

From: Arie Toet a.toet@hccnet.nl
Subject: Concept MJOP en beknopt VVHI-overzicht
Date: 22 Jun 2021 at 15:34:15

To: Reinier Dozy redozy@hotmail.com, VvE Ina
beck0076@planet.nl, VvE Wim
wimvanthof@ziggo.nl, VvE Karin
karintoet@ziggo.nl, VvE Wouter Van
Moorsel wmoorsel@gmail.com, VvE Myra
de Geeter mdgeeter@gmail.com, Scholtens,
Ger GScholtens@spencerstuart.com

Beste mede-eigenaren,

Hierbij stuur ik jullie een concept Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en een beknopt financieel overzicht van de VVHI.

Beide documenten zal ik vanavond uitgebreid toelichten, dus het is niet nodig ze vooraf te bestuderen.

Korte introductie

Het MJOP heeft twee doelen: (1) een planning van het onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het complex en (2) het bepalen van de noodzakelijke maandelijkse bijdrage per appartement.

M.b.v. 3 oude MJOP's van andere complexen en het reeds verrichte onderhoud aan ons complex heb ik getracht het noodzakelijke onderhoud voor de komende 30 jaar zo goed mogelijk in te schatten.

De totale kosten bedragen € 65.191, o.b.v. de normen en prijzen uit het meest recente MJOP van complex 62-72 (even) (inspectie 14-7-2020, prijspeil 1-1-2020), d.w.z. € 30,18 per appt. per maand.

Anderzijds heb ik een volledig financieel overzicht gemaakt van onze VVHI sinds de oprichting in juni 1983 (een beknopte versie is bijgevoegd).

Uit dit overzicht blijkt dat we tot nu gemiddeld € 38,62 per appt. per maand aan onderhoud hebben uitgegeven.

Momenteel reserveren we € 6.000,-- per jaar (d.w.z. € 83,33 per appt. per maand) voor (groot) onderhoud en is er een reserve van € 37.000,--.

Hoewel bij deze cijfers geen rekening is gehouden met inflatie is mijn voorlopige conclusie dat het huidige maandbedrag van € 125,-- niet dringend hoeft te worden verhoogd.

Uiteraard staan deze cijfers en berekeningen los van eventuele aanpassingen/ werkzaamheden t.g.v. de energiescan!

Tot vanavond.

Overzicht (in EUR)	2021	2020	2019	2018	2017	2016
ASN Sparen Zakelijk	37.000,00	34.000,00	28.000,00	23.500,00	19.000,00	18.000,00
ING Zakelijke Spaarrekening	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	4.000,00	4.500,00
ING Zakelijke Betaalrekening	3.492,67	2.087,95	1.443,34	1.958,39	545,09	184,60
Liquide middelen	43.492,67	39.087,95	32.443,34	28.458,39	23.545,09	22.684,60
Debiteuren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ov.Act.: Te ontvangen bijdragen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ov.Act.: diversen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Vorderingen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totaal Activa	43.492,67	39.087,95	32.443,34	28.458,39	23.545,09	22.684,60
Algemeen	5.992,67	4.587,95	3.793,34	4.458,39	3.887,51	4.154,60
Reparaties	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00
Groot onderhoud	37.000,00	34.000,00	28.000,00	23.500,00	19.000,00	18.000,00
Eigen vermogen (reserves)	43.492,67	39.087,95	32.293,34	28.458,39	23.387,51	22.654,60
Crediteuren	0,00	0,00	0,00	0,00	157,58	30,00
Pas.: Vooruitbetaalde bijdragen	0,00	0,00	150,00	0,00	0,00	0,00
Ov.Pas.: diversen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kortlopende schulden	0,00	0,00	150,00	0,00	157,58	30,00
Totaal Passiva	43.492,67	39.087,95	32.443,34	28.458,39	23.545,09	22.684,60
Wijziging algemene reserve	1.404,72	794,61	-665,05	570,88	-267,09	837,29