

# Volkshuisvestingsverslag & Verslag Raad van Commissarissen 2019 Woningbouwvereniging “Rosehaghe”

## Voorwoord

Woningbouwvereniging Rosehaghe (“Rosehaghe”) heeft haar draai goed gevonden. We beginnen de nieuwe manier van besturen middels de nieuwe woningwet 2015 in de vingers te krijgen. We hebben een kernachtig bestuur met drie personen en hulp van vrijwilligers en een professionele RvC.

In het jaarverslag van 2017 is het verdriet over het verlies van Maarten Kuurman al gememoreerd. In dat verslag valt meer te lezen over de bijdrage die “Kuur” geleverd heeft. Ik wil het hier nog wel even noemen, omdat deze gebeurtenis het begin van 2018 markeerde.

2018 is het jaar dat Rosehaghe 100 jaar bestaat, opgericht op 6 augustus 1918. De woningen waren gerealiseerd in 1922, dus een aanzienlijke periode later. Voor het volle jaar tot september 2019 worden er in het kader van het 100 jarig bestaan allerlei activiteiten gereorganiseerd voor en door de buurt. Een officiële viering zal samenvallen met het in gebruik nemen van de eerste zonnepanelen.

In 2018 zijn 2 woningen toegewezen aan een tijdelijke nieuwe huurders in de sociale huursector en is er 1 vrijesectorwoning gemuteerd. Op de website is te vinden hoe en waarom dit beleid rond tijdelijke verhuur van de woningen is gestart, zie:

<https://www.rosehaghe.nl/kom-ik-in-aanmerking-voor-een-woning>

Momenteel zijn er 136 woningen verhuurd in de gereguleerde (sociale) en 4 in de vrije sector.

Het verscherpte toezicht is in 2018 ook gehandhaafd. Met de AW is afgesproken dat er na de visitatie eind 2018 opnieuw overleg zal zijn. Er is in 2018 wel telefonisch contact geweest met de Aw en is de tussenstand tav het herstelplan doorgenomen. Het beleid is nog steeds conform het herstelplan uitgevoerd en heeft naast een aantal tegenvallers uiteindelijk ook dit jaar een positief resultaat laten zien, voornamelijk door de beheerste uitgaven voor operationele activiteiten.

De financiële uitvoering van het herstelplan uit mei 2016 gaat de afgelopen twee jaren goed. Er wordt onderaan de streep minder geld uitgegeven dat toen begroot. In 2017 bijna €160K en in 2018 €74K. De post ‘overige bedrijfsuitgaven’ vallen beide jaren hoger uit dan begroot. Deze uitgaven worden in hoge mate beïnvloed door het uitrollen van de woningwet en de grotere uitgaven voor het monitoren en het jaarrekening proces. Daarnaast zijn het onderzoek naar duurzaamheidsmogelijkheden en de digitalisering belangrijke uitgaven geweest.

Een belangrijk hulpmiddel voor het uitvoeren van het herstelplan is de mogelijkheid om de financiën goed te monitoren. Ook dit jaar zijn er door het bestuur, mn de penningmeester, weer goede stappen genomen om hier een professionaliseringsslag te maken. Hierdoor kan de RvC de ontwikkelingen goed blijven volgen

Dit jaar zijn nog governance activiteiten ondernomen. In oktober 2018 zijn de nieuwe statuten conform de veegwet woningwet 2015 gepasseerd. Ook is een nulmeting gedaan rond de AVG. Hieruit volgen een aantal stappen en maatregelen die genomen gaan worden. In 2019 vindt dit opvolging.

Er is wederom planmatig groot onderhoud gepleegd. Er zijn schilderwerkzaamheden uitgevoerd voor een fase, 45 woningen, en de laatste dak vervanging-isolatie voor 40 woningen.

Dit omvangrijke dakproject, dat liep van 2014 tot en met 2018, omvat de dak renovatie-isolatie-verduurzaming voor het hele complex. Voor het bestuurslid, verantwoordelijk voor het bouwkundige onderhoud, is dit het laatste deel van een grote operatie, die tot nu met goed succes is gerealiseerd. Compliment.

Het dag en dagelijks onderhoud is meer dan begroot vanwege onderhoud aan een aantal vloeren. Totaal is aan onderhoud op de begroting van 2018 €1,355,888 opgenomen. In de jaarrekening is inclusief het geactiveerde deel van de uitgave van het dak nu een bedrag van €1.346.367 uitgegeven.



















































































