



Muiderstraatweg 19
1111 PS Diemen
Postbus 23787
1100 EG Amsterdam
Telefoon 088-0008900
www.ymere.nl/vve

Mevrouw E.G. Dijkhuis
Woelingenstraat 24 B
1078 KL AMSTERDAM

Datum 3 november 2022
Afdeling Ymere VvE Beheer
Kenmerk RGT/AVP/255/1527
Telefoon 088-0008900
E-mail a.vd.pijl@ymere.nl
Onderwerp Uitnodiging tweede vergadering

Beste mevrouw Dijkhuis,

Op 27 oktober 2022 is de Vergadering van Eigenaars van VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527) gehouden. Tijdens deze vergadering waren er onvoldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen. Namens het bestuur nodigen wij u uit voor de tweede vergadering. Deze vergadering vindt digitaal plaats. In deze brief leest u hier meer over.

Datum en tijdstip van de tweede vergadering

Datum: maandag 21 november 2022

Tijdstip: 13.30 uur

Locatie: Online via Microsoft Teams, zie link, Amsterdam

De agenda van de vergadering ontvangt u als bijlage bij deze brief.

De vergadering vindt door videoverbinding plaats via Microsoft Teams

Om deel te nemen aan de vergadering klikt u op onderstaande link. De link is geldig op bovengenoemde datum en tijdstip. Als u de link opent op uw computer, hoeft u geen Microsoft Teams te installeren. Klik op of kopieer onderstaande link. Vervolgens kiest u voor "Deelnemen via het Web" en voert u uw naam in. Tot slot kiest u voor "Deelnemen".

Link naar Microsoft Teams:

https://teams.microsoft.com/join/19%3ameeting_NDQwZTU0MjgtZjBiOS00ZDU3LWFMmNjMtYjU2NWMyNGU2YTQ1%40thread.v2/0?context=%7b%22Tid%22%3a%22cb851ce1-a431-4bc1-9f25-cfa21aa31ff9%22%2c%22Oid%22%3a%22f43eef0f-1fcd-42e0-b37d-c34de43ca190%22%7d

Wij vragen u om digitaal de presentielijst te tekenen

De presentielijst kunt u tijdens de vergadering tekenen door in te loggen op <http://vergaderen.twinq.nl>. Gebruik hiervoor uw gebruikersnaam en wachtwoord van het VvE portaal. Houd deze gegevens bij de hand als u aan de vergadering deelneemt.

Uw stem is belangrijk om besluiten te kunnen nemen!

Bent u niet in de gelegenheid om de vergadering bij te wonen? Geef dan een volmacht af aan iemand die namens u mag stemmen. Stuur de volmacht voorafgaand aan de vergadering naar vve-info@ymere.nl.

Bel of mail ons als u vragen heeft

Heeft u vragen? Dan beantwoordt de accountmanager van uw VvE deze graag. Roos Gorter bereikt u op 088-0807376 of via r.gorter@ymere.nl.

Met vriendelijke groet,

Angela van der Pijl
Medewerker Backoffice

'Vereniging van Appartementseigenaars Tweede Nassaustraat 24, De Wittenstraat 85 tot en met 91 te Amsterdam', gevestigd te Amsterdam

VOLM ACHT

Hierbij geeft ondergetekende Mevrouw E.G. Dijkhuis, Tweede Nassaustraat 24 te 1052 BN Amsterdam

volmacht aan _____

adres _____

te _____

om voor haar/hem de op maandag 21 november 2022 te houden tweede vergadering van de hierboven genoemde Vereniging van Eigenaars bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.

Plaats _____

Datum _____

Handtekening _____

N.B. Alle velden moeten ingevuld worden. Ook moet de volmacht op naam van een natuurlijk persoon afgegeven worden, omdat deze volmacht anders niet rechtsgeldig is en niet meetelt voor het quorum.

Agenda

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Tweede vergadering

Datum: maandag 21 november 2022, aanvang 13:30 uur

Locatie: Online via Microsoft Teams, zie link, Amsterdam

1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De vergadering wordt geopend. Alle gevraagde besluiten zijn vooraf besproken met het bestuur van uw VvE.

Het aantal stemmen dat aanwezig of vertegenwoordigd is wordt vastgesteld en er wordt bepaald wie de vergadering voorziet.

Dit betreft een tweede vergadering omdat er op de eerste vergadering van 27 oktober jl. niet voldoende stemmen aanwezig waren om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen. Het quorum is voor deze vergadering daarom niet van toepassing.

De beheerder vraagt de aanwezigen digitaal de presentielijst te tekenen in Twinq.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- De datum voor de vergadering van 2023 is voorlopig vastgelegd op: 26-10-2023.
- Uw VvE heeft in het verleden een incassoprocedure vastgesteld. U vindt deze procedure in het eigenarenportaal (<https://ymere.twinq.nl>) onder *Administratie - Algemene gegevens VvE*. Het is belangrijk dat u deze goed doorleest.

3. Vaststellen notulen vergadering van eigenaars 14-12-2021

De notulen van de vorige vergadering worden beoordeeld, waarna aan de eigenaars wordt gevraagd om deze vast te stellen.

Na het vaststellen van de notulen wordt het document ondertekend door de technisch voorzitter van de vergadering.

4. Jaarstukken 2021: Verslag en advies kascommissie

Er is geen kascommissie benoemd. De beheerder geeft een toelichting op de jaarstukken van 2021.

5. Jaarstukken 2021: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de jaarstukken inzake het boekjaar 2021 vast te stellen en een besluit te nemen over het negatieve exploitatieresultaat van € 506,46.

Volgens de regels van de splitsingsakte dient het exploitatieresultaat afgerekend te worden met de eigenaren, tenzij de Vergadering van Eigenaars anders beslist.

De leden wordt gevraagd de technisch voorzitter van de vergadering te machtigen om de jaarrekening na afloop van de vergadering te ondertekenen.

6. Jaarstukken 2021: Verlenen decharge aan het bestuur

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het door haar in 2021 gevoerde financiële- en overige beleid.

Decharge is een vorm van goedkeuring. Door de **decharge** worden bestuurders ontlast van aansprakelijkheid voor het gevoerde (financiële) beleid. **Decharge** wordt in een vereniging van eigenaars verleend door de vergadering van eigenaars.

7. (Her)benoemen bestuur

Aan de bestuursleden wordt gevraagd of zij in het bestuur willen blijven. Treden bestuursleden af, dan wordt aan de andere eigenaren gevraagd wie tot het bestuur wil toetreden.

Het huidige bestuur bestaat uit:

Voorzitter: Mevrouw E. de Jongh namens Stichting Ymere

8. (Her)benoemen kascommissie en overige commissies

Er is tot op heden geen kascommissie benoemd. Aanwezigen worden gevraagd of zij toe willen treden tot de kascommissie.

De kascommissie bestaat uit:

Kascommissielid: Vacature

9. Vaststellen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het spaarbedrag

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd om het bestuur te mandateren voor een bedrag van € 2.082,74 inclusief btw een nieuw MJOP te laten opstellen. De kosten voor het aanvragen van een nieuw MJOP zullen worden betaald uit het reservefonds voor planmatig onderhoud.

10. Besluiten over planmatig onderhoud op basis van meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

In het MJOP staan geen werkzaamheden gepland voor 2023.

11. Begroting 2023 en vaststellen maandelijkse bijdrage

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2023 vast te stellen. Daarmee gaat zij ook akkoord met de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt en met de in de begroting opgenomen contracten.

12. Besluiten over verzoek tot aansluiting van het complex op het glasvezelnetwerk

Zoals u misschien al meegekregen heeft zijn de aanbieders van internet en televisie bezig met het verglazen van de netwerken, het aanleggen van glasvezelnetwerken. Wij kunnen niet zeggen of en wanneer dit bij uw vereniging gaat plaatsvinden. Als het gaat plaatsvinden is het zo dat het bestuur in overleg moet treden met de desbetreffende leverancier om de aanleg van glasvezel voor de vereniging te regelen. Om ervoor te zorgen dat dit eventuele proces in de toekomst geen vertraging of zelfs onnodige kosten met zich meebrengt willen wij u het volgende vragen.

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur te mandateren om namens de vereniging in overleg met de leverancier van glasvezel opdracht te mogen geven tot de aanleg hiervan.

13. Rondvraag en sluiting

Na de rondvraag wordt de vergadering gesloten.

14. Belangrijke contactgegevens

Ymere, afdeling VvE-beheer
Postbus 23787
1100 EG Amsterdam Zuidoost
Telefoon: 088 - 000 89 00

eigenarenpagina Twinq: <https://ymere.twinq.nl>.

- U kunt uw reparatieverzoek melden via ons telefoonnummer 088-0008900 (optie 2) of via het eigenarenportaal <https://ymere.twinq.nl>.
- Glasschade (ook inbraakpogingen) kunt u 24u melden bij de Glaslijn (AON): 0800-0205090.
- Rioolverstopping kunt u melden bij RRS: 088 030 13 13.
- Voor al uw vragen over de voorwaarden van de verzekering kunt u contact opnemen met de heer Geerlings van AON via 020 4305651 of peter.geerlings@aon.nl.
- vve-debiteuren@ymere.nl voor al uw vragen over betalingen en/of achterstanden.
- vve-info@ymere.nl voor alle algemene en overige vragen.
- webpagina: www.ymere.nl/vve.
- Voor een goede afhandeling van de maandelijkse bijdragen en overige bedragen is het prettig als eigenaren een machtiging afgeven voor een automatische incasso. Formulieren kunnen worden opgevraagd via vve-debiteuren@ymere.nl.
- Heeft u punten voor op de agenda van een volgende vergadering van eigenaars laat dat uw accountmanager zes weken voor de vergadering weten. Mocht u twijfels hebben of iets besproken moet worden of heeft u vragen neem dan contact op met uw accountmanager.
- Om onze dienstverlening te verbeteren, meten we door middel van een enquête hoe u naar onze dienstverlening kijkt. Na het ontvangen van de notulen van de vergadering van eigenaars wordt u per mail uitgenodigd om deel te nemen aan deze enquête. Uw mening is belangrijk voor ons.

Notulen

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden dinsdag 14 december 2021, aanvang 11:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 2; aantal stemmen vertegenwoordigd: 1 (50 procent)

Aanwezig

Stichting Ymere (1)

Afwezig

Mevrouw E.G. Dijkhuis (1)

1. Opening en vaststellen aantal stemmen

De heer De Laat, aanwezig namens de beheerder, Ymere afdeling VvE beheer, opent de vergadering om 11:05 uur en heet de aanwezigen van harte welkom.

Namens Stichting Ymere is mevrouw De Jongh aanwezig.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

2. Mededelingen en ingekomen stukken

- De datum voor de vergadering van 2022 is voorlopig vastgelegd op: 26-10-2022

3. Vaststellen notulen Vergadering van Eigenaars 02-07-2020 en 22-07-2020.

De notulen van de vorige vergaderingen zijn beoordeeld waarna aan de eigenaars wordt gevraagd om deze vast te stellen.

Besluit: De vergadering besluit unaniem de notulen van de vorige vergaderingen ongewijzigd vast te stellen.

4. Jaarstukken 2020: Verslag en advies kascommissie

Er is geen kascommissie. De jaarstukken van het boekjaar 2020 zijn daarom alleen door Ymere gecontroleerd. De akte van splitsing schrijft voor dat de jaarstukken gecontroleerd moeten worden door een kascommissie, raad van commissarissen of een accountant.

5. Jaarstukken 2020: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat

De beheerder geeft een toelichting op de jaarstukken van het boekjaar 2020. Hierna wordt de Vergadering van Eigenaars gevraagd de jaarstukken vast te stellen en een besluit te nemen over het exploitatieresultaat. Volgens de regels van de splitsingsakte dient het exploitatieresultaat afgerekend te worden met de eigenaren.

Besluit: De vergadering besluit unaniem de jaarrekening van 2020 vast te stellen en het positieve resultaat van € 384,02 per kostenverdeelsleutel toe te voegen aan de algemene reserve.

6. Jaarstukken 2020: Verlenen decharge aan het bestuur

Aan de Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd het bestuur decharge te verlenen over het financiële- en al het overige beleid over het boekjaar 2020.

Besluit: De vergadering besluit unaniem het bestuur decharge te verlenen over het afgelopen boekjaar.

7. Benoemen bestuur

De volgende personen vormen het bestuur:

- Voorzitter: Mevr. E. de Jongh (Ymere) - Jollemanhof 21 - AMSTERDAM

Besluit: De vergadering besluit unaniem akkoord te gaan met de huidige samenstelling van de kascommissie.

8. Benoemen kascommissie

Er is geen kascommissie en tijdens de vergadering zijn er geen kandidaten die zichzelf beschikbaar stellen.

Besluit: De vergadering besluit geen kascommissie te benoemen.

9. Vaststellen meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het spaarbedrag

Het MJOP is eerder voor drie jaar vastgesteld en wordt in deze vergadering niet inhoudelijk besproken. Wel is het ter informatie meegestuurd in de bijlage.

10. Begroting 2022 en vaststellen maandelijkse bijdrage

De Vergadering van Eigenaars wordt gevraagd de begroting voor het boekjaar 2022 vast te stellen. Daarmee wordt ook akkoord gegeven op de VvE bijdrage die iedere eigenaar betaalt. Met het vaststellen van de begroting gaat de Vergadering van Eigenaars ook akkoord met de in de begroting opgenomen contracten. De nieuwe maandelijkse bijdrage zal per 1 januari 2022 ingaan.

Besluit: De vergadering besluit unaniem de begroting voor 2022 met een totaalbedrag van € 14.807,- vast te stellen.

11. Sluiting - Belangrijke contactgegevens en informatie beheerder

De vergadering wordt gesloten.

Ymere

Afdeling VvE-beheer

Postbus 23787

1100 EG Amsterdam Zuidoost

Telefoon: 088 - 000 89 00

- vve-debiteuren@ymere.nl voor al uw vragen over betalingen en/of achterstanden.
- vve-dov@ymere.nl voor al uw vragen over dagelijks onderhoud (reparatieverzoeken) en schadezaken. Indien u een schade wilt melden graag in het onderwerp vermelden: VERZEKERING
- vve-info@ymere.nl voor alle algemene en overige vragen
- Webpagina: www.ymere.nl/vve
- Eigenarenpagina Twinq: <https://ymere.twinq.nl>
- Glasschade (ook inbraakpogingen) kunt u 24u melden bij Allianz: 088-8640042 / AON: 0800-0205090 / Raetsheren van Orden: glaslijn 0800-0205050
- Rioolverstoppen kunt u melden bij RRS: 0800-0991313
- Accountmanager VvE-beheer: Mevr. M. Op de Macks 088 080 67 86 / m.op.de.macks@ymere.nl
- Heeft u vragen? Wij staan het hele jaar voor uw VvE klaar. Zo hoeft u niet te wachten tot de vergadering.
- Heeft u punten voor op de agenda van de algemene ledenvergadering laat dat uw accountmanager 4 weken voor de vergadering weten. Mocht u twijfels hebben of iets besproken moet worden of heeft u vragen neem dan contact op met uw accountmanager.
- Voor een goede afhandeling van de maandelijkse bijdragen is het prettig als eigenaren een machtiging afgeven voor een automatische incasso. Formulieren kunnen worden opgevraagd via vve-debiteuren@ymere.nl.
- Voor al uw vragen over de voorwaarden van de verzekering kunt u contact opnemen met de Raetsheren van Orden: 072-5414151 / De heer Geerlings van AON via 020 4305651 of peter.geerlings@aon.nl / Rinze Douma van Havelaar & van Stolk via 088-650 11 74 rinze.douma@havelaar.com
- Om onze dienstverlening te verbeteren, meten we door middel van een enquête hoe u naar onze dienstverlening kijkt. Na het ontvangen van de notulen van de Vergadering van Eigenaars wordt u per mail uitgenodigd om deel te nemen aan deze enquête. Uw mening is belangrijk voor ons.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

beheerder

Besluitenlijst

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

- 3. Vaststellen notulen Vergadering van Eigenaars 02-07-2020 en 22-07-2020.**
 - 3.1 De vergadering besluit unaniem de notulen van de vorige vergaderingen ongewijzigd vast te stellen.
- 5. Jaarstukken 2020: Vaststellen jaarstukken en bestemmen exploitatieresultaat**
 - 5.1 De vergadering besluit unaniem de jaarrekening van 2020 vast te stellen en het positieve resultaat van € 384,02 per kostenverdeelsleutel toe te voegen aan de algemene reserve.
- 6. Jaarstukken 2020: Verlenen decharge aan het bestuur**
 - 6.1 De vergadering besluit unaniem het bestuur decharge te verlenen over het afgelopen boekjaar.
- 7. Benoemen bestuur**
 - 7.1 De vergadering besluit unaniem akkoord te gaan met de huidige samenstelling van de kascommissie.
- 8. Benoemen kascommissie**
 - 8.1 De vergadering besluit geen kascommissie te benoemen.
- 10. Begroting 2022 en vaststellen maandelijkse bijdrage**
 - 10.1 De vergadering besluit unaniem de begroting voor 2022 met een totaalbedrag van € 14.807,- vast te stellen.

Jaarrekening 2021

**VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te
Amsterdam (1527)**

Jaarrekening

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

**2021
balans**

Liquide middelen

Rekening Courant

5.503,11

Spaarrekening

66.500,00

Totaal Liquide middelen

72.003,11

TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet

72.003,11

Passiva / Schulden / Credit

**2021
balans**

Reserves

2.879,79

Voorzieningen

Planmatig onderhoud

69.396,78

Reservering taxatiekosten

78,00

Totaal Voorzieningen

69.474,78

Nog te betalen bedragen

155,00

Nog te verdelen exploitatieresultaat

-506,46

TOTAAL Passiva / Schulden / Credit

72.003,11

Jaarrekening

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Resultatenrekening			
Kosten / Debet	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Verschil
Verzekering	3.146,00	3.447,70	-301,70
Dagelijks onderhoud	463,00	823,22	-360,22
Contracten	385,00	378,17	6,83
Verenigingskosten	1.739,00	1.690,33	48,67
Dotaties reserves en voorzieningen	8.118,00	8.118,00	0,00
Overige kosten	100,00	0,00	100,00
Exploitatieresultaat	0,00	-506,46	506,46
TOTAAL Kosten / Debet	13.951,00	13.950,96	0,04
Opbrengsten / Credit	2021 Begroting	2021 Werkelijk	Verschil
Ledenbijdrage	13.951,00	13.950,96	0,04
TOTAAL Opbrengsten / Credit	13.951,00	13.950,96	0,04

Jaarrekening

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Toelichting op de Balans

2021
Werkelijk

Rekening Courant

ING rekening courant

5.503,11

Totaal

5.503,11

Spaarrekening

Bank Spaarrekening

66.500,00

Totaal

66.500,00

Specificatie: Reserves - Reserve algemeen

Debet

Credit

01-01-2021 Beginsaldo

2.495,76

31-12-2021 Alv.besluit 14-12-2021 resultaat 2020(1091)

384,03

Totaal

2.879,79

Planmatig onderhoud

Voorziening planmatig onderhoud (zie specificatie)

69.396,78

Totaal

69.396,78

Specificatie: Planmatig onderhoud - Voorziening planmatig onderhoud

Debet

Credit

01-01-2021 Beginsaldo

60.132,56

31-12-2021 Afwikkeling Mandaat, PO is afgerond(2701)

1.146,22

Dotaties Voorziening planmatig onderhoud

8.118,00

Totaal

69.396,78

Reservering taxatiekosten

Reservering taxatiekosten

78,00

Totaal

78,00

Specificatie: Planmatig mandaat - Mandaat Planmatig Onderhoud

Debet

Credit

01-01-2021 Beginsaldo

14.500,00

18-05-2021 IF:2101559 - vWijk 1ste termijn PO Gevels 26-11-2(138197-1)

5.961,51

18-05-2021 IF:2101560 - vWijk 2de termijn PO gevels 26-11-20 (138197-1)

5.961,51

17-06-2021 IF:FKL00013920 - Ymerevve 100% V&T PO (138197-1)

1.430,76

31-12-2021 Afwikkeling Mandaat, PO is afgerond(0701)

1.146,22

Totaal

14.500,00

14.500,00

Nog te betalen bedragen

Nog te betalen kosten (zie specificatie)

155,00

Totaal

155,00

Jaarrekening

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Toelichting op de Balans

2021
Werkelijk

Specificatie: Nog te betalen bedragen - Nog te betalen kosten

Debet

Credit

31-12-2021 Reserv.contract Patina 2021

155,00

Totaal

155,00

Nog te verdelen exploitatieresultaat

Nog te verdelen resultaat - algemeen

-506,46

Totaal

-506,46

Jaarrekening

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)

Toelichting op de Resultatenrekening

	2021 Begroting	2021 Werkelijk
Verzekering		
Verzekering - Opstal Pakket A/B/C/D/E	3.146,00	3.447,70
Totaal	3.146,00	3.447,70
Dagelijks onderhoud		
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	463,00	823,22
Totaal	463,00	823,22
Contracten		
Contract - Ontstoppen riool	230,00	223,17
Contract dakinspecties	155,00	155,00
Totaal	385,00	378,17
Verenigingskosten		
Verenigingskosten - Bankkosten	113,00	91,61
Verenigingskosten - Beheer	1.626,00	1.598,72
Totaal	1.739,00	1.690,33
Dotaties reserves en voorzieningen		
Dotatie voorziening - Planmatig onderhoud	8.118,00	8.118,00
Totaal	8.118,00	8.118,00
Overige kosten		
Overige kosten - onvoorzien	100,00	0,00
Totaal	100,00	0,00
Exploitatieresultaat		
Exploitatieresultaat (resultatenrek.) - algemeen	0,00	-506,46
Totaal	0,00	-506,46
Ledenbijdrage		
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	13.951,00	13.950,96
Totaal	13.951,00	13.950,96

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)
 Specificatie af te rekenen bedragen.
 Boekjaar: 2021

Af te rekenen bedragen per grootboekrekening: Uitsluitend voor begrootte posten:

Grootboekrekening	Begroting	Werkelijk	Af te rekenen	Afrekenen J/N
4101 - Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud [Verd.sl. algemeen]	463,00	823,22		360,22 JA
4121 - Verzekering - Opstal Pakket A/B/C/D/E [Verd.sl. algemeen]	3146,00	3447,70		301,70 JA
4131 - Contract - Ontstoppen riool [Verd.sl. algemeen]	230,00	223,17		-6,83 JA
4154 - Contract dakinspecie [Verd.sl. algemeen]	155,00	155,00		0,00 JA
4351 - Verenigingskosten - Bankkosten [Verd.sl. algemeen]	113,00	91,61		-21,39 JA
4495 - Verenigingskosten - Beheer [Verd.sl. algemeen]	1626,00	1598,72		-27,28 JA
4701 - Dotatie voorziening - Planmatig onderhoud [Verd.sl. algemeen]	8118,00	8118,00		0,00 JA
4900 - Overige kosten - onvoorzien [Verd.sl. algemeen]	100,00	0,00		-100,00 JA
Totaal bedrag	13951,00	14457,42		506,42
Werkelijk geinde vve-bijdrage 2021	13950,96			506,46 te kort

Af te rekenen bedragen per verdeelsleutel. Uitsluitend voor de af te rekenen kosten:

Grootboekrekening	Naam verdeelsleutel	Begroting	Werkelijk	Af te rekenen 2021	saldo 31-12-2021	Totaal
603 Algemeen		13950,96	14457,42	506,46	-2879,79	-2373,33
Totaal:		13950,96	14457,42	506,46	-2879,79	-2373,33 overschot
Advies: S.v.p. negatief resultaat 2021 onttrekken uit Reserve Algemeen gb.0603						

Af te rekenen bedragen per appartement. Uitsluitend voor de af te rekenen kosten:

Naam appartement	Begroting	Werkelijk	Af te rekenen
A-1 - De Wittenstraat 85a t/m e, 87a t/m d, 89a t/m d, 91a t/m e, 93a t/m c	13079,06	13553,83	474,77
A-2 - Tweede Nassaustraat 24	871,94	903,59	31,65
Totaal:	13951,00	14457,42	506,42

Let op: Alle getoonde bedragen zijn per appartement berekend en afgerond op 3 decimalen. De optelling van afgeronde bedragen kan verschillen van optelling van niet afgeronde bedragen

Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)
1527 MJOP 2019

	Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Beginsaldo																
Beginsaldo reservefondsen totaal		58.871	66.674	74.633	82.751	91.032	99.478	108.093	116.880	42.953	52.095	61.420	70.932	80.634	90.530	100.624
Kosten																
Gevels																
Gevelconstructie metselwerk									767							
Gevelafwerking voegwerk platvol									767							
Hemelwaterafvoer pvc									7.671							
Betonbanden									1.151							
Gevelafdekking beton																
Waterslag aluminium																
Stadsuiloop zink									1.995							
Hemelwaterafvoer staal																
Kitvoeg t.p.v. elementen > 5mm tot 10 mm									83							
Gevelbekleding volkern																
Buitenplafond hwc-plaat																
Loodslabben opgaand werk																
Daken																
Randstrook bitumineus									8.910							
Tegels op rubber dragers																
Loodslabben plat dak																
Lichtkoepel dubbelwandig >1 m2									2.920							
Dakbedekking bitumen ballast									34.499							
Dakrandkap aluminium									7.617							
Schoorstenen																
Schoorsteen metselwerk									2.557							
Schoorsteen afdekplaat beton																
Rookgas/ventilatie dakdoorvoer									3.921							
Diversen																
Bereikbaarheid									1.151							
Begeleidingskosten									8.881							
Totaal									82.890							
Opbrengsten																
Sparen																
Reservefondsen D - Dotatie voorziening - Planmatig onderhoud		7.803	7.959	8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	10.094	10.296
Totaal		7.803	7.959	8.118	8.281	8.446	8.615	8.787	8.963	9.142	9.325	9.512	9.702	9.896	10.094	10.296
Eindsaldo																
Reservefondsen D - Dotatie voorziening - Planmatig onderhoud		66.674	74.633	82.751	91.032	99.478	108.093	116.880	42.953	52.095	61.420	70.932	80.634	90.530	100.624	110.920

Afdruk d.d. 5 oktober 2022 - 1527 MJOP 2019 - Rentepercentage: 0,00 % - Prijsindex: 2,00 %

Meerjarenplan en Liquiditeitsprognose

VvE Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527), gevestigd te Amsterdam (1527)
1527 MJOP 2019

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Eindsaldo															
Eindsaldo reservefondsen totaal	66.674	74.633	82.751	91.032	99.478	108.093	116.880	42.953	52.095	61.420	70.932	80.634	90.530	100.624	110.920

VvE 1527 - Tweede Nassaustraat 24 en De Wittenstraat 85-91 te Amsterdam (1527)
Resultaat 2021 en begroting 2023

Exploitatiekosten	Grb	Begroting 2020	Realisatie 2020	Begroting 2021	Realisatie 2021	Begroting 2022	Begroting 2023 voorstel	Toelichting op Begroting 2023
Algemene kosten volgens breukdeel								
Dotatie voorziening - Planmatig onderhoud	4701	7.959,00	7.959,00	8.118,00	8.118,00	8.281,00	8.446,00	Conform MJOP 2019
Verzekering - Taxaties	4129							Lengkeek (1x p 10 jaar) IF 7 dd.10-7-2015
Dagelijks onderhoud - algemeen	4101	500,00	0,00	463,00	823,22	500,00	830,00	stelpost
Dagelijks onderhoud - Overig	4900	100,00	181,50	100,00	-	100,00	100,00	stelpost
Contract - Ontstoppen riolering	4131	226,00	223,17	230,00	223,17	230,00	244,00	RRS Kosten 2022 (€ 231,59) + index 5%
Contract - (1x per 3 jaar)	4154	155,00	389,89	155,00	155,00	138,00	140,00	PATINA inspectie 12-5-2020 € 389,89, 1/3 deel reserveren
Vrijval gereserveerde kosten dak	4154		-450,00			0,00		n.v.t.
Verzekering - Opstal Pakket A/B/C/D/E	4121	2.756,00	3.054,33	3.146,00	3.447,70	3.792,00	4.032,00	AON kosten 2022 (€ 3.505,76) + index 15%
Verenigingskosten - Afroondingsverschillen	4399							n.v.t.
Verenigingskosten - Beheer	4495	1.597,00	1.578,20	1.626,00	1.598,72	1.646,00	1.724,00	Ymere Beheerovereenkomst kosten 2022 (2* € 820,95) + index 5%
Verenigingskosten - Bankkosten	4351	100,00	91,88	113,00	91,61	120,00	120,00	stelpost
Totaal Kosten		13.393,00	13.027,97	13.951,00	14.457,42	14.807,00	15.636,00	
Ontvangen Bijdragen	8002		13.393,08		13.950,96			
Ontvangen Rente	8901		18,92		0,00			
Totaal Opbrengsten			13.412,00		13.950,96			
Exploitatieresultaat			384,03		-506,46			tekort

Opmerkingen 19-9-2022:

2701- (Mandaat Planmatig Onderhoud) is afgewikkeld, PO is afgerond. Resterende €1.146,22 is overgeboekt op gb.0701 (Voorziening planmatig onderhoud)

4101- forse overschrijding Begroting 2021 door 1x factuur RRS

4121- overschrijding Begroting 2021

4154- gereserveerd € 155

Advies: S.v.p. negatief resultaat 2021 onttrekken uit Reserve Algemeen (gb.0603)