



Interkerkelijke Stichting voor Seniorenhuisvesting te Pijnacker

JAARVERSLAG

2013

INHOUDSOPGAVE

	<u>blz.</u>
VOORWOORD	2
BESTUUR	3
DOELSTELLING	3
VERENIGING VAN EIGENAREN HELMHUIS	3
VAN DE BESTUURSTAFEL	3
BEHEERSCOMMISSIE	3
TOEWIJZINGSCOMMISSIE	6
AANTAL BEWONERS EN LEEFTIJDOPBOUW	6
AANTAL INGESCHREVEN WONINGZOEKENDEN EN	
TOEGEWEZEN WONINGEN	6
HUURBELEID VAN DE IKS	7
HUUR- EN SERVICEKOSTEN	7
HUURONTWIKKELING OVER DE AFGELOPEN VIJF JAREN	7
PERSONEEL	8

JAARVERSLAG 2013

VOORWOORD

Het jaar 2013 gaat de geschiedenis in als het jaar van de participatie maatschappij. Men wordt steeds meer afhankelijk van particuliere hulp in plaats van die van de overheid.

Ook voor onze Interkerkelijke Stichting (IKS) is 2013 een jaar van veranderingen. Per 31 december 2012 zijn de Hervormde Gemeente en de Gereformeerde kerk, 2 van de participanten, gefuseerd tot de Protestantse Gemeente te Pijnacker- Delfgauw. Het bestuur voelde behoefte om eventuele gevolgen voor onze Stichting met alle deelnemende kerkbesturen te bespreken. Besloten is dat de bestuurssamenstelling van de IKS blijft zoals die was, 3 bestuursleden vertegenwoordigen de Rooms Katholieke kerk en 6 de Protestantse kerk. Er is ook gesproken over het verminderen van de werkdruk voor bestuursleden. Met dat doel is het dienstverband van de huismeester met 7,5 uur per week uitgebreid.

Tot 2012 was de IKS vrijgesteld van vennootschapsbelasting. Deze regeling is in 2012 beëindigd. In de resultaten van het deze jaarrekening is dat voor het eerst merkbaar. Ook de Wet verhuurderheffing is aan het einde van het jaar door de 1^e kamer aangenomen en daarmee definitief geworden. De gevolgen zullen zowel voor de huurder als de IKS komende jaren voelbaar worden.

Ondanks deze wellicht wat somber lijkende vooruitzichten is het bestuur optimistisch gestemd. Het verslag jaar wordt met een positief financieel resultaat afgesloten en de gebouwen verkeren in prima bouwkundige staat.

Het aanvankelijke plan om het woonoppervlak van de Schakelaar te vergroten is getoetst op financiële haalbaarheid. Dit plan gaat niet door omdat de huren te veel zouden moeten stijgen in verhouding tot verbetering van het woongenot. Wel zijn er plannen in een vergevorderd stadium om de gevel aan de noordzijde van de Schakelaar te voorzien van nieuwe kozijnen en dubbel glas.

Dat de aanhouder wint, is ook weer gebleken tijdens het bezwaar maken tegen het ontwerp Bestemmingsplan Pijnacker Noord m.n. tegen de plannen op de locatie Stanislas 1. Het resultaat is dat het gebouw aan de overzijde van het Helmhuis verder daarvan af komt te staan en een verdieping lager wordt dan in het plan was voorzien. In 2013 werd het Bestemmingsplan overeenkomstig vastgesteld.

Ook nu weer is uitstekend samengewerkt met de SWOP, de huurder van het Dienstencentrum. Naast de jaarlijkse kerstviering met alle bewoners die ook nu weer voortreffelijk was georganiseerd, zijn ook de huuronderhandelingen voor beide partijen goed verlopen. Het bestuur is verheugd dat ook de komende jaren de SWOP huurder van het Dienstencentrum is.

De penningmeester, de heer C. Kranenburg, heeft zijn taak aan het einde van het jaar overgedragen aan de heer J. Bloemendaal, de enige wijziging in het bestuur. Graag dank ik nogmaals de heer Kranenburg voor het gedurende 8 jaar prima beheren van de penningen, maar ook wil ik wederom mijn mede bestuursleden danken voor het enthousiasme maar vooral ook voor de vele uren die zij besteden aan onze Stichting ten genoegen van onze huurders van de woningen en de SWOP.

Het verslag, met jaarrekening 2013, wordt naar de twee participerende kerkbesturen verzonden.

Het bestuur is ook nu weer dankbaar voor de zegeningen in het afgelopen jaar en namens het bestuur spreek ik de bede uit dat Gods zege blijvend op het werk van de IKS mag rusten.

M.G. Slappendel,
voorzitter

BESTUUR

Per 31 december 2013 was de bestuurssamenstelling als volgt:

<u>Naam</u>	<u>Functie</u>	<u>Namens</u>
M.G. Slappendel	Voorzitter	Protestantse Gemeente
F.A.M. Zuidgeest	Secretaris	R.K. Kerk
C.G. Kranenburg	Penningmeester	Protestantse Gemeente
A.W. Bakker	Lid	Protestantse Gemeente
A.J. Beijersbergen	Lid	R.K. Kerk
J.J. van der Elst	Lid	Protestantse Gemeente
M. Jansen	Lid	Protestantse Gemeente
M.P.J.M. Kliffen- van der Voorn	Lid	R.K. Kerk
L. van der Laan	Lid	Protestantse Gemeente

In 2013 heeft de heer Kranenburg te kennen gegeven zijn functie als bestuurlid/penningmeester per 1 januari 2014 te beëindigen. Per 1 januari 2014 zal de heer J. Bloemendaal hem opvolgen.

DOELSTELLING

De stichting heeft tot doel om in het belang van de huisvesting van senioren werkzaam te zijn. Zij beheert en verhuurt daartoe 70 woningen in gestapelde bouw, te weten 30 woningen in De Schakelaar en 40 woningen in het Helmhuis, en een dienstencentrum in het gebouw van De Schakelaar.

VERENIGING VAN EIGENAREN HELMHUIS

In het bestuur van de “Vereniging van Eigenaren Helmhuis” (VvE HELMHUIS) is de IKS met twee bestuursleden vertegenwoordigd. Het voltallige bestuur bestaat uit drie personen. De IKS heeft in deze vereniging 27 stemmen en de eigenaren van de 9 koopwoningen op de bovenste woonlaag elk één stem. In totaal zijn er derhalve 36 stemmen bij de VvE HELMHUIS.

VAN DE BESTUURSTAFEL

In het verslagjaar vergaderde:

- het Algemeen Bestuur achtmaal;
- het Dagelijks Bestuur zevenmaal;
- het Bestuur van de VvE HELMHUIS eenmaal en de algemene ledenvergadering tweemaal.

BEHEERSCOMMISSIE.

Evenals in de voorgaande jaren verzorgde de Beheerscommissie (voorheen commissie Onderhoud & Inkopen) namens het Algemeen Bestuur de beheertaken, alsmede het onderhoud ten behoeve van De Schakelaar, het Dienstencentrum en de huurwoningen in het Helmhuis.

Verder werd, namens de VvE Helmhuis, het onderhoud gecoördineerd van de gemeenschappelijke ruimten en de buitenzijde van het Helmhuis alsmede het onderhoud van de centrale verwarming- en ventilatie-installaties in de koopappartementen.

Het gehele jaar bestond de commissie uit de heren A.W. Bakker, A.J. Beijersbergen en J.J. van der Elst. Evenals in andere jaren zijn ook dit jaar weer een aantal kleinere en grotere onderhoudswerken uitgevoerd. Hieronder een overzicht van de belangrijkste werken.

1. De Schakelaar

A. Renovatie gebouw

N.a.v. de in 2012 gestarte besprekingen met Bouwkundig Werkburo Stramien 2000 te Koudekerk aan de Rijn, inzake het onderzoek om nieuwe galerijen aan de buitenzijde van het gebouw De Schakelaar te plaatsen, is in maart door het bestuur besloten, deze uitbreiding met de noodzakelijke aanpassingen niet te laten plaatsvinden. De plannen blijken te kostbaar in verhouding tot de op die wijze te realiseren uitbreiding van de woningen.

Vervolgens is besloten de renovatieplannen aan te passen. De gewijzigde plannen behelzen het vervangen van de kozijnen in de voorgevel, het renoveren van de gangen van De Schakelaar, het aanbrengen van een extra ruimte op elke verdieping van het gebouw in de nis boven de entree en het uitbreiden van de hoekwoningen op elke verdieping aan de westzijde met de daar reeds aanwezige kamer.

Aan Stramien 2000 is vervolgens na een door het bestuur geaccordeerde offerte de opdracht verstrekt voor de verschillende werkzaamheden, behorende bij het opstellen van de nieuwe plannen, het maken van een bestek met begroting, alsmede het voeren van de directie, namens het bestuur van de IKS.

Na enkele oriënterende gesprekken tussen de beheerscommissie en het aannemersbedrijf Dijkxhoorn uit Den Haag besluit het bestuur van de IKS op voorstel van de Beheerscommissie de bovengenoemde werkzaamheden in een bouwteamverband uit te voeren. Het bouwteam bestaat uit: de Beheerscommissie, vertegenwoordigers van Stramien 2000 en Dijkxhoorn Bouw.

Daarmee samenhangend wordt door Dijkxhoorn Bouw een afstandsverklaring getekend en wordt besloten dat de prijsaanbieding van de aannemer door een extern bureau getoetst zal worden.

Tegen het einde van het verslagjaar is bij de gemeente Pijnacker-Nootdorp een omgevingsvergunning voor de renovatie van de gevel en uitbreiding van De Schakelaar en een kapvergunning voor een drietal bomen ter hoogte van de gevel van De Schakelaar aangevraagd. (Deze vergunningen zijn begin 2014 verstrekt)

B. Onderhoudswerken

a. Woningrenovaties

In 2013 heeft één woningrenovatie plaatsgevonden. Twee woningen dienen nog gerenoveerd te worden. Aannemersbedrijf de Wilde uit Delfgauw heeft als hoofdaannemer de renovatie naar volle tevredenheid van de commissie uitgevoerd.

b. Brandmeldinstallatie

De heer Bakker heeft het brand ontruimingsplan geactualiseerd en een exemplaar aan de huismeester en de SWOP uitgereikt.

c. Tuin

De tuin is het visitekaartje van het gehele IKS-complex. De huismeester besteedt er veel tijd aan om alles netjes te houden. Benodigde materialen t.b.v. van het goed kunnen onderhouden van de tuin worden door de huismeester aangeschaft, zoals een elektrische heggenschaar en een bladblazer.

d. Glasbewassing

De firma Molenkamp kan de ramen wassen m.b.v. zijn op een vrachtauto gemonteerde hoogwerker. Hiervoor is een tegelpad bestaande uit twee stroken in de tuin aangelegd. De wettelijke voorschriften maakten dit noodzakelijk. De gekozen oplossing voldoet.

e. Renovatie lift

De lift die in 2012 vervangen is, voldoet uitstekend.

Een schade, veroorzaakt door een scootmobiel is begin 2013 door Interlift Techniek hersteld.

f. Leidingwerk cv-installatie

De koppelingen van de c.v.-leidingen in de woningen worden gecontroleerd en waar noodzakelijk vervangen. Tegen het einde van het verslagjaar is besloten het onderhoud aan de c.v.-ketels en leidingen niet langer door de fa. Naaktgeboren te laten uitvoeren, maar door Verbakel Gas Service uit Pijnacker.

g. Betonnen balkons

De firma Groep Zoeterwoude heeft de renovatie van alle betonnen balkons naar volle tevredenheid uitgevoerd en deze tevens voorzien van een waterdoorlatende kunststoftegels.

h. Verlichting badkamer

Alle badkamers zijn van een bewegingsmelder voorzien om hiermee de verlichting bij het betreden van de badkamer in te schakelen.

Bij een aantal woningen zijn, op verzoek van de bewoners, de bewegingsmelders handmatig uitgeschakeld. Indien gewenst kunnen deze melders in een later stadium weer worden ingeschakeld.

i. Legionella

Op verzoek van het waterbedrijf Dunea is door de “Waterspecialist” een beheersplan, ter voorkoming van mogelijke aanwezigheid van legionella, opgesteld.

De bij de salmonella-inspectie geconstateerde gebreken zijn hersteld.

Met De “Waterspecialist” is een contract afgesloten voor de jaarlijkse legionella inspectie.

j. Dakbedekking

De bitumineuze dakbedekking van de daken van De Schakelaar en het Dienstencentrum wordt periodiek door Oranjedak gecontroleerd.

De kwaliteit is matig; geadviseerd wordt in 2014 genoemde dakbedekking te vervangen.

k. Zonnepalen

De heer Erik Das, importeur van zonnepanelen voor de Benelux namens een Chinese firma, geeft een uitgebreide voorlichting, inzake de plaatsing en het rendement van zonnepalen op het dak van de Schakelaar; de globale investeringskosten worden geraamd op € 45.000.-.

Genoemde investering zal binnen 8-9 jaar zijn “terugverdiend”.

Overwogen wordt genoemde werkzaamheden in combinatie met de renovatie van de voorgevel van De Schakelaar uit te voeren.

1. Bellenplateau en Intercom

De firma Velux heeft een nieuw bellentableau met intercom bij de entree van De Schakelaar geplaatst. In de woningen is een videoverbinding met het plateau aangebracht. De bewoners beschikken daarmee over een hedendaagse verbinding met bezoekers die aanbellen bij de ingang van het gebouw. Bovendien is de openstelling van het openbare deel van het gebouw beperkt van 7.30 uur tot 20.00 uur. De beveiliging van het gebouw en de woningen is daarmee aanmerkelijk verbeterd.

m. Electra

Besloten is de hoofdschakelkast van De Schakelaar begin 2014 te vervangen.

De firma Velux zal genoemde werkzaamheden in overleg met de Beheerscommissie, de SWOP en de huismeester uitvoeren.

2. Het Dienstencentrum

a. c.v.- Leidingen

Er is na het stankdicht afsluiten van de vloerluiken geen melding meer gemaakt van stankoverlast in de verschillende werkruimten van de SWOP.

b. Ventilatie grote zaal

Nadat aanvankelijk gedacht werd over het aanbrengen van een airco-installatie om het klimaat in de grote zaal te verbeteren, is eerst besloten het reeds aanwezige ventilatiesysteem door een juiste instelling optimaal te benutten. Dit leidde tot een zodanige verbetering van het klimaat dat van het aanbrengen van een airco is afgezien.

c. Ventilatie gymzaal

Het wordt zeer wenselijk geacht om de ventilatie van de gymzaal te verbeteren.

Bij de firma Velux en Verbakel Gas Service worden vrijblijvende offertes aangevraagd.

De firma Verbakel Gas Service krijgt de opdracht en zal begin 2014 genoemde ventilatie werkzaamheden ter hand nemen.

3. Het Helmhuis

a. Rookmelders

Door de firma Velux zijn nieuwe rookmelders geleverd en deze zullen door de huismeester worden geplaatst. Genoemde rookmelders hebben geen verwisselbare batterijen, maar accu's welke een levensduur hebben van 10 jaar.

b. Ventilatie bergingen

De nieuw aangebrachte ventilatie roosters in de bergingen hebben er toe bijgedragen, dat het klimaat in de bergingen sterk is verbeterd.

c. Dakbedekking

De firma Oranjedak heeft de bitumineuze dakbedekking van het Helmhuis geïnspecteerd en geen gebreken geconstateerd.

d. Trappenhuisen

Het schilderwerk van de trappenhuisen is na oplevering afgekeurd.

Schildersbedrijf Heko zal een en ander nader laten onderzoeken.

e. Sleutels woningen

Nagenoeg alle bewoners hebben aan de huismeester één of meerdere sleuteladressen gegeven. Via deze adressen kan bij een calamiteit de woning door hulpverleners betreden worden zonder schade aan de woning toe te brengen.

TOEWIJZINGSCOMMISSIE

De commissie zorgt voor toewijzing van vrijgekomen appartementen van het Helmhuis en De Schakelaar aan de bij de IKS ingeschreven woningzoekenden.

Voor het bepalen van de volgorde bij het toewijzen van een appartement wordt een puntensysteem gehanteerd. Het aantal toegewezen punten uit dat systeem wordt bepaald aan de hand van de door de woningzoekende verstrekte gegevens.

De Toewijzingscommissie wijst voorts toe aan de hand van opgestelde procedures, waarvan de regels zijn vastgesteld door het bestuur dan wel voortkomen uit het Convenant dat in 2007 met de gemeente is overeengekomen.

Samenstelling Toewijzingscommissie in 2013

In 2013 bestond de Toewijzingscommissie uit mevrouw M.P.J.M. Kliffen- v.d. Voorn en de heren M. Jansen en L van der Laan.

De commissie kent de volgende taakverdeling.

- Mevrouw M.P.J.M. Kliffen- v.d. Voorn legt contacten met de aspirant huurder(s) als een appartement vrij komt. De volgorde van toewijzing wordt vooraf in iedere bijeenkomst van de Toewijzingscommissie vastgesteld.
- De heer M. Jansen beheert het IKS bestand: in- /uitschrijvingen, het bijhouden van de mutaties en de daarmee te maken rapportages;
- De heer L. van der Laan stelt de huur- /parkeercontracten en de huisvestingsvergunningen op. Tevens algemene taken, waaronder de driejarige controle van de inschrijfgegevens.

AANTAL BEWONERS EN LEEFTIJDOPBOUW

1. Aantal bewoners per 31 december 2013

In de Schakelaar en het Helmhuis (exclusief koopflats) woonden op 31 december 2013: 87 personen.

- In de appartementen van De Schakelaar woonden 30 personen: 23 vrouwen en 7 mannen, allen alleenstaand.
- In de appartementen van het Helmhuis die door de IKS verhuurd worden, woonden: 57 personen: 36 vrouwen en 21 mannen. Er waren 17 tweepersoonshuishoudens en 23 (57,5 %) alleenstaanden.

2. De leeftijdsopbouw voor het Helmhuis en De Schakelaar per 31 december 2013

<u>leeftijd</u>	<u>De Schakelaar</u>	<u>Helmhuis</u>
t/m 64 jaar	4	0
65 t/m 69 jaar	0	0
70 t/m 74 jaar	1	0
75 t/m 79 jaar	4	10
80 t/m 84 jaar	4	18
85 t/m 89 jaar	9	18
90 t/m 94 jaar	7	11
95 jaar en ouder	<u>1</u>	<u>0</u>
Totaal	30	57

3. De gemiddelde leeftijd van de bewoners over de afgelopen vijf jaar per 31 december

<u>jaar</u>	<u>De Schakelaar</u>	<u>Helmhuis</u>	<u>gezamenlijk</u>
2009	83,5	83,4	83,4
2010	83,9	83,3	83,4
2011	83,3	83,4	83,4
2012	83,2	83,7	83,5
2013	82,4	84,6	83,8

- De oudste bewoonsters is 96 jaar per 31 december 2013;
- De jongste bewoner is 59 jaar.

AANTAL INGESCHREVEN WONINGZOEKENDEN EN TOEGEWEZEN WONINGEN

1. Aantal ingeschreven woningzoekenden bij de IKS over de afgelopen vijf jaar per 31 december

<u>jaar</u>	<u>Helmhuis</u>	<u>De Schakelaar</u>	<u>totaal</u>
2009	278	26	304
2010	265 (28)	24 (24)	289 (52)
2011	268 (29)	23 (23)	291 (52)
2012	273 (27)	28 (25)	301 (52)
2013	285 (24)	28 (23)	313 (47)

Opmerkingen.

1. Ingeschreven woningzoekenden die (om hun moverende redenen) een aanbod weigeren, blijven wel ingeschreven staan. Zij worden bij het vrijkomen van een woning niet eerder een aanbod gedaan dan, nadat zij schriftelijk te kennen hebben gegeven dat zij alsnog voor een woning in aanmerking wensen te komen. De getallen tussen haakjes hierboven geven de aantallen ingeschrevenen aan die als “weigeraars” ingeschreven staan.

2. De belangstelling voor het Helmhuis groeit per jaar en ook de belangstelling voor een woning in De Schakelaar stijgt licht.

3. In 2013 hebben minder ingeschrevenen aan wie een woningaanbod is gedaan het aanbod geweigerd dan in voorgaande jaren en bovendien heeft een aantal weigeraars uit het verleden aangegeven dat zij alsnog in aanmerking wensen te komen voor een appartement van de IKS.

2. Aantal toegewezen woningen in 2013

De Toewijzingscommissie heeft in 2013 in totaal 9 woningen toegewezen:

- 5 appartementen in het Helmhuis (2012: 4); in 2013 er waren twee urgentieverklaringen.
- 4 appartementen in De Schakelaar (2012: 3).

HUURBELEID VAN DE IKS

Tijdens het verslagjaar is de stichting geconfronteerd met twee nieuwe heffingen van de overheid, die de mogelijkheden voor investeringen van de IKS beperken en voor onze bewoners extra huurverhoging met zich meebrengen. Het betreft de verplichting van stichtingen als de IKS om ingaande 2012 vennootschapsbelasting en ingaande 2013 verhuurderheffing te betalen. Deze verhuurderheffing loopt in de komende jaren op tot een percentage van 0,536% van de WOZ-waarden van de woningen in 2017.

Een en ander heeft tot gevolg gehad dat de huren in het verslagjaar met 4% verhoogd moesten worden, 1,5% meer dan de inflatie die in de voorgaande jaren leidend was voor de huuraanpassing.

Het bestuur heeft besloten in 2013 geen gebruik te maken van de mogelijkheid om inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen. Of dat de komende jaren ook niet zal gebeuren wordt nog nader onderzocht.

Wel heeft het bestuur besloten om een inkomensgrens te stellen voor de verhuur van de woningen. De appartementen van de IKS behoren namelijk tot de categorie sociale woningbouw. De huurprijs van dergelijke woningen is betrekkelijk laag. De IKS hanteert daarom een maximale inkomensgrens bij de toewijzing van een appartement. Het huishoudinkomen, ook wel verzamelinkomen genoemd, mag in het jaar dat men een huurcontract tekent, maximaal €43.000,00 zijn. Het bedrag zal jaarlijks aangepast worden gelijk met de huuraanpassing op 1 juli. Dit besluit van het bestuur gaat in op 1 januari 2014 en geldt voor allen die zich na die datum inschrijven.

HUUR- EN SERVICEKOSTEN

Per 1 juli 2012 werd de huurprijs van de woningen met 4% verhoogd met uitzondering van de kopwoningen in het Helmhuis, zijnde de huisnummers: 75, 97, 99, 125, 127 en 153. De huurprijs van deze woningen werd met 2% verhoogd, omdat deze geringere verhoging meer in overeenstemming was met het in 2008 vastgestelde puntenaantal. Voor een specificatie van de huren en de servicekosten van de woningen in De Schakelaar en het Helmhuis wordt naar het hierna vermelde overzicht verwezen. Het voorschotbedrag voor de servicekosten wordt steeds per het begin van het kalenderjaar vastgesteld. De huur voor de parkeerplaatsen werd met hetzelfde percentage als dat van de woningen verhoogd.

Met de Stichting Welzijn & Ondersteuning Pijnacker-Nootdorp (SWOP) zijn in het verslagjaar nieuwe afspraken gemaakt over de huurprijs, de servicekosten en de jaarlijkse huuraanpassing voor het Dienstencentrum en bijbehorende kantoorruimtes. De afspraken zijn vastgelegd in een nieuw huurcontract dat 1 juli 2013 is ingegaan.

De ruimte aan het eind van de gang op de begane grond in De Schakelaar, waarvan de huur met hetzelfde percentage wordt verhoogd als dat van de woningen, wordt eveneens aan de SWOP verhuurd.

HUURONTWIKKELING OVER DE AFGELOPEN VIJF JAREN

Aan de huurders van De Schakelaar wordt de huurprijs, vermeerderd met de bijkomende servicekosten (excl. de individueel gemeten elektriciteit), in rekening gebracht. Hetzelfde geldt voor de huurders van het Helmhuis met dien verstande dat alle privé-energiekosten zelf met de leveranciers afgerekend worden.

De maandelijkse woonlasten hebben zich de afgelopen vijf jaar als volgt ontwikkeld.

<i>Ingangsdatum</i>	<i>Kale huur</i>	<i>Servicekosten</i>	<i>Totaal</i>
<u>De Schakelaar (niet gerenoveerd)</u>			
01-07-2009	€ 310,34	€ 133,00	€ 443,34
01-07-2010	€ 314,08	€ 133,00	€ 447,08
01-07-2011	€ 318,14	€ 136,00	€ 454,14
01-07-2012	€ 325,46	€ 142,00	€ 467,46
01-07-2013	€ 338,40	€ 132,00	€ 470,40

De Schakelaar (gerenoveerd)

01-07-2009	€ 341,12	€ 139,00	€ 480,12
01-07-2010	€ 345,21	€ 139,00	€ 484,21
01-07-2011	€ 349,70	€ 142,00	€ 491,70
01-07-2012	€ 357,74	€ 142,00	€ 499,74
01-07-2013	€ 372,05	€ 132,00	€ 504,05

Opm. De servicekosten voor de woningen in De Schakelaar konden in 2013 worden verlaagd, omdat dank zij de nieuwe ketels een lager gasverbruik wordt gerealiseerd

Helmhuis (6 kopwoningen)

01-07-2009	€ 606,44	€ 42,00	€ 648,44
01-07-2010	€ 610,08	€ 40,00	€ 650,08
01-07-2011	€ 614,96	€ 40,00	€ 654,96
01-07-2012	€ 627,26	€ 40,00	€ 667,26
01-07-2013	€ 639,81	€ 40,00	€ 679,81

Helmhuis (10 woningen begane grond)

01-07-2009	€ 555,46	€ 42,00	€ 597,46
01-07-2010	€ 562,13	€ 40,00	€ 602,13
01-07-2011	€ 569,44	€ 40,00	€ 609,44
01-07-2012	€ 582,54	€ 40,00	€ 622,54
01-07-2013	€ 605,84	€ 40,00	€ 645,84

Helmhuis (24 etage woningen)

01-07-2009	€ 501,13	€ 42,00	€ 543,13
01-07-2010	€ 507,14	€ 40,00	€ 547,14
01-07-2011	€ 513,73	€ 40,00	€ 553,73
01-07-2012	€ 525,55	€ 40,00	€ 565,55
01-07-2013	€ 546,57	€ 40,00	€ 586,57

Parkeerplaatsen (11 stuks, deels verhuurd)

01-07-2009	€ 27,04
01-07-2010	€ 27,36
01-07-2011	€ 27,72
01-07-2012	€ 28,36
01-07-2013	€ 29,49

Opm. De datum van 1 juli is de datum van de jaarlijkse huuraanpassing. De aanpassing van het voorschot van de maandelijks te betalen servicekosten vindt jaarlijks per januari plaats.

PERSONEEL

De IKS heeft een huismeester, de heer J.B. Koster, in dienst, die ondermeer het klein onderhoud aan de tuin en de gebouwen verzorgt. Zijn taak bestaat uit het houden van toezicht en het bevorderen van een goede gang van zaken in en om de appartementengebouwen De Schakelaar en Helmhuis, alsmede het verlenen van service aan de bewoners. Met uitzondering van vakanties en andere verlofdagen is de huismeester op werkdagen 's morgens en voor in de middag aanwezig in het complex.

Om de bestuurlast wat te verminderen en om minder werk te hoeven uitbesteden is tijdens het verslagjaar de betrekkingsovername van de huismeester uitgebreid tot 27,5 uur per week.

