

**Interkerkelijke Stichting voor
Seniorenhuisvesting te Pijnacker
Pijnacker**

Jaarverslag 2014

Inhoudsopgave

	<u>blz.</u>
Voorwoord	2
Interkerkelijke Stichting voor Seniorenhuisvesting te Pijnacker	3
Bestuur	3
Doelstelling	3
Van de bestuurstafel	3
Vereniging van eigenaren Helmhuis	3
Beheerscommissie	3
Toewijzingscommissie	5
Aantal bewoners en leeftijdsopbouw	6
Aantal ingeschreven woningzoekenden en toegewezen woningen	6
Evaluatie gegevens van ingeschreven woningzoekenden	7
Huurbeleid van de IKS	7
Huur- en servicekosten	7
Huurontwikkeling van de afgelopen twee jaren	8
Personeel	8

Voorwoord

Wederom kunnen we als IKS terug kijken op een redelijk goed jaar. Een jaar dat vooral in het teken stond van de voorbereiding en uitvoering van groot onderhoud aan De Schakelaar en het actualiseren van de lijst van ingeschreven woningzoekenden bij de IKS. Dat laatste heeft weliswaar geleid tot een verlaging van het aantal ingeschrevenen maar is met 273 nog altijd fors te noemen. Blijkbaar is het wonen in het IKS-complex nog altijd favoriet bij senioren. Dat is ook in het verslagjaar gebleken, want de vrij komende woningen konden steeds weer aansluitend verhuurd worden.

Wel baart het beleid van de overheid de IKS soms zorgen. Eén ervan is de verhuurderheffing. Deze belasting op verhuren was in 2014 weer fors hoger dan het jaar ervoor. Het gevolg was dat de huren meer verhoogd moesten worden dan het percentage van de inflatie, wat tot nu gebruikelijk was.

Zoals hierboven al gemeld is er in 2014 een begin gemaakt met het verrichten van groot onderhoud aan het gebouw De Schakelaar. Dat gebouw is gebouwd in het midden van de jaren 60. In het gebouw zijn de appartementen in de loop der jaren praktisch allemaal gerenoveerd. In het verslagjaar is na een gedegen voorbereiding met het grote onderhoudswerk aan het dak, de buitengevel en de gangen in het gebouw begonnen. Tegelijkertijd zijn de eindwoningen aan de zuidwest zijde uitgebreid met de daar aanwezige kamer en zijn er in de nis boven de ingang van het gebouw een drietal nieuwe kamers gerealiseerd. Gelukkig heeft het bestuur bij één van onze participanten een lening kunnen afsluiten. Er was enige haast geboden met de uitvoering van het werk om gebruik te kunnen maken van het lage btw-tarief op arbeid.

Om een beter inzicht te krijgen welk onderhoud en de daarbij behorende kosten ons de komende jaren te wachten staan, is zowel voor het Helmhuis als De Schakelaar en het Dienstencentrum een meerjaren onderhouds- en financieringsplan opgesteld. Het was zowel voor de beheerscommissie als de penningmeester veel werk maar er liggen nu 3 plannen waarmee we de komende 10 jaar een goed inzicht hebben in de benodigde financiën om onze gebouwen in goede staat te houden.

Het verslag jaar wordt met een positief financieel resultaat afgesloten. Wel is een deel van de reserve gebruikt voor het groot onderhoud aan de “Schakelaar”.

De samenwerking met de SWOP, de huurder van het Dienstencentrum, verliep weer uitstekend. Zo organiseerde de SWOP op voortreffelijke wijze de kerstviering, die de IKS de bewoners jaarlijks aanbiedt. Daarnaast organiseert de SWOP activiteiten waarvan ook onze bewoners profijt hebben.

Graag wil ik al mijn mede bestuursleden danken voor het enthousiasme maar vooral ook voor de vele uren van hun vrije tijd die zij besteden aan het goed laten functioneren van onze stichting ten genoegen van onze huurders. Hoewel ik niet graag uitzonderingen maak, wil ik deze keer toch de leden van de Beheerscommissie extra bedanken voor het vele extra werk dat, naast de dagelijkse zaken, is verricht voor het grootonderhoud aan de Schakelaar. Ook in deze dank aan onze huismeester.

Het verslag, met jaarrekening 2014, 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 zegen blijvend op het werk van de IKS mag rusten.

M.G. Slappendel,
voorzitter

Interkerkelijke Stichting voor Seniorenhuisvesting te Pijnacker

In de jaren zestig van de vorige eeuw ontstond bij de kerkgemeenschappen van de Hervormde Gemeente Pijnacker, de Gereformeerde kerk Pijnacker-Nootdorp en de r.-k. parochie H. Joannes de Dooper de behoefte om een stichting op te richten die huisvesting van senioren in Pijnacker ter hand zou nemen. Daartoe werd op 1 januari 1966 de “Interkerkelijke Stichting voor Bejaardenzorg” (IKS) opgericht. De bestuursleden van de stichting worden nog altijd benoemd door de besturen van de in de stichting participerende kerken. Dat zijn anno 2014: de Protestantse Gemeente te Pijnacker en Delfgauw en de parochie H. Joannes de Dooper.

Bestuur

Per 31 december 2014 was de bestuurssamenstelling als volgt:

<u>Naam</u>	<u>Functie</u>
M.G. Slappendel	Voorzitter
F.A.M. Zuidgeest	Secretaris
J. Bloemendaal	Penningmeester
A.W. Bakker	bestuurslid en lid Beheerscommissie
A.J. Beijersbergen	bestuurslid en lid Beheerscommissie
J.J. van der Elst	bestuurslid en lid Beheerscommissie
M. Jansen	bestuurslid en lid Toewijzingscommissie
M.P.J.M. Kliffen- Van der Voorn	bestuurslid en lid Toewijzingscommissie
L. van der Laan	bestuurslid en lid Toewijzingscommissie

Doelstelling van de IKS

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.

Van de bestuurstafel

In het verslagjaar vergaderde:

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

Vereniging van eigenaren Helmhuis

De bewoners van de vierde bouwlaag van het Helmhuis zijn eigenaar van hun woning. Deze bewoners vormen samen met de IKS de “Vereniging van Eigenaren Helmhuis” (VvE HELMHUIS)

In het bestuur van die vereniging 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 derde verdieping hebben elk één stem.

Beheerscommissie

Evenals in de voorgaande jaren verzorgde de Beheerscommissie, namens het Algemeen Bestuur van het IKS, de beheerstaken en het onderhoud van de woningen van De Schakelaar, het Helmhuis en het Dienstencentrum. 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 J.J. van der Elst, A.W. Bakker en A.J. Beijersbergen.

Evenals in andere jaren zijn ook dit jaar weer een aantal kleinere en grotere onderhoudswerken uitgevoerd.

Hieronder volgt een overzicht van de belangrijkste werken.

A. Renovatie/groot onderhoud De Schakelaar.

In 2012 is het bestuur gestart met besprekingen over groot onderhoud en aanpassingen van het gebouw De Schakelaar. In 2013 is besloten welke werkzaamheden zouden worden uitgevoerd en is er een omgevingsvergunning bij de Gemeente Pijnacker- Nootdorp aangevraagd, welke in februari 2014 is ontvangen. Begin 2014 werd in opdracht van het Algemeen Bestuur van de IKS door Bouwkundig werkburo Stramien 2000 te Koudekerk aan de IJssel begin 2014 een afstandsovereenkomst opgesteld en door Dijkxhoorn Bouw te Den Haag ondertekend.

Het door Stramien 2000 opgestelde bestek met de daar bijbehorende tekeningen, inzake de renovatie/groot onderhoud van De Schakelaar, zijn daarna verstrekt aan Dijkxhoorn Bouw.

De in het bestek beschreven werkzaamheden betroffen:

- het platte dak voorzien van een nieuwe bitumineuze dakbedekking.
- de bestaande houten dakrand vervangen door een nieuwe kunststof dakrand.
- de houten gevelkozijnen vervangen door aluminium kozijnen.
- de stalen ramen handhaven; het gele glas vervangen door ondoorzichtig glas.
- boven de entree per verdieping een nieuwe kantoorruimte maken.
- ter hoogte van de entree een nieuwe luifel plaatsen.
- de gangen geheel renoveren.
- al het enkele glas vervangen door dubbel isolatie glas.

Eveneens zijn begin 2014 aan de firma's Velux, Verbakel Gas Service en Jos Tas offertes gevraagd, inzake respectievelijk:

- de werkzaamheden aan de verlichting van de entree en gangen, noodverlichting en brand meld installatie;
- het uitvoeren van de noodzakelijke werkzaamheden aan de verwarmingsinstallatie en het aanbrengen van kogelafsluiters in de kruipruimte;
- het vernieuwen van alle rioleringsleidingen in de kruipruimten.

Nadat in juli door het Algemeen Bestuur de schriftelijke opdrachten aan de hierboven genoemde partijen zijn verstrekt, is in september een aanvang met de werkzaamheden gemaakt, die aan het einde van het verslagjaar nog niet voltooid zijn. In goed overleg met alle betrokken partijen verloopt het werk naar volle tevredenheid.

Het verwijderen van asbest ter hoogte van de ontluchtingskanalen en de slechte kwaliteit van de betonnen lateien boven de houten kozijnen zorgen voor meerwerk kosten.

In het verslagjaar is tevens onderzocht of het mogelijk is om op de nieuwe dakbedekking zonnepanelen te plaatsen. Adviesbureau LENS, Amsterdam heeft een vrijblijvende offerte uitgebracht voor de plaatsing van 144 zonnepanelen; geraamde kosten € 82.500.-, incl. btw. Vanwege de hoge investeringskosten en de lange terugverdientijd is niet besloten tot uitvoering van het werk

B. Overige onderhoudswerken.

1. De Schakelaar

a. Automatische toegangsdeur

Nabij de instelbare automaat van de toegangsdeuren is door de firma Velux een nieuwe tijdschakelaar geplaatst. De openstelling van het openbare gedeelte van het gebouw is beperkt van 07.30 -20.00 uur.

b. Electra

In januari is de bestaande hoofdschakelkast door de firma Velux vervangen

c. CV installatie

In de 2 stuks cv ketels valt de druk regelmatig weg door lekkende koppelingen.

Gelijktijdig met de renovatie is groot onderhoud aan genoemde cv-installatie uitgevoerd.

Zo zijn in iedere woning nieuwe Danfoss thermostaatkranen gemonteerd.

d. Woningrenovaties

In dit jaar zijn geen renovaties uitgevoerd; 2 woningen zijn nog niet gerenoveerd.

e. Legionella

De firma "De Waterspecialist" voert jaarlijks een inspectie uit, ter voorkoming van een mogelijke aanwezigheid van de legionella bacterie in het leidingnet.

f. Glasbewassing

De firma Molenkamp kan m.b.v. een op een vrachtauto gemonteerde hoogwerker op een veilige en wettelijk verantwoorde wijze de ramen van de woningen schoonmaken.

2. Het Helmhuis.

a. Trappenhuis

Het schilderwerk van de houten traptreden is onlangs op een correcte wijze uitgevoerd.(verf op alkyd basis)

b. Glasbewassing

Het schoonmaken van de kunststof dakrandafwerking kan aan de tuinzijde van het Helmhuis zonder extra voorzieningen door de firma Molenkamp worden uitgevoerd.

c. Dakbedekking

De firma Oranjedak heeft de bitumineuze dakbedekking van het platte dak geïnspecteerd en in orde bevonden.

d. Sleutels woningen

Alle bewoners hebben aan de huismeester een of meerdere sleuteladressen doorgegeven. Bij een eventuele calamiteit kan de woning door hulpverleners betrokken worden zonder schade aan de woning toe te brengen.

e. Rookmelders

De aanwezige rookmelders hebben geen verwisselbare batterijen, maar accu's met een levensduur van 10 jaar.

f. CV installatie

Bij toeval is geconstateerd, dat de koppeling van de gasleiding bij een woning was ingescheurd. Verbakel Gas Service heeft kort daarop alle koppelingen gecontroleerd.

g. Hydrofoor installatie

De hydrofoor installatie wordt jaarlijks gekeurd. Het tijdstip van het vervangen van de pompen van genoemde installatie wordt afgestemd.

h. Verlichting

I.v.m. een defect van de voorschakelapparatuur zijn een 5-tal nieuwe buitenlampen geplaatst.

i. Elektrische fietsen

I.v.m. met een toenemend aantal E-bikes, is aan de firma Velux gevraagd een vrijblijvend onderzoek in te stellen naar de mogelijkheid en de kosten van het bijplaatsen van het aantal aansluitingen.

j. Liften

Meerdere keren per jaar worden de liftdeuren beschadigd door het ondeskundig gebruik van scootmobielen.

3. Dienstencentrum

a. Ventilatie gymzaal

De firma Verbakel Gas Service heeft naar tevredenheid de ventilatie van de gymzaal verbeterd; middels het aanbrengen van een "warmte terugwininstallatie" is de ventilatie thans goed regelbaar.

b. Vluchtweg

De buitendeur in de corridor is thans voorzien van een slot, dat in gesloten stand open gedraaid kan worden (zgn. paniekslot)

c. Dakbedekking

De dakdekker van aannemersbedrijf Dijkxhoorn heeft de dakbedekking van het platte dak van het HH en het Dienstencentrum geïnspecteerd. Hun bevindingen dienen nog in een rapport vastgelegd te worden

4. Tuin

De tuin is het visite kaartje van het IKS complex. De huismeester besteedt veel tijd en aandacht om de gehele omgeving van het complex er netjes uit te laten zien.

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 puntensysteem wordt bepaald aan de hand van de door de woningzoekende verstrekte gegevens.

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

In 2014 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 leeftijdsopbouw

1. Aantal bewoners per 31 december 2014

In de Schakelaar en het Helmhuis (exclusief koopflats) woonden op 31 december 2014: 84 personen.

- In de appartementen van De Schakelaar woonden 30 personen: 23 alleenstaande vrouwen, 6 alleenstaande mannen en één echtpaar. Één appartement stond leeg wegens overlijden van de bewoner.
- In de (huur) appartementen van het Helmhuis: 54 personen. 38 vrouwen en 16 mannen. Er waren 14 tweepersoonshuishoudens en 26 alleenstaanden (57,5 %)

2. De leeftijdsopbouw voor het Helmhuis en De Schakelaar per 31 december 2014

<u>leeftijd</u>	<u>De Schakelaar</u>	<u>Helmhuis</u>
t/m 64 jaar	3	0
65 t/m 69 jaar	2	0
70 t/m 74 jaar	0	0
75 t/m 79 jaar	3	5
80 t/m 84 jaar	5	22
85 t/m 89 jaar	8	12
90 t/m 94 jaar	5	14
95 jaar en ouder	4	1
Totaal	30	54

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>
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
2014	83,1	85,5	84,6

- De oudste bewoonsters is 97 jaar;
- De jongste bewoner is 60 jaar.

Aantal ingeschreven woningzoekenden en toegewezen woningen

1. Aantal ingeschreven adressen van woningzoekenden bij de IKS per 31 december

<u>jaar</u>	<u>Helmhuis</u>	<u>De Schakelaar</u>	<u>totaal</u>
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)
2014	245 (22)	28 (17)	273 (39)

Opmerking.

Ingeschreven woningzoekenden die om hun moverende redenen een aanbod weigeren, blijven wel ingeschreven staan. Hen wordt, bij het vrijkomen van een woning, niet eerder een aanbod gedaan dan nadat zij schriftelijk te kennen hebben gegeven alsnog hiervoor in aanmerking te willen komen. De getallen tussen haakjes hierboven geven het aantal adressen aan dat een aanbod geweigerd heeft en per 31.12.2014 geblokkeerd zijn voor een aanbod.

2. Aantal toegewezen woningen tot 31 december 2014

De Toewijzingscommissie heeft in 2014 in totaal 4 woningen toegewezen:

- 3 appartementen in het Helmhuis : 115, 127 en 121 (2013: 5);
- 1 appartement in De Schakelaar: 61 (2013: 4).

Evaluatie gegevens van ingeschreven woningzoekenden

De Toewijzingscommissie heeft in het verslag jaar de ingeschreven woningzoekenden aangeschreven om hun gegevens zoals die bij de IKS bekend zijn, te controleren op hun juistheid. De vorige evaluatie was eind 2007, waardoor een groot aantal mutaties werden gemeld.

Voor het verkrijgen van de juiste informatie is de volgende werkwijze gevolgd. Begin oktober 2014 zijn 293 adressen aangeschreven met het verzoek hun gegevens te controleren en, zo nodig, te corrigeren. Er zijn 30 adressen niet aangeschreven omdat deze in 2014 zijn ingeschreven of gemuteerd. Een dertigtal brieven zijn per post verzonden. De overige 261 brieven zijn rondgebracht door een besteller die ook post rondbrengt voor de SWOP en bureau Mantelzorg te Pijnacker. Door deze werkwijze konden deze 261 adressen gecontroleerd worden op naamsvermelding en adres. Indien geen naam aanwezig was, werd aangebeld; desnoods werd bij de bureaus geïnformeerd of de adressant nog op het oude adres woonde. Bij verhuizing, overlijden etc. werd de brief niet bezorgd, maar werd de op deze wijze verkregen informatie op de (geretourneerde) enveloppe vermeld. Vervolgens heeft de commissie gepoogd via het "oude" telefoonnummer contact te leggen, soms met succes.

De op deze wijze verkregen informatie heeft geleid tot de volgende aanpassingen van het bestand:

- Er zijn 50 ingeschreven adressen afgevoerd waarvan:
 - a. 23 ingeschrevenen waren niet meer woonachtig op het bij de IKS bekendstaande adres en hun huidige adres was niet te achterhalen.
 - b. 20 ingeschrevenen hebben te kennen gegeven in de huidige (senioren-)woning te blijven en hebben zich laten uitschrijven
 - c. 6 (alleenstaande) ingeschrevenen zijn overleden
 - d. 1 (alleenstaande) ingeschrevene is opgenomen in een verpleegtehuis.
- Er zijn 46 mutaties ingezonden, gecontroleerd en veelal in het bestand gewijzigd.
 - a. Er waren 4 verzoeken voor wijziging van de inschrijving van het Helmhuis naar De Schakelaar en 3 verzoeken betroffen wijziging van de inschrijving van de Schakelaar naar het Helmhuis.
 - b. Er waren 8 meldingen van het overlijden van echtgenoot/echtgenote.
 - c. De overige mutaties betroffen: verslechterde gezondheid, opname partner in verpleegtehuis, bed in kamer want kan trap niet meer op, ingeschrevenen die eerder een aanbod geweigerd hadden en nu weer voor een aanbod van een appartement in aanmerking willen komen, etc.

Huurbeleid van de IKS

Ingaande het jaar 2013 is de IKS geconfronteerd met de verhuurderheffing, die in de jaren 2013 tot en met 2017 oploopt van 0,381% tot 0,536% van de WOZ-waarden van de woningen. Deze belasting beperkt de stichting tot het doen van investeringen en dwingt haar tot huurverhogingen die het percentage van de inflatie overschrijden. In het verslagjaar zijn de huren van de woningen met 4% verhoogd, 1,5% meer dan de inflatie die in de voorgaande jaren leidend was voor de huuraanpassing. Het bestuur heeft besloten in 2014 gebruik te maken van de mogelijkheid om inkomensafhankelijke huurverhoging toe te passen.

Voorts 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 €43.602,00 (prijspeil 2014) zijn. Het bedrag zal jaarlijks aangepast worden gelijk met de huuraanpassing op 1 juli. Dit besluit van het bestuur is ingegaan op 1 januari 2014 en geldt voor allen die zich na die datum inschrijven.

Huur- en servicekosten

Per 1 juli 2014 werd de huurprijs van de meeste woningen met 4% verhoogd. De huurprijs van de woningen op de begane grond van het Helmhuis werd met 2% verhoogd en de huurprijs van de hoekwoningen van het Helmhuis op de 1^e en 2^e verdieping, zijnde de huisnummers: 99, 125, 127 en 153, werd niet verhoogd. De huurprijs van deze woningen werd met genoemd afwijkend percentage verhoogd, omdat deze geringere verhoging meer in overeenstemming was met het puntenaantal van het Woonwaarderingstelsel.

Ingaande 2014 is er een differentiatie aangebracht in het voorschot van de servicekosten voor de bewoners van het Helmhuis. De bewoners van de begane grond betalen niet langer voor de glasbewassing van de ramen op de verdiepingen.

De huur voor de parkeerplaatsen werd niet verhoogd. Tijdens het verslagjaar is besloten dat de huurprijs van de parkeerplaatsen ingaande 2015 verlaagd wordt en dat de huurprijs eenmaal per vijf jaar (voor het eerst 1 januari 2016) zal worden aangepast met het gemiddelde van de inflatie van de vijf voorgaande kalenderjaren. De onderhoudskosten van de parkeerplaats laten dat besluit toe.

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.

Met de Stichting Welzijn & Ondersteuning Pijnacker-Nootdorp (SWOP) zijn in 2013 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 werd verhoogd als dat van de woningen, wordt eveneens aan de SWOP verhuurd.

Huurontwikkeling van de afgelopen twee jaren

Voor de huurders van De Schakelaar zijn in het voorschot servicekosten o.a. de begrote kosten voor de centrale verwarming opgenomen.

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

<i>Ingangsdatum</i>	<i>huurprijs</i>	<i>Servicekosten</i>	<i>Totaal</i>
<u>De Schakelaar (twee nog niet gerenoveerd woningen)</u>			
01-07-2013	€ 338,40	€ 132,00	€ 470,40
01-07-2014	€ 352,02	€ 132,00	€ 484,02
<u>De Schakelaar (gerenoveerd)</u>			
01-07-2013	€ 372,05	€ 132,00	€ 504,05
01-07-2014	€ 386,93	€ 132,00	€ 518,93
<u>Helmhuis (4 hoekwoningen 1^e en 2^e verdieping)</u>			
01-07-2013	€ 639,81	€ 40,00	€ 679,81
01-07-2014	€ 639,81	€ 48,00	€ 687,81
<u>Helmhuis (2 hoekwoningen begane grond)</u>			
01-07-2013	€ 639,81	€ 40,00	€ 679,81
01-07-2014	€ 652,61	€ 44,00	€ 696,61
<u>Helmhuis (10 tussenwoningen begane grond)</u>			
01-07-2013	€ 605,84	€ 40,00	€ 645,84
01-07-2014	€ 617,96	€ 44,00	€ 661,96
<u>Helmhuis (24 tussenwoningen 1^e en 2^e verdieping)</u>			
01-07-2013	€ 546,57	€ 40,00	€ 586,57
01-07-2014	€ 568,43	€ 48,00	€ 687,81
<u>Parkeerplaatsen (11 stuks, deels verhuurd)</u>			
01-07-2013	€ 29,49		
01-07-2014	€ 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 het 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.