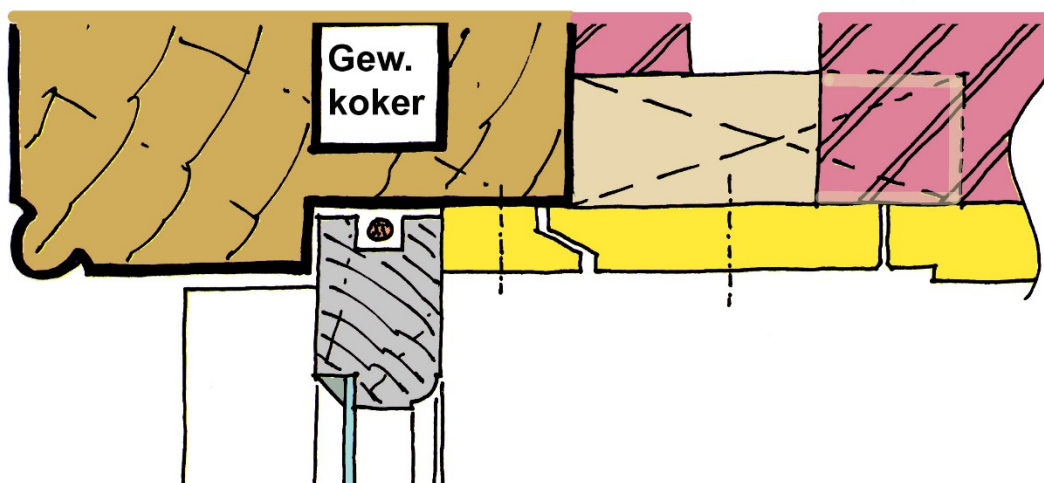


't HOOFTSHOFJE

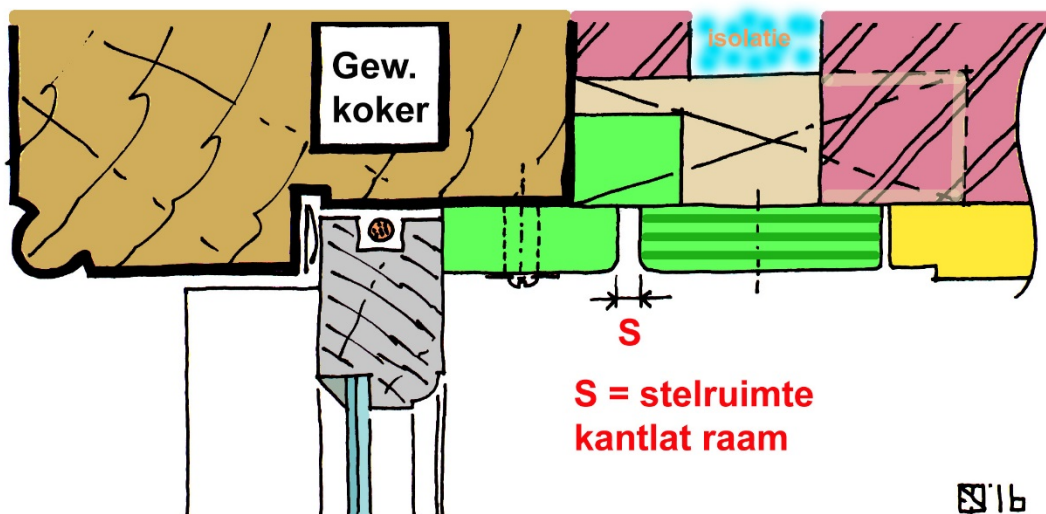
JAARVERSLAG
2016

Den Haag, Hooftshofje, raamdetails verdieping nr. 53

Bestaande situatie horizontale doorsnede kozijnstijl



Nieuwe situatie horizontale doorsnede kozijnstijl



Stichting Het Hooftshofje
Assendelftstraat 89
2512 VT 's-Gravenhage

ING: NL10 INGB 0000 4556 43
Insinger de Beaufort: NL25ISNI 0270 2869 93
Kamer van Koophandel 4114.9571
e-mail: hooftshofje@gmail.com

Algemeen

1. De doelstellingen van het Hooftshofje zijn om woongelegenheid ter beschikking te stellen voor alleenstaande oudere vrouwen met een beperkt inkomen (en tegenwoordig ook minder oudere) en het Hofje daartoe in stand te houden.
2. Het Hooftshofje is op 10-03-1734 gesticht zoals testamentair bepaald door mejuffrouw Angenis Hooft. Het bestuur wordt gevormd door de twee opvolgend executeurs van de boedel die door haar is nagelaten. Sinds 2012 is het bestuur uitgebreid met een derde regent, op aanwijzing van de Belastingdienst.
3. Van het nagelaten kapitaal van Angenis Hooft is het Hooftshofje aan de Assendelftstraat gebouwd en begin 1756 in gebruik is genomen. Als hofje van liefdadigheid voorziet het sindsdien in een behoefte. Het wordt bestuurd en beheerd door vrijwilligers en heeft geen personeel in dienst.
4. Het gebouw is gerangschikt als rijksmonument op 11-01-1967 met monumentnummer RDMZ 17457. Het behoort bovendien tot het beperkte aantal rijksmonumenten dat onder werking is gebracht van het internationale Cultuurgoederenverdrag van 1954. Het geniet daardoor bescherming bij een gewapend conflict.
5. De Stichting beoogt geen winst en het vermogen staat geheel ter beschikking van de doelstelling. Het vermogen bestaat uit het huidige kapitaal, giften, erfstellingen, legaten, inkomsten uit effecten en spaargelden, inkomsten uit geleverde diensten, en al wat verder op wettige wijze mocht worden verkregen.
6. Het hofje is aangewezen als culturele Algemeen Nut Beogende Instelling (ANBI) op 27 juni 2012. Hierdoor komen donaties in aanmerking voor een hogere giftenaftrek dan bij een gewone ANBI.

Bestuur

Het bestuur wordt gevormd door regenten:

W.F.J. van Notten, sinds 3 december 2003,

Mevrouw Ir. H. Kolff - van Swinderen, sinds 25 maart 2009,

Mr P.V.F. Bos, sinds 22 oktober 2012.

Rentmeester

De heer G. Korving is rentmeester sinds 1 april 1975. Mede door zijn inspanningen is de financiële positie van de Stichting gezond, wordt het gebouw met zorg onderhouden en is er veelvuldig contact met de conciërge en de bewoners. De administratie van de stichting wordt gevoerd op Stokroosstraat 33, 2565 BJ Den Haag.

Conciërge

Mevrouw Els de Roon Hertoge is conciërge sinds 15 augustus 2011 en houdt in die functie toezicht op het reilen en zeilen in het hof. Zij woont in het Hofje.

Bewoners

Contact tussen het bestuur en de bewoners wordt gemaakt bij het sollicitatiegesprek voor de toewijzing van een woning, de jaarlijkse nieuwjaarsbijeenkomst, losse ontmoetingen, en via de conciërge en de rentmeester. Uit deze contacten blijkt dat de bewoners tevreden zijn over het woongenot. Als aantrekkelijkheid van het wonen in dit hofje wordt de staat van onderhoud genoemd, de groene tuinen, de rustige ligging in de binnenstad, en het gevoel van veiligheid. De gemiddelde leeftijd van de bewoners is 53 jaar.

Geen wisselingen van bewoners hebben plaatsgevonden. Alle woningen zijn het hele jaar verhuurd geweest.

Mevrouw J. Oltvoort en de conciërge met haar 2 kinderen hebben zich wederom ingezet voor het onderhoud van de tuinen.

Op 9 september is er een fornuisbrand geweest op huisnummer 71 waarbij het alarmsysteem in de woning is afgegaan. Door adequaat optreden van de conciërge is erger voorkomen. Doordat bewoonster niet in staat was om te reageren op het alarm heeft zij de veiligheid van de medebewoners van het hof in gevaar gebracht. Hierop is zij onmiddellijk door de regenten aangesproken en is van haar geëist dat haar gedrag zou veranderen om in het hof te kunnen blijven wonen. Hierna is om de drie maanden met haar gesproken over haar gezondheidstoestand, in aanwezigheid van de conciërge, en worden de gemaakte afspraken nagelopen.

Het gebouw

Van de 14 woningen in het hofje zijn de 13 sociale woningen beschikbaar gesteld. Door zijn grootte en inrichting wordt de 14^{de} woning (huisnummer 53-55) niet beschouwd als een sociale-huur-woning. Hij is aan de huidige bewoner verhuurd sedert 1983. De huurprijs per m² vanaf 1 juli 2016 is € 6,57 terwijl de gemiddelde huur van de sociale woningen € 9,70 is. In de afgelopen jaren zijn de vrijkomende woningen verhuurd voor gemiddeld € 12,40 per m². Het eerste huurcontract uit 1983 is steeds stilzwijgend verlengd. Uit ingewonnen juridisch advies is gebleken dat de huur voor deze woning nu niet-geliberaliseerd (ofwel: gereguleerd) is en dat de overheid jaarlijks de maximale huurverhoging vaststelt.

Besloten is om het advies van de Welstands- en Monumenten Commissie om de donker-groene kleur van het raamhout af te wijzen na twee jaar niet langer te bestrijden maar voorrang te geven aan de uitvoering van de restauratie. In samenwerking met restauratie architect Ir. E.J. Nusselder en aannemerij Burgy uit Leiden is begonnen om de vensters te restaureren en isolerend glas aan te brengen. De bewoners zijn in een bijeenkomst vooraf over de uitvoering ingelicht. Dit jaar is 80% van de werkzaamheden uitgevoerd. De rest volgt in het volgend jaar.

In de muur tussen de tuinen is in 2012 een V-vormige scheur geconstateerd waarop rekstroken zijn aangebracht. De beweging van de muur heeft zich gestabiliseerd na het rooien van een boom.

Financiën

De Stichting beoogt geen winst. De baten komen uit vergoedingen van de bewoners van de hofjeswoningen, uit huren en uit opbrengst van de effectenportefeuille. De baten worden afgestemd op de benodigde kosten voor het reguliere onderhoud en de instandhouding.

De wettelijk toegestane huurverhoging per 1 juli wordt normaal gesproken op 1 januari van het volgende jaar doorgevoerd. Voor 2017 is besloten om de huurverhogingen uit te stellen tot 1 juli om daardoor in de pas te lopen met de markt. De toegestane huurverhoging is inkomensafhankelijk.

Het vermogen is geheel beschikbaar voor de doelstellingen van de Stichting. De doelstelling bij het beleggen van het vermogen is om op de lange termijn enige vermogensgroei te realiseren ten behoeve van de instandhouding van het Hof. Het beleid is gematigd offensief te beleggen in effecten. Bij de uitvoering wordt regelmatig door de rentmeester overleg gevoerd met de bank.

Na advies, overleg en onderhandelingen is besloten de effectenportefeuille in beheer te geven bij de Bank Insinger de Beaufort tegen een tarief van 1,1% per jaar.

Met erkentelijkheid is een bijdrage voor de restauratie ontvangen van het Thurkow Fonds. De exploitatierekening van de woningen komt uit op een positief resultaat van € 6.926. De netto opbrengst van het vermogen is 5,21%.

Een BRIM subsidie van € 50.972 is in 2011 toegekend voor het reguliere onderhoud aan het gebouw over een periode van 6 jaar. Vooralsnog is hiervan € 38.230 ontvangen.

Van de regenten

Het hofje is bij testament in 1733 gesticht uit liefdadigheid. Het beleid blijft om tegen een zo laag mogelijke vergoeding hofjeswoningen beschikbaar te stellen. Daartoe wordt het beheer door vrijwilligers uitgevoerd en zijn de kosten voor de exploitatie en instandhouding van het gebouw maatgevend voor de gevraagde bewonersvergoeding.

Tegen alle aanslagen verhuurderheffing is bezwaar aangetekend. Bos is daarover gehoord door de Belastingdienst en door de Belastingkamer van de Rechtbank te Den Haag. Ondanks zijn steekhoudende argumenten zijn alle beroepen afgewezen. Wel is bekend geworden dat, na de vele bezwaren, de wet zal worden aangepast. De heffingsvrije voet wordt verhoogd van 10 naar 50 woningen en rijksmonumenten worden vrijgesteld van de verhuurderheffing, per 1 januari 2018. Hierdoor wordt het Hooftshofje volledig vrijgesteld van de heffing.

Het bestuur heeft formeel 4 maal vergaderd. Informeel overleg heeft veelvuldig plaatsgevonden. Daarnaast zijn bouwvergaderingen bijgewoond met de architect en aannemer. De regenten krijgen een onkostenvergoeding van € 1.000 per jaar.

De heer Korving is sinds 1975 rentmeester van het Hooftshofje. In de daarop volgende 40 jaar heeft hij deze functie effectief en met grote toewijding vervuld. Mede hierdoor heeft het de Koning behaagd hem te benoemen tot Ridder in de Orde van Oranje-Nassau. Tijdens de viering van dit jubileum in de regentenkamer heeft de burgemeester van Den Haag hem de daarbij behorende versierselen uitgereikt.

De halfjaarlijkse bijeenkomsten van het Landelijk Hofjesberaad zijn ten minste door Bos bijgewoond.

Den Haag, 18 april 2017

W.F.J. van Notten

Ir. H. Kolff-van Swinderen

Mr. P.V.F. Bos