

| Onderdeel                               | Jaar           | Categorie      | Kosten      |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|-------------|
| 2716 - reinigen boelboord               | Jaar verspreid | 2 - zou moeten | € 3.147,00  |
| 4321 - vervangen corralmat (deurmat)    | Jaar verspreid | 3 - zou kunnen | € 2.318,00  |
| 4634 - Schilderen hekwerk balkon        | 2021           | 2 - zou moeten | € 2.016,00  |
| 4645 - Schilderen betonconstructie dak  | 2021           | 2 - zou moeten | € 1.540,00  |
| 4322 - vloerafwerking tegels            | 2025           | 3 - zou kunnen | € 14.489,00 |
| 4622 - binnen schilderwerk              | 2025           | 2 - zou moeten | € 15.394,00 |
| 4645 - schilderen plafond binnen        | 2025           | 2 - zou moeten | € 4.656,00  |
| 5211 - doorvoer balkon afwatering       | 2027           | 1 - moet       | € 3.101,00  |
| 6411 - deur intercom systeem            | 2027           | 3 - zou kunnen | € 4.975,00  |
| 3120 - voegwerk raamdorpel              | 2027           | 1 - moet       | € 10.892,00 |
| 3410 - voegwerk balustrade              | 2027           | 1 - moet       | € 1.238,00  |
| 4111 - voegwerk platvol                 | 2027           | 1 - moet       | € 4.027,00  |
| 4320 - vervangen coating balkon/galerij | 2027           | 2 - zou moeten | € 2.978,00  |
| 3120 - vervangen deurdranger            | 2028           | 2 - zou kunnen | € 998,00    |
| 4711 - dakbedekking vervangen           | 2031           | 1 - moet       | € 38.532,00 |
| 5124 - schoorsteen metselwerk           | 2031           | 2 - zou moeten | € 2.788,00  |
| 5211 - hemelwaterafvoer                 | 2031           | 2 - zou moeten | € 6.461,00  |
| 5710 - vervangen dakdoorvoer            | 2031           | 2 - zou moeten | € 953,00    |
| 8111 - vervangen postbussen             | 2032           | 3 - zou kunnen | € 2.288,00  |
| 9031 - vervangen drainage               | 2032           | 2 - zou moeten | € 6.839,00  |
| 6111 - vervangen groepenkast            | 2036           | 2 - zou moeten | € 18.066,00 |
| 6311 - vervangen elektra/verlichting    | 2036           | 2 - zou moeten | € 5.088,00  |
| 4622 - binnen schilderwerk              | 2037           | 3 - zou kunnen | € 20.703,00 |
| 4645 - schilderen plafond binnen        | 2037           | 3 - zou kunnen | € 6.262,00  |
| 3231 - vervangen binnendeuren           | 2038           | 3 - zou kunnen | € 9.817,00  |
| 4111 - voegwerk platvol                 | 2039           | 1 - moet       | € 5.416,00  |

|                        | Per jaar     | Per maand  | Per splitsingsdeel | 3/34 deel | 4/34 deel |
|------------------------|--------------|------------|--------------------|-----------|-----------|
| Vaste inkomsten        | € 9.699,95   | € 808,33   |                    |           |           |
| Vaste uitgaven         | € 8.090,00   | € 674,17   |                    | € 19,83   | € 59,49   |
| Uitbesteding WVE       | € 2.999,00   | € 249,92   | € 7,35             | € 22,05   | € 29,40   |
| Verspreid over 15 jaar |              |            |                    |           |           |
| Totaal                 | € 63.206,00  | € 351,14   | € 10,33            | € 30,98   | € 41,31   |
| 1 - moet               | € 69.926,00  | € 388,48   | € 11,43            | € 34,28   | € 45,70   |
| 2 - zou moeten         | € 133.132,00 | € 739,62   | € 21,75            | € 65,26   | € 87,01   |
| 1+2                    | € 60.852,00  | € 338,07   | € 9,94             | € 29,83   | € 39,77   |
| 3 - zou kunnen         | € 193.984,00 | € 1.077,69 | € 31,70            | € 95,09   | € 126,79  |
| 1+2+3                  |              |            |                    |           |           |
| Totaal 1               |              |            |                    |           |           |
|                        |              |            | € 90,00            | € 121,00  |           |
| Totaal 2               |              |            |                    |           |           |
|                        |              |            | € 125,00           | € 166,00  |           |
| Totaal 3               |              |            |                    |           |           |
|                        |              |            | € 154,58           | € 206,10  |           |
| Totaal 1 + Uitb.WVE    |              |            |                    |           |           |
|                        |              |            | € 112,00           | € 150,00  |           |
| Totaal 2 + Uitb.WVE    |              |            |                    |           |           |
|                        |              |            | € 147,00           | € 195,00  |           |
| Totaal 3 + Uitb.WVE    |              |            |                    |           |           |
|                        |              |            | € 177,00           | € 236,00  |           |



## Notulen VvE vergadering 21-7-2025

Aanwezig: Jolanda Vermeulen (58), Denise en Juul (62), Edwin (64), Mieke (66),  
Rob (68), Kees (70), Pepijn (72), Thomas (74).

Afwezig : Daan (60), Mustafa (58), André (72)

=====

### **1. Opening**

Edwin opent de vergadering

### **2. Verslag vergadering 2024**

Notulen 2024 worden goedgekeurd.

### **3. Bestuurszaken**

#### **3a. bestuur**

Edwin heeft vorig jaar al aangekondigd zijn bestuursfunctie niet te willen voorzetten omdat hij er te weinig tijd aan kan besteden. Thomas gaat binnenkort verhuizen waardoor zowel de voorzitter als de penningmeester het bestuur verlaten. Er zijn inmiddels een aantal offertes opgevraagd voor het uitbesteden van het beheer. De offerte van Petite VvE uit Bodegraven komt het meest transparant uit. Er blijft nog wel een bestuur cq aanspreekpunt nodig waarmee de beheerder overlegt. De beheerder regelt alle administratieve, financiële zaken en zorgt dat er offertes worden aangevraagd voor de werkzaamheden die nodig zijn. Het uitbesteden brengt wel andere regels mee. De vergaderingen zullen online worden gehouden (via Teams) en er zal ook strenger worden gehandeld als bewoners niet op tijd de VvE bijdrage voldoen.

Gezien de situatie is het uitbesteden de enige optie.

#### **3b. financiën**

Thomas heeft een financieel overzicht gemaakt met de vaste inkomsten en uitgaven per jaar. Alle onderhoudsplannen die voor de komende jaren gepland staan zijn bekeken en zijn verdeeld in "wat moet", "wat zou moeten" en "wat zou kunnen". Met alle kosten van onderhoud die beslist moeten en het uitbesteden van het beheer is er een berekening gemaakt wat de bijdrage moet worden voor bewoners van een 3/34 deel en van 4/34 deel. Bewoners die 75 euro betalen : wordt 120 euro. Bewoners die 100 euro betalen : wordt 160 euro

Er is gestemd over - uitbesteden beheer : alle aanwezigen stemmen voor

- verhogen bijdrage : alle aanwezigen stemmen voor

Verhoging zal per 1 september 2025 ingaan.



#### **4. MJOP**

Het MeerJarenOnderhoudsPlan is ter sprake gekomen bij het financieel overzicht dat Thomas heeft gemaakt. Voor dit jaar staat wat binnen schilderwerk op het programma, wat niet heel noodzakelijk is.

#### **5. Overige zaken**

Geen bijzonderheden

#### **6. Rondvraag**

##### **Mieke:**

Als s avonds de buitendeur open blijft staan ivm het heen- en weer lopen, controleer aan het eind van de avond dan even of de deur dicht is. Een open deur in de nacht nodigt wel uit voor ongenode gasten.

Idee om aan het eind van zomer/najaar een schoonmaakbeurt te organiseren in de tuin.

##### **Pepijn:**

Er blijft nog steeds isolatiemateriaal uit de muur komen. Vorig jaar is dit al gemeld en daar is verder niets aan gedaan.

##### **Denise:**

Er is een stuk regenpijp stuk waardoor het regenwater op de straat terecht komt en met de hevige regens van afgelopen dagen geeft dat overlast. De vader van Denise heeft nog een stuk regenpijp over en kan dit repareren.

De bomen aan de voorzijde moeten beter gesnoeid worden. Ze nemen veel licht weg in de zomer en kunnen evt schade veroorzaken. Worden ook de goten wel eens schoongemaakt?

##### **Thomas:**

Meldt dat er een scheurtje zit in de betonlatei boven zijn zijraam. Bovendien zit er in de betonlatei eronder een 'roestplek'. Hier moet naar gekeken worden !

#### **7. Sluiting**

Edwin sluit de vergadering.



**Actiepunten:**

Edwin :

Contact opnemen met Petite VvE in Bodegraven voor een afspraak.

Voordat we overgaan tot het overdragen moet er nog duidelijkheid komen over alle voorwaarden van het contract, wanneer het in kan gaan en hoe alles praktisch in zijn werk gaat.

Edwin / VvE beheer:

Werkzaamheden mbt de betonlateien, het rondzwervend isolatiemateriaal en reparatie van de hemelwaterbuizen worden binnen 12 maanden geregeld



Algemene informatie:

KVK naam VVE LINNAEUSWEG 56 T/M 74  
IBAN ING Zakelijke lopende- € NL27 INGB 0002 5805 10

2024

| Betalen ING Zakelijke Rekening: |            |
|---------------------------------|------------|
| Saldo op 01-01-2024             | € 1.879,19 |
| Saldo op 18-12-2024             | € 3.014,38 |
| Saldo Af/toename                | € 1.135,19 |

| Sparen ING Zakelijke Spaarrekening: |             |
|-------------------------------------|-------------|
| Saldo op 01-01-2024                 | € 13.103,83 |
| Saldo op 18-12-2024                 | € 11.000,00 |
| Rente, door u ontvangen in 2024     | € 0,00      |

| Totale Saldo VVE rekeningen cumulatief |             |
|----------------------------------------|-------------|
| Saldo op 01-01-2024                    | € 14.983,02 |
| Saldo op 18-12-2024                    | € 14.014,38 |
| Spaarsaldo 2024                        | -€ 968,64   |

Toelichting balans en exploitatierekening

Achterstallige ledenbijdragen: Door onvoldoende tijd/urgentie bij penningmeester lopen een aantal huishoudens ernstig achter  
Nr 58: 18 maanden € 1.800,00 Meneer reageert niet op mails, moet ik eens achteraan gaan  
Nr 68: 15 maanden € 1.500,00 Meneer is op de hoogte maar moeten nog een regeling treffen over het rechtstrekken  
Nog betalen voor einde jaar:  
Nr 62 € 75,00  
Nr 64 € 45,00  
Nr 66 € 100,00  
Nr 70 € 75,00  
Nr 74 € 60,00

| Exploitatierekening 2024  |                                  |
|---------------------------|----------------------------------|
| Winsten                   | Verliezen                        |
| Ledenbijdragen            | Tuionderhoud                     |
| Rente op de spaarrekening | € 7.744,75                       |
| Overige inkomsten:        | € 16,69                          |
| Jaarafrekening energie    | Glazenwasser                     |
|                           | € 0,00                           |
|                           | Schoonmaak                       |
|                           | Energieverbruik                  |
|                           | Kosten Zakelijk Betalingsverkeer |
|                           | VEH Contributie                  |
|                           | Onderhoud                        |
| Totaal                    | € 7.761,44                       |
| Totaal overschot/tekort:  | -€ 968,64                        |

2025: Begroting

| Inkomsten  |         |          |            |            |
|------------|---------|----------|------------|------------|
| Huisnummer | Column1 | Bedrag   | Frequentie | Totaal     |
| Garagebox  |         | € 39,75  | 1          | € 39,75    |
| Nr. 56     |         | € 75,00  | 12         | € 900,00   |
| Nr. 58     |         | € 100,00 | 12         | € 1.200,00 |
| Nr. 60     |         | € 100,00 | 12         | € 1.200,00 |
| Nr. 62     |         | € 75,00  | 12         | € 900,00   |
| Nr. 64     |         | € 45,00  | 12         | € 540,00   |
| Nr. 66     |         | € 100,00 | 12         | € 1.200,00 |

|            |
|------------|
| € 2.306,00 |
| € 1.986,48 |
| € 1.680,00 |
| € 847,73   |
| € 748,00   |
| € 248,25   |
| € 75,25    |
| € 838,37   |
| € 8.730,08 |

# Balans 18-12-2024

| Activa                                   |  | Passiva               |                                                  |
|------------------------------------------|--|-----------------------|--------------------------------------------------|
| <u>Vlottende activa</u>                  |  | <u>Eigen vermogen</u> |                                                  |
| Achterstallige ledenbijdragen 58         |  | € 1.800,00            | Onderhoudsreserve                                |
| Achterstallige ledenbijdragen 68         |  | € 1.500,00            | Algemene reserve (overschot exploitatierekening) |
| Overige (nog betalen voor einde jaar)    |  | € 355,00              |                                                  |
| <u>Liquide middelen</u>                  |  |                       | Vreemd vermogen                                  |
| ING Saldo spaarrekening op 31-12-2020    |  | € 11.000,00           | Nog te betalen facturen                          |
| ING Saldo lopende rekening op 31-12-2020 |  | € 3.014,38            |                                                  |
|                                          |  |                       | <u>Overlopende kosten</u>                        |
| <u>Overlopende kosten</u>                |  |                       | Vooruitbetaalde VvE bijdrage                     |
| Vooruitbetaalde kosten                   |  | € 0,00                |                                                  |
| <i>Totaal</i>                            |  | € 17.669,38           | <i>Totaal</i>                                    |
|                                          |  |                       | € 17.669,38                                      |

|        |  |          |    |            |
|--------|--|----------|----|------------|
| Nr. 68 |  | € 100,00 | 12 | € 1.200,00 |
| Nr. 70 |  | € 75,00  | 12 | € 900,00   |
| Nr. 72 |  | € 75,00  | 12 | € 900,00   |
| Nr. 74 |  | € 60,00  | 12 | € 720,00   |

Inkomsten € 9.699,75

**Uitgaven**

| Soort                          | Naam                     | Bedrag     | Frequentie | Totaal     |
|--------------------------------|--------------------------|------------|------------|------------|
| Tuinonderhoud                  | De Groene Golf           | € 600,00   | 4          | € 2.400,00 |
| Schadeverzekering: 30029000    | Achmea Schadeverzek.     | € 2.000,00 | 1          | € 2.000,00 |
| Glazenwasser                   | Glazenwasserij Ernst     | € 140,00   | 12         | € 1.680,00 |
| Schoonmaak Portieken           | Schoonmaakbedr. Bet      | € 75,00    | 12         | € 900,00   |
| Elektriciteit                  | Vattenfall Klantenserv   | € 65,00    | 12         | € 780,00   |
| Kosten Zakelijk Betalingsverke | Kosten Zakelijk Betaling | € 250,00   | 1          | € 250,00   |
| VEH Contributie                | Vereniging Eigen Huis    | € 80,00    | 1          | € 80,00    |
| <b>Uitgaven</b>                |                          |            |            | € 8.090,00 |

Totaal +/-:

€ 1.609,75