

**ZEVENDE JAARVERSLAG  
(1925)**

DER

**Coöperatieve Woningbouw-Vereeniging  
Tuinstadwijk „Daal en Berg”**

TE

**'S-GRAVENHAGE**



---

---

**BESTUUR:**

Mr. G. VAN SLOOTEN Azn., Voorzitter.  
D. Ch. DE GROOT, Onder-voorzitter.  
B. G. STEPELS, Secretaris.  
Mej. W. A. VAN LESSEN, 2e Secretaresse.  
E. BOSWINKEL, Penningmeester.  
G. BOSMA, } Medebestuurleden.  
L. BOSMAN, }

**RAAD VAN COMMISSARISSEN:**

Dr. M. A. SCHEPERS, Leeraar a/h 1e Sted. Gymn., Voorzitter.  
H. VAN EBBENHORST TENGBERGEN, Referendaris a/h  
Departement van Financiën, Secretaris.  
Th. J. DINN, Tuin-Architect.  
W. H. HEERIS, Officier v. Adm. 1e kl. K. N. M. }  
Mr. Dr. A. L. SCHOLTENS, Secretaris-Generaal } Leden.  
a/h Dep. v. Arbeid, Handel en Nijverheid. }  
J. G. C. VERMEULEN, Oud-Luit.-Kolonel Kon.  
Marechaussee.  
(1 vacature.)

Administrateur: E. BOSWINKEL.

**Kantoor: Papaverhof 6, 's-Gravenhage.**

Telefoon: 30173.

---

---

VERSLAG  
OVER HET JAAR 1925  
DER  
COÖPERATIEVE WONINGBOUW-VEREENIGING  
TUINSTADWIJK „DAAL EN BERG”  
TE 'S-GRAVENHAGE

Aan de Leden.

Ter voldoening aan het bepaalde in art. 26 der statuten heeft het Bestuur de eer hierbij verslag uit te brengen over het 7de boekjaar.

Algemeene opmerkingen van eenige beteekenis vallen feitelijk ten aanzien van 1925 niet te maken. De financieele uitkomsten waren niet onbevredigend en bijzondere gebeurtenissen vielen niet voor. De verhouding tusschen de ledenbewoners liet niets te wenschen over: het is bij Daal en Berg zeer rustig wonen. Met het oog op de kwaliteit der tuinen en het plantsoen zou het wel wenschelijk zijn, als de bewoners wat minder katten hielden, althans deze in huis wisten te houden.

Ons complex mag zich altijd nog in een groote belangstelling verheugen. O. a. werden in het najaar onze woningen bezichtigd door de Woning-commissie uit de Afd. 's-Gravenhage der Nederlandsche Vereeniging van Huisvrouwen, die vooral interesse toonde voor de verdieping-woningen, waarvan de bijzondere voorzieningen (spreekbuis, elektrische deuropener, elektrische verlichting trappenhuis, liftje en vuilnisstort) zeer werden gewaardeerd. Bedoelde voorzieningen, waarbij nog gerekend zou kunnen worden de aparte berging voor rijwielen, die gelijk vanzelf spreekt op de huur invloed hebben gehad, worden door woning-zoekenden niet altijd op de juiste waarde geschat.

Met betrekking tot bijzonderheden van het verstreken verenigingsjaar merken wij het volgende op.

#### **Woningen.**

De in het vorig jaarverslag vermelde verbeteringen in de trappenhuizen kwamen in het begin van 1925 tot stand. Het nut hiervan is dit jaar overtuigend gebleken.

Het niet afgedekt zijn der rollagen gaf in dit regenjaar aanleiding tot klachten over inwateringen van gedeelten van gevelvlakken. Het Bestuur besloot naar aanleiding hiervan in 1926 alle rollagen van een zinken afdekking te voorzien.

Het buitenverfwerk van het 1e woning-complex, de 32 eengezinswoningen aan Papaverhof en Irisstraat, werd onderhanden genomen. Het Bestuur meent dat de gekozen meer stemmige — en sterkere — kleuren (donker groen met gebroken wit voor kozijnen en ramen, iets lichter groen voor de balcon- en serre-deuren, zwart en geel voor de huisdeuren) het geheel zeer ten goede zullen komen, terwijl de economie er mede door gediend zal blijken. In 1926 zullen alle overige woningen aan de beurt komen. „Daal en Berg” zal dan in een nieuw kleed gestoken zijn.

Het bleek noodig voor de onderhoudswerken over een loodsje te beschikken. Daarvoor werd een plaats gevonden achter het kleine blok étage-woningen.

#### **Verhuring.**

Van de 128 woningen waren op 31 December 1925 3 onbewoond, doch stonden deze niet leeg voor rekening der Vereeniging.

Het Bestuur zou gaarne tot eenige huurverlaging komen, speciaal voor de verdiepingwoningen.

Daarom werden door het Bestuur bij B. en W. stappen gedaan om tot verlaging van lasten te komen, door verlaging van den zeer hoogen canon voor den grond en medewerking om tot verlaging van het rente-type der hypotheeken te raken. Succes werd in deze vooralsnog niet bereikt.

**Geldmiddelen.**

In het vorige jaarverslag werd melding gemaakt van een vervanging der  $6\frac{1}{2}$  en  $6\frac{1}{4}$  % hypothecaire schuld in eene à  $5\frac{1}{2}$  %, welke echter niet op hetzelfde bedrag kon worden afgesloten. Het verschil ad f 15.000,— was gevonden door een tijdelijke leening bij een particulier. Definitief werd hierin dit jaar voorzien door verhooging der 2de hypotheek bij de Gemeente met f 41.300,— à  $5\frac{3}{4}$  %, in welk bedrag ook is begrepen een som van f 26.000,—, die onze Vereeniging nog op grond der indertijd met de Gemeente aangegane subsidie-overeenkomst aan hypotheek te vorderen had.

De (tijdelijke) ruimte aan kasmiddelen liet toe tot vroegde aflossing over 1926 en 1927 der obligatieleening over te gaan.

Vergrooting van het eigen geld der onderneming blijft in de toekomst o. i. een onafwijsbare eisch van goed beleid.

De Balans en de Verlies- en Winstrekening over 1925 vindt U hierachter afgedrukt, van eenige toelichtingen voorzien.

De exploitatie gaf bruto een voordeelig resultaat van . . . . . f 6.842,42 tegen f 7.948,43 in 1924.

Hiervan werd bestemd voor:

a. afschrijving op de woningen . . . . .	f 6.255,—
b. idem op den kantoorinventaris. . . . .	„ 21,40
c. het Onderhoudsfonds . . . . .	„ 500,—
d. nieuwe rekening . . . . .	„ 66,02
	————— f 6.842,42

**Algemeene Vergadering.**

De Jaarvergadering werd gehouden op 25 Mei 1925. Buiten de gewone onderwerpen (Jaarverslag, Financieele verantwoording, voorziening in door periodieke aftreding en door bedanking ontstane vacatures in Bestuur en Raad van Commissarissen) was slechts aan de orde een bestuursvoorstel om de indertijd ingestelde commissies a) voor rege-

ling der eischen voor de bewoning, *b*) voor de tuinen, op te heffen. Hiertoe werd na eenige bespreking besloten.

Gesproken werd voorts over de al of niet wenschelijkheid om op den Papaverhof banken te doen plaatsen. Hierover zou in de a. s. Jaarvergadering worden beslist. Inmiddels is de Gemeente eigener beweging er toe overgegaan om banken te doen aanbrengen.

#### **Leden.**

Het aantal leden der vereeniging bedroeg op 31 December 1925 200.

#### **Toezicht en bestuur.**

In den Raad van Commissarissen werden benoemd in de vacatures, ontstaan door het bedanken van de heeren Luthmann en Mr. Jonker, de heeren J. G. C. Vermeulen en W. H. Heeris. In de vacature Dr. Berlage werd nog niet voorzien.

De heeren Boswinkel en de Groot, die in de Jaarvergadering aftraden, werden in het Bestuur herkozen.

Aan het eind van ons verslag brengen wij dank aan H. H. Commissarissen voor hun toezicht op de financiën, aan de beide bestuursleden, die dagelijks de zaken der vereeniging verzorgen, voor hun daarbij betoonde groote toewijding en in het algemeen aan allen, die onze belangen op de een of andere wijze hebben voorgestaan.

#### **Het Bestuur:**

Mr. G. VAN SLOOTEN *Azn., Voorz.*  
B. G. STEPELS, *Secr.*

BALANS  
EN  
VERLIES- EN WINSTREKENING.

## BALANS OP

1	68 Eengezinswoningen . . . . .	f	424.770	53
2	60 Verdiepingwoningen. . . . .	„	333.754	61
3	Bijzondere Voorzieningen Verd. woningen . . . . .	„	14.396	—
4	Kantoorinventaris . . . . .	„	500	—
5	Kas . . . . .	„	410	59
6	Postrekening . . . . .	„	1.521	53
7	Bankierskantoor van Lissa & Kann, Rekening-Courant . . . . .	„	12.431	90
8	Deposito Bankierskantoor van Lissa & Kann. . . . .	„	12.000	—
9	Nuts Spaarbank . . . . .	„	300	—
10	6 % Obligatiën in portefeuille . . . . .	„	15.400	—
11	Huurders . . . . .	„	4.918	34
12	Assurantie . . . . .	„	127	50
	Glasverzekering . . . . .	„	—	—
13	Dienst 6 % Obligatieleening . . . . .	„	230	—
14	Dienst 1e Hypotheek. . . . .	„	2.098	57
15	Kosten Bijzondere Voorzieningen . . . . .	„	36	—
		f	822.895	57

## VERLIES- EN WINST

1	Erfpacht . . . . .	f	21.586	—
2	Interest . . . . .	„	38.806	61
3	Grond- en Polderlasten . . . . .	„	4.052	42
4	Assurantie . . . . .	„	332	50
5	Algemeene Onkosten. . . . .	„	1.532	85
6	Dienst 6 % Obligatieleening . . . . .	„	42	27
7	Dienst 1e Hypotheek . . . . .	„	95	39
8	Onderhoud . . . . .	„	9.390	22
9	Afschrijving Huizen . . . . .	„	6.255	—
10	Kosten Bijzondere Voorzieningen . . . . .	„	1.367	77
11	Afschrijving Bijzondere Voorzieningen . . . . .	„	431	88
12	Afschrijving Kantoorinventaris . . . . .	„	21	40
13	Fonds voor Onderhoud en Beheer . . . . .	„	500	—
	Saldo . . . . .	„	66	02
		f	84.480	33

Goedgekeurd:

De Commissarissen:

(w.g.) Dr. M. A. SCHEPERS.

(w.g.) H. VAN EBBENHORST TENGBERGEN.



31 DECEMBER 1925.

1	Aandeelenkapitaal . . . . .	f	69.015	34
2	Leden voor terug te betalen gelden . . . . .	„	18.280	85
3	Terug te betalen aandeelenkapitaal uitge- treden leden . . . . .	„	5.507	74
4	1e Hypotheek . . . . .	„	550.760	—
5	2e Hypotheek . . . . .	„	101.270	—
6	6 % Obligatieleening . . . . .	„	44.400	—
7	Crediteuren . . . . .	„	240	25
8	Fonds voor Onderhoud en Beheer . . . . .	„	3.000	—
9	Afschrijvingsrekening Huizen . . . . .	„	22.173	—
10	„ Bijzondere Voorzieningen . . . . .	„	1.295	64
11	Interest . . . . .	„	1.759	64
12	Uitgelote 6 % Obligatiën . . . . .	„	4.900	—
13	Glasverzekering . . . . .	„	227	09
14	Saldo . . . . .	„	66	02
		f	822.895	57

REKENING OVER 1925.

1	Huren . . . . .	f	82.546	45
2	Entreegelden . . . . .	„	60	—
3	Diverse Baten . . . . .	„	1	05
4	Saldo Winst 1924 . . . . .	„	77	83
5	Vergoeding Bijzondere Voorzieningen . . . . .	„	1.795	—
		f	84.480	33

Namens het Bestuur:

De Penningmeester,

E. BOSWINKEL.

### TOELICHTING BALANS.

#### Debet.

8. Deposito Bankierskantoor Van Lissa & Kann, geplaatst à deposito voor een jaar à 4 %.
11. Huurders: Nog te ontvangen huur over 1925.
12. Assurantie: Vooruit betaalde verzekeringspremie over 1926.
15. Kosten Bijzondere Voorzieningen: Vooruit betaald voor elektrischen stroom.

#### Credit.

8. Fonds voor onderhoud en beheer: Aan het Fonds kon f 500,— worden toegevoegd.
11. Interest: Nog te betalen rente Aandeelen-  
kapitaal . . . . . f 621,64  
Obligatieleening . . . . . „ 1.138,—  

---

f 1.759,64
12. Uitgelote 6 % Obligatiën:  
Bij vervroeging werden in 1925 de vastgestelde aflos-  
singen over 1926 en 1927 uitgeloot.
13. Te reserveeren voor 1926.

### TOELICHTING VERLIES- EN WINSTREKENING.

#### Debet. .

9. Afschrijving Huizen gelijk aan bedrag aflossing Hypotheek.
11. Afschrijving Bijzondere Voorzieningen:  
3 % van f 14.396,—.

---

---

### Doel der Vereeniging.

Het doel der Vereeniging is in of nabij de Gemeente 's-Gravenhage haren leden eenvoudig ingerichte, bij voorkeur volgens het stelsel van open bebouwing gestichte en aan moderne hygiënische en aesthetische eischen beantwoordende woningen te verschaffen.

---

### Voorwaarden voor het lidmaatschap.

1o. Bij aanneming als lid storting van f 5,— als toelatingsgeld, benevens de betaling van één aandeel, groot f 5,—.

2o. Verwerving binnen vijf jaren na de toetreding van een totaal bedrag aan aandelen van f 5,—, gelijk aan de jaarlijksche huursom der verlangde woning. (Het Bestuur kan dezen termijn verkorten.)

---

---