2014: 7,9). Hiervan waren net als in 2014 geen personen werkzaam buiten Nederland.

OVERIGE GEGEVENS

Ontwikkelingen na balansdatum

Geen bijzonderheden.

Statutaire winstbestemming

Artikel 46

Van de winst wordt tien procent in het reservefonds gestort.

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.

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.

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.

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 2015 ad € 158.300,- wordt overeenkomstig artikel 46 van de statuten tien procent, zijnde € 15.800, toegevoegd aan het reservefonds (statuten artikel 46 alinea 1). Overeenkomstig statuten, artikel 46 alinea 3, heeft de Ledenraad tijdens haar vergadering van 21 april 2016 besloten dat het restant, zijnde € 142.500, wordt uitgekeerd als rente (statuten, artikel 46 alinea 5).

Controle verklaring

De controleverklaring is opgenomen op de volgende pagina.

Amsterdam, 21 april 2016.

Het Bestuur:

J. Bettelheim
L.N.P.J. Delfgaauw
E.M.J.A. Loos
R.J.W. Mommers
E. van Wilsem

Vastgesteld door de Ledenraad in zijn vergadering d.d. 21 april 2016.

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 verslag op bladzijde 19 tot en met bladzijde 31 opgenomen jaarrekening 2015 van Amsterdamsche Coöperatieve Woningvereniging “Samenwerking” BA te Amsterdam gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2015 en de winst-en- verliesrekening over 2015 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 zij 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 opmaken de jaarrekening en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten 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 entiteit.

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 entiteit 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 betreffende de jaarrekening

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Amsterdamsche Coöperatieve Woningvereniging “Samenwerking” BA per 31 december 2015 en van het resultaat over 2015 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.

Amsterdam 21 april 2016

Dubois & Co. Registeraccountants

J.J.H.G. Stengs RA

BIJLAGEN

TOEWIJZINGSOVERZICHT VERHUURDE WONINGEN 2015

Adres	toewijzing	intern/extern	kandidaat	totaal intern	totaal extern	totaal inschrijvingen
Reijnier Vinkeleskade 39 H	5682	EXTERN	1	25	66	91
Hobbemakade 92 H	6142	EXTERN	1	20	56	76
Roelof Hartstraat 84 II	6478	EXTERN	3	24	51	75
Gerard Terborgstraat 51 H	6572	INTERN	3	36	77	113
Gerard Terborgstraat 29 H	6985	INTERN	1	21	55	76
Harmoniehof 27 I	7031	INTERN	1	14	50	64
Beethovenstraat 97 IV	7083	INTERN	1	3	20	23
Hobbemakade 112 I	7254	INTERN	1	6	43	49
*Harmoniehof 6 H	7762	EXTERN	4	10	50	60
Daniël de Langestraat 1 I	7890	INTERN	1	11	57	68
Gerard Terborgstraat 14 I	7954	EXTERN	1	9	54	63
Jacob Obrechtstraat 78 I	8111	EXTERN	1	21	64	85
Harmoniehof 48 I	8322	EXTERN	4	24	49	73
J.M. Coenenstraat 20 I	8340	EXTERN	1	5	39	44
Gerard Terborgstraat 20 III	8405	EXTERN	1	3	46	49
*Hobbemakade 91 H	*8673	INTERN	1	12	57	69
Gerard Terborgstraat 29 I	8730	EXTERN	3	17	52	69
Gerard Terborgstraat 34 I	9100	EXTERN	1	5	53	58
Roelof Hartstraat 58 III	9154	EXTERN	1	9	51	60
Hobbemakade 94 III	9641	INTERN	1	8	48	56
Cornelis van der Lindenstraat 7 I	9648	EXTERN	1	3	46	49
*Daniël de Langestraat 4 H	*9710	INTERN	3	9	42	51
Cornelis van der Lindenstraat 25 I	9994	EXTERN	1	4	38	42
Gerard Terborgstraat 14 II	10065	EXTERN	3	8	36	44
J.M. Coenenstraat 15 III	10087	EXTERN	2	5	44	49
* Harmoniehof 1 H	10100	INTERN	10	7	55	62
Bronckhorststraat 27 III	10269	INTERN	1	1	50	51
Hobbemakade 113 III	10278	INTERN	3	7	46	53
Harmoniehof 38 III	10608	EXTERN	1	4	57	61
Bronckhorststraat 19 III	10625	EXTERN	2	1	39	40
J.M. Coenenstraat 29 II	10705	EXTERN	1	3	45	48
Nicolaas Maesstraat 141 III	10717	EXTERN	8	3	63	66
Gerard Terborgstraat 36 II	10801	INTERN	1	3	46	49
Gerard Terborgstraat 32 III	10840	EXTERN	2	4	44	48
Harmoniehof 35 III	10927	EXTERN	7	8	49	57
Hobbemakade 112 II	10955	INTERN	2	5	40	45
Hobbemakade 119 II	10980	EXTERN	1	0	32	32
Harmoniehof 30 II	11012	EXTERN	2	3	38	41
Beethovenstraat 95 V	11077	EXTERN	3	1	37	38
J.M. Coenenstraat 27 II	11103	EXTERN	2	1	40	41
Bronckhorststraat 23 I	11132	EXTERN	5	1	42	43
TOTAAL = 41				364	1.967	2.331

Woningen met een * zijn woningen waarvoor voorrangskandidaten in aanmerking kwamen (in 2015 4 woningen). Wanneer ook bij het lidmaatschapsnummer een * staat, is de woning daadwerkelijk aan een voorrangskandidaat toegewezen.

WONINGBEZIT 31-12-2015

1E BOUW	COMPLEX 1	Moreelsestraat Nicolaas Maesstraat	4 - 10 46 - 48	PROJECT IV		5 WONINGEN 2 WONINGEN
2E BOUW	COMPLEX 2	Frans van Mierisstraat Jacob Obrechtstraat	102 - 112 79 - 83	PROJECT IV		8 WONINGEN 5 WONINGEN
	COMPLEX 3	Frans van Mierisstraat Jacob Obrechtstraat Nicolaas Maesstraat	114 - 128 76 - 90 125 - 135	PROJECT IV		11 WONINGEN 11 WONINGEN 10 WONINGEN
3E BOUW	COMPLEX 4	Roelof Hartstraat Hobbemakade Gerard Terborgstraat	40 - 84 90 - 93 2 - 42	PROJECT VII	COMPLEX A	38 WONINGEN 16 WONINGEN 68 WONINGEN
	COMPLEX 5	Harmoniehof Cornelis van der Lindenstraat Gerard Terborgstraat Daniël de Langestraat	1 - 24 2 - 10 3 - 49 1 - 9	PROJECT VI	COMPLEX B	42 WONINGEN 7 WONINGEN 42 WONINGEN 7 WONINGEN
	COMPLEX 6	Harmoniehof Cornelis van der Lindenstraat Reynier Vinkeleskade Daniël de Langestraat	40 - 63 16 - 24 7 - 30 11 - 19	PROJECT VI	COMPLEX C	42 WONINGEN 7 WONINGEN 42 WONINGEN 7 WONINGEN
	COMPLEX 7	Hobbemakade Reynier Vinkeleskade Cornelis van der Lindenstraat Gerard Terborgstraat	94 - 119 1 - 5 1 - 37 1	PROJECT III	COMPLEX D	72 WONINGEN 20 WONINGEN 44 WONINGEN 4 WONINGEN
	COMPLEX 8	Harmoniehof Joh.M. Coenenstraat Gerard Terborgstraat Daniël de Langestraat	25 - 31A 13 - 19 51 - 57 2 - 4	PROJECT II	COMPLEX E	32 WONINGEN 16 WONINGEN 16 WONINGEN 8 WONINGEN
	COMPLEX 9	Harmoniehof Joh.M. Coenenstraat Reynier Vinkeleskade Daniël de Langestraat	32 - 39 21 - 35 31 - 48 12 - 14	PROJECT VIII	COMPLEX F	32 WONINGEN 32 WONINGEN 40 WONINGEN 8 WONINGEN
	COMPLEX 10	Cornelis van der Lindenstraat Harmoniehof	12 - 14 64 - 69	PROJECT VA	COMPLEX G	2 WONINGEN 6 WONINGEN
	COMPLEX 11	Roelof Hartstraat (WINKELS) HOBBERMAKADE	42W - 80W 89W	PROJECT VII	COMPLEX AW	11 BEDRIJFSRUIMTEN 1 BEDRIJFSRUIMTEN
	COMPLEX 12	Roelof Hartplein (APARTEMENTEN)	50 - 426	PROJECT V	COMPLEX H	188 APARTEMENTEN
	COMPLEX 13	Gerard Terborgstraat (ATAL MDC)	44 - 46			1 BEDRIJFSRUIMTE
	COMPLEX 14	Roelof Hartplein (BIBLIOTHEEK)	430			1 BEDRIJFSRUIMTE
	COMPLEX 15	Joh.M. Coenenstraat (WINKEL) Roelof Hartstraat (WINKELS)	1 4 - 10			1 BEDRIJFSRUIMTE 3 BEDRIJFSRUIMTEN
4E BOUW	COMPLEX 16	Frans van Mierisstraat Banstraat Nicolaas Maesstraat	130 - 136 31 - 33 137 - 145	PROJECT IV		16 WONINGEN 8 WONINGEN 20 WONINGEN
	COMPLEX 17	Joh.M. Coenenstraat Bartholomeus Ruloffsstraat Bronckhorststraat	8 - 26 15 - 19 11 - 37	PROJECT I		40 WONINGEN 12 WONINGEN 56 WONINGEN
VERWERVING	COMPLEX 18	Beethovenstraat	93 - 99			26 APARTEMENTEN
VERWERVING	COMPLEX 21	Joh.M. Coenenstraat Joh.M. Coenenstraat	4 6 A - H EN K			1 BEDRIJFSRUIMTE 9 WONINGEN



*Amsterdamsche Coöperatieve
Woningvereniging
"Samenwerking" B.A.
Roelof Hartstraat 42-44
1071 VK Amsterdam*