



Jaarverslag 2014 RvC NV Zeedijk

2014: Een succesvol jaar!

Resultaat 2014

Sinds 2010 maakt de NV Zeedijk winst. Die trend is ook in 2014 voortgezet en wel met het beste financiële resultaat ooit: ruim een miljoen resultaat voor belastingen.

De stijgende lijn van positieve financiële resultaten van de afgelopen vier jaar wordt hiermee met kracht voortgezet. Het terugdringen van de beheerkosten werpt duidelijk haar vruchten af. Ook de hogere huuropbrengsten die ontstaan na mutatie naar de vrije sector en de lagere rentelasten dragen substantieel bij aan het hoge financiële resultaat. Bijkomend voordeel van het in de vrije sector brengen van de goedkope huurwoningen is dat niet langer de verhuurdersheffing betaald hoeft te worden. Deze vier belangrijke redenen vormen het fundament van de resultaatverbetering van de NV Zeedijk.

Projecten

In 2014 zijn negen woningen en drie bedrijfsruimtes in het project op de Oudezijds Voorburgwal opgeleverd. Zes van de negen appartementen waren binnen enkele weken verkocht. Inmiddels zijn ook de resterende drie appartementen verkocht en de bedrijfsruimtes direct bij oplevering verhuurd. Hoewel het hier een bijzonder ingewikkeld monumentaal project betreft met veel zittende huurders en gebruikers is de NV Zeedijk er toch in geslaagd het project met een positief financieel resultaat af te sluiten. Een prestatie waar we trots op zijn.

Fusieonderzoek

In 2014 heeft de NV Zeedijk veel aandacht en tijd besteed aan de voortgang van het onderzoek naar de mogelijkheden van een fusie tussen NV Zeedijk en NV Stadsgoed om tot een nieuwe organisatie voor het 1012 gebied te komen: de 1012 Inc.

Directie en medewerkers hebben deelgenomen in de door een Kwartiermaker ingestelde werkgroep die de mogelijkheden van een fusie tussen NV Stadsgoed en NV Zeedijk heeft onderzocht. De directie heeft, gesteund door de RvC, volledige openheid gegeven over de financiële en organisatorische positie van de NV Zeedijk. Hierdoor was het mogelijk een vergelijking te maken tussen de NV Stadsgoed en NV Zeedijk en hoe de financiële positie van een gefuseerde onderneming eruit zou kunnen zien. Begin 2015 is door de grootaandeelhouder en de aandeelhouders geconcludeerd dat een fusie op korte termijn niet mogelijk is door de ongunstige ruilvoet verhouding.

Een fase van intensieve samenwerking tussen NV Zeedijk en NV Stadgoed breekt nu aan om een fusie later te heroverwegen met een betere ruilvoet. De NV Zeedijk heeft een gezonde financiële positie en een grote ervaring in het kopen en beheren van panden in het 1012 gebied. Ook de komende jaren zal de NV Zeedijk zich in haar bestaande vorm dan wel in een 1012 inc inzetten om het 1012 gebied nog leefbaarder te maken.

Tot slot

In totaal heeft de RvC negen keer vergaderd in 2014. Daarnaast heeft een aantal informele overleggen plaatsgevonden met de groot aandeelhouder Gemeente Amsterdam.

Het 29^e jaar van haar bestaan sluit de NV Zeedijk succesvol af. In 2015 zal op bescheiden wijze het 30 jarig bestaan worden gevierd.

De heer B.C. J. Olij (voorzitter)

Mevrouw R. Hoogendoorn

De heer F.H. Versnel