

Agenda

Vereniging van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle, gevestigd te Zwolle

Algemene ledenvergadering

Datum: donderdag 1 juni 2023, aanvang 20:00 uur

Locatie: MFR, Porporastraat 50, Zwolle

1. Opening

Ten behoeve van de notulen wordt een geluidsopname gemaakt.

2. Vaststellen van het aantal vertegenwoordigde stemmen

3. Benoemen van de voorzitter van de vergadering

Voorgesteld wordt de heer Van Laar van Portalis te benoemen tot technisch voorzitter van de vergadering.

4. Mededelingen

1. Melden van storingen. Het melden van storingen kan het best via de webportal. Alle eigenaars hebben daarvoor inloggegevens ontvangen. Door storingen via de portal te melden ligt de melding vast en kan de status van de melding door de melder worden gevolgd. Voor calamiteiten is Portalis 24/7/365 telefonisch bereikbaar.

Belangrijk! Het is voor bestuursleden onplezierig wanneer bewoners bij hen aanbellen om zaken te melden. Een ieder wordt verzocht meldingen te doen via de portal. Huurders dienen meldingen te doen via de eigenaar van hun appartement. Daarmee zijn de eigenaars meteen geïnformeerd en op de hoogte van de voortgang van het verhelpen van het probleem.

2. Kitvoegen. Ter voorkoming van lekkages is het van belang dat de kitvoegen in de badkamer regelmatig worden vervangen. Dit is geen zaak van de VvE. Lekkageschade als gevolg van defecte kitvoegen wordt gezien als achterstallig onderhoud en is daarom niet verzekerd.

3. Afvoeren van buitenruimten. Zorg er ter voorkoming van lekkage voor dat de afvoeren van buitenruimten (balkons, dakterrassen, galerijen etc.) regelmatig worden schoongemaakt.

4. Verstopte afvoeren in de woning. Verstopping van afvoeren in de woning zijn geen zaak van de VvE. Eigenaren moeten deze verstoppingen zelf oplossen. Mocht blijken dat de standleiding de oorzaak van de verstopping was, dan worden de kosten door de VvE vergoed wanneer door het ontstoppingsbedrijf daarvoor schriftelijk bewijs wordt geleverd.

5. Afvoer van huisvuil. Afvoer van huisvuil is geen zaak van de VvE en daarmee niet van de beheerder. Bewoners worden verzocht vragen over afvoer van huisvuil te stellen aan Circulus.

6. Correspondentie. Wie correspondentie per post wil ontvangen, ontvangt daarvoor van Portalis per jaar een factuur van €25 als tegemoetkoming in de kosten voor print, handling en verzending.

7. Stankoverlast. De VvE heeft het afgelopen jaar diverse meldingen van stankoverlast ontvangen. Namens de VvE is onderzocht of de oorzaak in de gemeenschappelijke rioolleiding zou kunnen liggen. Daarbij werd een klein defect aan een beluchter gevonden en verholpen. Verder zijn leidingen geïnspecteerd zekerheidshalve gereinigd. Daarmee heeft de VvE gedaan wat van haar mag worden verwacht.

8. Verhuisknop deurautomaat. De hoofdentreedeur is voorzien van een deurautomaat. Wanneer wordt verhuisd en de deur daarom open moet staan, mag de deur niet worden geblokkeerd. Door te blokkeren raakt de deurautomaat defect. Om de deur open te laten staan moet de verhuisknop worden gebruikt. De verhuisknop zit net boven de brievenbussen. Gebruik de verhuisknop in verband met hangjeugd spaarzaam.

5. Notulen

5.1 Vaststellen notulen d.d. 02 juni 2022

Zie bijlage. Voorgesteld wordt de notulen goed te keuren en vast te stellen.

6. Financiën

6.1 Financiële afwikkeling van verzekeringsclaims

Voor de financiële afwikkeling van schades kan door de verzekeraar een afschrift van notulen van de meest recente vergadering worden verlangd waaruit blijkt naar welke bankrekening schadeopnamen overgemaakt moeten. Omdat dit steeds moet blijken uit de meest recente notulen, staat dit voorstel bij

iedere vergadering op de agenda.

Voorgesteld wordt te besluiten dat de financiële afwikkeling van alle schades via rekening courant NL11ABNA0116198990 ten name van VvE InFocus wordt gedaan.

6.2 Machtiging inzake incassovorderingen

Voorgesteld wordt het bestuur/de bestuurder te machtigen om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan een deurwaarderskantoor over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur/de bestuurder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

Dit voorstel wordt in iedere vergadering herhaald zodat het steeds uit de agenda en de notulen blijkt.

Daardoor wordt de kans op succesvol verweer van de schuldenaar beperkt omdat die niet kan beweren niet bekend te zijn met het besluit.

7. Jaarrekening 2022

7.1 Verklaring kascommissie 2022

Zie bijlage. De kascommissie heeft de jaarrekening en de administratie van de VvE over 2022 in orde bevonden.

7.2 Vaststellen jaarrekening 2022

Zie de bijlage. Voorgesteld wordt om de jaarrekening 2022 goed te keuren en vast te stellen.

7.3 Bestemming exploitatieresultaat 2022

Voorgesteld wordt om het exploitatieresultaat te verrekenen met het reservefonds.

7.4 Verlenen van decharge aan het bestuur voor het in 2022 gevoerde financiële beleid

Voorgesteld wordt het bestuur decharge te verlenen voor het in 2022 gevoerde financiële beleid.

8. MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) en Liquiditeitsprognose

8.1 MeerJaren OnderhoudsPlan

Zie bijlage. Voorgesteld wordt om het MJOP 2023-2037 goed te keuren en vast te stellen.

8.2 Liquiditeitsprognose

Zie bijlage.

9. Vaststellen begroting en voorschotbijdragen 2023

Zie bijlage. Voorgesteld wordt om de begroting en voorschotbijdragen 2023 goed te keuren en vast te stellen.

Bestuur en beheerder kunnen zich voorstellen dat de verhoging als fors wordt ervaren. Dat komt omdat prijzen de afgelopen tijd zeer fors gestegen zijn terwijl het gebouw inmiddels een kleine 20 jaar oud is. In het MJOP zijn adviezen van de onderhoudspartijen van installaties opgenomen. Volgens de planning wordt het MJOP in 2024 geheel herzien. Daarbij worden ook de adviezen van de onderhoudspartijen van installaties (zoals het zwembad, de liften en de rookwarmteafvoer in de zijgevels) opnieuw tegen het licht gehouden. Of het herziene MJOP tot een lagere reserveringsopgave leidt staat niet vast. Het is zelfs niet ondenkbaar dat een verhoging van de reservering noodzakelijk is. Wanneer dat voldoende beseft wordt kan als alternatief voor de voorgestelde begroting en voorschotbijdragen worden besloten de verhoging nu te beperken tot 10%.

10. Voorstellen

10.1 Airco's

Voorgesteld wordt airco's toe te staan wanneer voldaan wordt aan de hierna genoemde eisen en de betreffende bewoner zich hieraan voorafgaande aan de voorgenomen installatie schriftelijk conformeert jegens het bestuur:

1. de airco wordt geplaatst op de vloer van het balkon c.q. terras;
2. de leidingen worden op het niveau van de vloer naar binnen gebracht;
3. de buitenunit wordt geplaatst in een antracietgrijze omtimmering
4. de airco voldoet aan de eisen die daaraan door de overheid gesteld worden. Hiervoor heeft de overheid een rekentool beschikbaar.

Voorgesteld wordt deze voorwaarden op te nemen in het Huishoudelijk Reglement.

10.2 AVG Cameraprotocol

De VvE beschikt over een CCTV camerasysteem. Om de privacy te waarborgen eist de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) dat afspraken worden gemaakt over de opslag van en toegang tot de beelden. Zie de bijlage. Voorgesteld wordt het cameraprotocol goed te keuren en vast te stellen en op te nemen in het Huishoudelijk Reglement.

11. Benoemingen

11.1 Benoeming leden bestuur

Het bestuur bestaat uit de heren Been, Fokkens, Hartman en Klompjan. Het bestuur kan versterking gebruiken. Belangstellenden worden verzocht zich te melden bij het bestuur.

11.2 Benoeming leden kascommissie

De kascommissie bestaat uit mevrouw Jongbloed (2020), de heer Van Helsdingen (2022) en mevrouw Van Dijk-De Koff (2022, reserve). Mevrouw Jongbloed is aftredend. De heer Van Helsdingen is verhuisd en geen eigenaar meer. Voorgesteld wordt mevrouw Van Dijk-De Koff te benoemen tot lid. Er ontstaan daardoor vacatures voor de functies van lid en reservelid. Belangstellen worden verzocht zich te melden bij het bestuur.

12. Rondvraag

13. Sluiting

Notulen

Vereniging van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle, gevestigd te Zwolle

Notulen van de Vergadering van eigenaars, gehouden donderdag 2 juni 2022, aanvang 20:00 uur.

Totaal aantal stemmen: 168; aantal stemmen vertegenwoordigd: 85 (50,6 procent)

Aanwezig

Mevrouw G.S. van den Beld, De heer A. Bien, De heer M. Dalvoorde, De heer J. van Dijk en/of Mevrouw M.M. van Dijk-de Koff, Mevrouw J.S. Dijkstra-Scholma, De heer K. Eefting, De heer en mevrouw B.A. Emmens, Mevrouw M. de Haan, De heer N.C.W.O. de Haer en/of Mevrouw M. Schotanus, De heer S. Hartman, De heer A. Klaassen en/of Mevrouw E.J. de Bruijne, De heer J. Klompjan, De heer R. Slot, Mevrouw E.R. Tdlohreg

Volmacht afgegeven

De heer D.J. Aarnink, De heer S.J. Baarsma en Mevrouw A.A.A. Steentjes, Mevrouw M. Donderen, Mevrouw U. Hendriks-Hovingh, Isadora Paradijsvogel B.V., Mevrouw J. Jongbloed, Mevrouw G.J.H. Lubbers, De heer R.C. Manrho, Mevrouw M.S. Manrho-Hartong, De heer M.G.A. Mulder, De heer M.S. Riezebeek en Mevrouw E.R. van der Weide, RLVDE B.V., Mevrouw L. Sigalova, De heer R. Smit, De heer E.P. Tamminga en Mevrouw W.C. Brinkman, ZIZZO BV, ZIZZO BV

Afwezig

De heer L. van den Berg, De heer J.J.I. Bergsma, De heer A. Chou, De heer J. van Dijk, De heer E.E. Dijkgat en De heer A. IJzerman, De heer H.A.A. Ekker, De heer M.C. Gangadien, De heer en mevrouw W. de Haan, De heer T.W.M. Hegeman, De heer M.J. Heida en Mevrouw B.J. Heida - Buit, De heer T.H.J. van Helsdingen en Mevrouw F.G. van Helsdingen-van der Brug, ITM B.V., De heer R.P. Jansen, De heer D.M. Kijk in de Vegt, De heer E. Kluiver, De heer J.H. Kooiker, De heer H.J. Meidam, De heer R. Mooi, Mevrouw M. Nieuwenhuizen, De heer P. Nijwening, De heer R. van der Noll, De heer T. Opheij, De heer P.C. Puttenaar, Mevrouw H.J. Ruijne en De heer P.G. Oomes, De heer D. Schimmer, De heer R. Schonewille, De heer L.S.I. Soer, De heer M.A. Somers, Stichting Leger des Heils, De heer F.C. van Tilburg en Mevrouw R. van Tilburg-Van der Linde, De heer S.A.S. Ubro, Mevrouw S.E. Versluijs, De heer H.K. Winters, Woned I .V.

1. Opening

De heer Van Laar heet de aanwezigen hartelijk welkom en opent de vergadering.

2. Vaststellen van het aantal vertegenwoordigde stemmen

Blijkens de presentielijst zijn voldoende stemmen vertegenwoordigd om rechtsgeldig besluiten te kunnen nemen.

3. Benoemen van de voorzitter van de vergadering

Voorgesteld wordt de heer Van Laar te benoemen tot voorzitter van de vergadering. Aldus wordt met algemene stemmen besloten.

Besluit: Met algemene stemmen wordt besloten de heer Van Laar te benoemen tot voorzitter van de vergadering.

4. Mededelingen

In verband met structurele overlast van hangjongeren is overleg geweest tussen het bestuur, enkele betrokken medebewoners en de politie. Het verslag daarvan is ter kennisname bijgevoegd.

5. Notulen

.

5.1 Vaststellen notulen d.d. 03 juni 2021

De heer Van Laar licht de huidige stand van zaken toe betreffende het punt op de actielijst over stankoverlast. Mocht men nog hinder ondervinden wordt verzocht dit direct te melden bij de gemeente. Voorgesteld wordt de notulen goed te keuren en vast te stellen. Aldus wordt met algemene stemmen besloten.

Besluit: Met algemene stemmen wordt besloten de notulen d.d. 3 juni 2021 goed te keuren en vast te stellen.

6. Financiële afwikkeling van verzekeringsclaims

De heer Van Laar licht toe. Voor de financiële afwikkeling van grote schades willen sommige verzekeraars zien dat de VvE een besluit heeft genomen over de wijze van die afwikkeling. Bij kleine schades vindt die

afwikkeling plaats via de bankrekening van de VvE. Voor grotere schades wordt een afschrift van notulen verlangd waaruit blijkt naar welke rekening schadepeningen overgemaakt moeten worden. Voorgesteld wordt te besluiten dat de financiële afwikkeling van alle schades via rekening courant NL95RABO0128870702 van VvE InFocus Bachplein worden gedaan. Aldus wordt met algemene stemmen besloten.

Besluit: Met algemene stemmen wordt besloten de financiële afwikkeling van verzekeringsclaims te doen via rekening courant NL95RABO0128870702 van VvE InFocus Bachplein.

7. Jaarrekening 2021

7.1 Verklaring kascommissie

Bij afwezigheid van de leden van de kascommissie leest de heer Van Laar de verklaring van de kascommissie die in de stukken is opgenomen voor.

7.2 Vaststellen jaarrekening 2021

- De heer De Haer heeft een vraag betreffende de voorziening uit het reservefonds. Het verschil tussen de werkelijke en begrote kosten bedraagt namelijk 130.000 euro en de heer De Haer vraagt zich af waar dat vandaan kan komen. De heer Van Laar legt uit dat deze post een directe weerspiegeling is van wat begroot is om aan het Groot Onderhoud uit te geven. Werkzaamheden die gepland staan worden echter alleen uitgevoerd als dat daadwerkelijk nodig wordt geacht, anders worden ze doorgeschoven. Zo is dit ook afgelopen jaar gebeurd. De heer Klompjan vult aan dat volgens de onderhoudspartij bleek dat bepaalde onderhoudswerkzaamheden aan het zwembad nog niet uitgevoerd hoefden te worden, wat een grote post betrof.

- Gevraagd wordt wat de status is van het herstellen van loszittende gevelplaten. De heer Van Laar geeft aan dat vanwege een tekort op de arbeidsmarkt en lange levertijden van materiaal het erg lastig is om een firma te vinden die de werkzaamheden kan uitvoeren. Meerdere partijen zijn al benaderd en er wordt druk verder gezocht. Met oog op de weersomstandigheden die het najaar met zich meebrengt wordt verwacht dat het daarvoor nog uitgevoerd zal worden.

Voorgesteld wordt om de jaarrekening 2021 goed te keuren en vast te stellen. Aldus wordt met algemene stemmen besloten.

Besluit: Met algemene stemmen wordt besloten de jaarrekening 2021 goed te keuren en vast te stellen.

7.3 Bestemming exploitatieresultaat

Voorgesteld wordt om het exploitatieresultaat te verrekenen met het reservefonds. Aldus wordt met algemene stemmen besloten.

Besluit: Met algemene stemmen wordt besloten het exploitatieresultaat te verrekenen met het reservefonds.

7.4 Verlenen van decharge aan het bestuur voor het in 2021 gevoerde financiële beleid

Voorgesteld wordt om het bestuur decharge verlenen voor het in 2021 gevoerde financiële beleid. Aldus wordt met algemene stemmen besloten.

Besluit: Met algemene stemmen wordt besloten het bestuur decharge verlenen voor het in 2021 gevoerde financiële beleid.

8. MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) en Liquiditeitsprognose

Ten aanzien van de liften zal dit jaar opdracht worden gegeven aan Liftconsult om advies uit te brengen over de te reserveren bedragen.

8.1 MeerJaren OnderhoudsPlan

De heer Van laar licht toe. Gevraagd wordt naar verduurzaming van bijvoorbeeld de verlichting. De heer Van Laar geeft aan dat zodra verlichting grootschalig vervangen wordt dit ook zeker door een energiezuinigere variant, namelijk LED, zal worden gedaan. Ook wordt gevraagd naar het plaatsen van zonnepanelen. De heer Van Laar antwoordt dat er op het dak helaas weinig geschikte ruimte is. Er is eerder naar mogelijkheden voor installatie van zonnepanelen gekeken. Destijds waren er geen goede oplossingen voor om de ruimte vol te kunnen benutten, maar er kan nogmaals gekeken worden met een adviesbureau of er inmiddels een manier is om toch zonnepanelen te kunnen plaatsen.

Voorgesteld wordt om het MJOP 2022-2036 goed te keuren en vast te stellen. Aldus wordt met algemene stemmen besloten.

Besluit: Met algemene stemmen wordt besloten het MJOP 2022-2036 goed te keuren en vast te stellen.

8.2 Liquiditeitsprognose

De heer Van Laar licht toe. Er zijn geen vragen.

9. Vaststellen begroting en voorschotbijdragen 2022

De heer Van Laar licht toe. Er zijn geen vragen. Voorgesteld wordt om de begroting en voorschotbijdragen 2022 vast te stellen. Aldus wordt met algemene stemmen besloten.

Besluit: Met algemene stemmen wordt besloten de begroting en voorschotbijdragen 2022 vast te stellen.

10. Voorstellen

.

10.1 Onderzoek naar de mogelijkheden van verduurzaming

Het bestuur stelt voor een onderzoek te laten uitvoeren naar de mogelijkheden van verduurzaming van InFocus. De kosten bedragen €2.500. Aldus wordt met algemene stemmen besloten.

Mevrouw Van Dijk stelt voor om een adviesbureau langs te laten komen om een bijeenkomst te organiseren met betrekking tot het verduurzamen van de privégedeelten. De heer Van Laar antwoordt dat de VvE een dergelijke bijeenkomst kan faciliteren. Mevrouw Van Dijk zal hierover met het bestuur in gesprek gaan.

Besluit: Met algemene stemmen wordt besloten een onderzoek te laten uitvoeren naar de mogelijkheden van verduurzaming van InFocus.

11. Benoemingen

.

11.1 Benoeming leden bestuur

Mevrouw Lubbers en mevrouw De Haan hebben definitief te kennen gegeven hun functie te willen beeïdigen. Het bestuur wordt al dan niet uit de eigenaars benoemd. Bestuursleden worden niet in functie benoemd, ze verdelen de functies onderling.

De heren S. Hartman (eigenaar #64) en J. Been (huurder #108) zijn bereid tot het bestuur toe te treden. Zij worden beide bij acclamatie benoemd.

Mevrouw De Haan wordt bedankt voor haar inzet als bestuurslid. Mevrouw Lubbers kon niet aanwezig zijn. Het bestuur zal mevrouw Lubbers later alsnog haar presentje overhandigen.

Besluit: De heren Hartman en Been worden bij acclamatie benoemd tot bestuurslid.

Besluit: Mevrouw De Haan en mevrouw Lubbers worden beide van hun taak ontheven.

11.2 Benoeming leden kascommissie

De kascommissie bestaat uit mevrouw J. Jongbloed en de heer T.H.J. van Helsdingen. Er is geen reservelid. Het is wenselijk dat de kascommissie met regelmaat van samenstelling wisselt. Mevrouw Van Dijk (#72) is bereid toe te treden tot de kascommissie als reservelid. Zij wordt met algemene stemmen benoemd.

Besluit: Mevrouw Van Dijk wordt met algemene stemmen benoemd tot reserve lid van de kascommissie.

12. Rondvraag

- Mevrouw Tdlohreg vraagt zich af wanneer stormschade aan de borstwering van haar balkon hersteld zal worden. Er is al een partij langs geweest maar de werkzaamheden zijn niet volledig af. De heer Van Laar antwoordt dat hij na zal gaan wat de status is zodra hij weer op kantoor is.

- De heer Been meldt dat hij hinder van rioollucht ervaart op regenachtige dagen. Meerdere bewoners hebben hier last van stankoverlast. De heer Van Laar geeft aan dat hier onderzoek naar zal worden gedaan.

- Mevrouw Van Dijk vraagt naar stickers "Verboden toegang voor onbevoegden" bij de verscheidene toegangsdeuren. Er zijn meerdere voorstanders voor het idee. De heer Van Laar zal stickers dan wel bordjes regelen voor bij de deuren.

- De heer Eefting geeft aan dat de verhuisknop bij de deurautomaat te hoog zit. De heer Van Laar zal hier naar kijken.

- De heer De Haer benadrukt het verbod op barbecueën op de balkons en vraagt aandacht voor de overlast die vuilniszakken in de hal veroorzaken.

- Gevraagd wordt of te zien is wie momenteel welke plek huurt in de fietsenstalling. De heer Klompjan geeft aan dat er een bestand is waar dat wordt bijgehouden.

- Er wordt vermeld dat er mensen zijn die hun fiets op plekken zetten die niet van hen zijn. De heer Klompjan stelt dat deze fietsen niet verwijderd mogen worden, maar wel (voorzichtig) verplaatst mogen worden als ze op uw plek staan. Verder kan er een briefje aan een rijwiel worden gehangen met het verzoek deze te verwijderen.

Actiepunt: Stickers "Verboden toegang voor onbevoegden" op de verscheidene toegangsdeuren plaatsen.

Actiepunt: Bezien of de verhuisknop voor de deurautomaat op de hoofdentreedeur verlaagd kan worden.

Dit wordt afgeraden door OTD omdat de kans op misbruik groot is. Dat geldt zeker voor InFocus omdat er regelmatig last is van hangjeugd in de buurt.

Actiepunt: Herstel van stormschade aan de borstwering op het balkon van mevrouw Tdlohreg #172 herstellen.

Actiepunt: Oorzaak hinder van rioollucht op regenachtige dagen opsporen en verhelpen.

13. Sluiting

De heer Van Laar dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit de vergadering.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

Vereniging van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle, gevestigd te Zwolle

- 3. Benoemen van de voorzitter van de vergadering**
 - 3.1 Met algemene stemmen wordt besloten de heer Van Laar te benoemen tot voorzitter van de vergadering.
- 5.1 Vaststellen notulen d.d. 03 juni 2021**
 - 5.1.1 Met algemene stemmen wordt besloten de notulen d.d. 3 juni 2021 goed te keuren en vast te stellen.
- 6. Financiële afwikkeling van verzekeringsclaims**
 - 6.1 Met algemene stemmen wordt besloten de financiële afwikkeling van verzekeringsclaims te doen via rekening courant NL95RABO0128870702 van VvE InFocus Bachplein.
- 7.2 Vaststellen jaarrekening 2021**
 - 7.2.1 Met algemene stemmen wordt besloten de jaarrekening 2021 goed te keuren en vast te stellen.
- 7.3 Bestemming exploitatieresultaat**
 - 7.3.1 Met algemene stemmen wordt besloten het exploitatieresultaat te verrekenen met het reservefonds.
- 7.4 Verlenen van decharge aan het bestuur voor het in 2021 gevoerde financiële beleid**
 - 7.4.1 Met algemene stemmen wordt besloten het bestuur decharge verlenen voor het in 2021 gevoerde financiële beleid.
- 8.1 MeerJaren OnderhoudsPlan**
 - 8.1.1 Met algemene stemmen wordt besloten het MJOP 2022-2036 goed te keuren en vast te stellen.
- 9. Vaststellen begroting en voorschotbijdragen 2022**
 - 9.1 Met algemene stemmen wordt besloten de begroting en voorschotbijdragen 2022 vast te stellen.
- 10.1 Onderzoek naar de mogelijkheden van verduurzaming**
 - 10.1.1 Met algemene stemmen wordt besloten een onderzoek te laten uitvoeren naar de mogelijkheden van verduurzaming van InFocus.
- 11.1 Benoeming leden bestuur**
 - 11.1.1 De heren Hartman en Been worden bij acclamatie benoemd tot bestuurslid.
 - 11.1.2 Mevrouw De Haan en mevrouw Lubbers worden beide van hun taak ontheven.
- 11.2 Benoeming leden kascommissie**
 - 11.2.1 Mevrouw Van Dijk wordt met algemene stemmen benoemd tot reserve lid van de kascommissie.

Actiepuntenlijst

Vereniging van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle, gevestigd te Zwolle

Stickers "Verboden toegang voor onbevoegden" op de verscheidene toegangsdeuren plaatsen.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Jacob Lont (medewerker kantoor)

Bezien of de verhuisknop voor de deurautoopmaat op de hoofdentree deur vverlaagd kan worden.

Dit wordt afgeraden door OTD omdat de kans op misbruik groot is. Dat geldt zeker voor InFocus omdat er regelmatig last is van hangeugd in de buurt.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 1 juli 2022

Behandeld door: Jacob Lont (medewerker kantoor)

Herstel van stormschade aan de borstwering op het balkon van mevrouw Tdlohreg #172 herstellen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 14 februari 2023

Behandeld door: Jacob Lont (medewerker kantoor)

Oorzaak hinder van rioollucht op regenachtige dagen opsporen en verhelpen.

Status: Afgehandeld Afgehandeld op: 14 februari 2023

Behandeld door: Jacob Lont (medewerker kantoor)

**Verklaring kascontrolecommissie VvE InFocus
– boekjaar 2022**

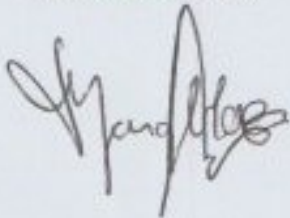
De kascontrolecommissie van de Vereniging van Eigenaars InFocus heeft:

- na bestudering van de jaarrekening van het boekjaar 2022;
- na kennis te hebben genomen van de aangeboden administratie van het boekjaar 2022; en
- na desgevraagd toelichting te hebben ontvangen van Portalis VvE Beheer;

de jaarrekening en de administratie van de VvE over de periode 01 januari 2022 tot en met 31 december 2022 in orde bevonden.

Deventer,11 mei..... 2023

Handtekening



Handtekening



Handtekening

naam: J. Jansz
Lid kascontrolecommissie

naam: M. van Dijk-de Koff
Lid kascontrolecommissie

naam:
Lid kascontrolecommissie

De gecontroleerde jaarrekening bestaande uit balans en resultatenrekening, door de leden van de commissie en het bestuur geparafeerd, is als bijlage bij deze verklaring gevoegd. Indien een paraaf ontbreekt dient hiervoor een verklaring afgegeven te worden.

VVE INFOCUS verantwoording groot onderhoud 2022

Code	Element/Locatie	Handeling/gebrek	Hvh + ehd	Begroot	Werkelijk	Doorschuiven
<i>31 Buitenwandopeningen</i>						
3120	RWA installatie	Revisie cilinderblokken RWA installatie	4 st	€ 558,00	€ -	2023
3120	RWA installatie	Revisie geleiders RWA installatie	1 pst	€ 868,00	€ -	2023
3120	Deurdranger Dorma/Geze	Vervangen deurdranger	3 st	€ 962,00	€ -	2023
<i>37 Dakopeningen</i>						
3720	Atrium	Klein materiaal buiten contract	1 pst	€ 186,00	€ -	2023
<i>47 Dakafwerkingen</i>						
4711	Dakbedekking APP+ballast hoge dak	Jaarlijkse controle dakbeveiliging door Consolidated	1 pst	€ 434,00	€ -	2023
4711	Dakbedekking APP+ballast hoge dak	Overlagen dakranden Craquelé bitumineuze daken	167 m2	€ 6.214,00	€ -	2023
<i>51 Warmteopwekking</i>						
5121	CV-ketel combi HR + herstel RGA	Herstellen RGA's nav rapport Spekschate	63 won	€ 11.882,00	€ 16.363,70	
<i>53 Water</i>						
5310	Zwembadinstallatie	RVS zwembad inlets	8 st	€ 2.977,00	€ -	2023
5310	Zwembadinstallatie	Skimmer	1 st	€ 868,00	€ -	2023
5310	Zwembadinstallatie	Vervangen filterpomp	1 st	€ 2.853,00	€ -	2023
5310	Zwembadinstallatie	Vervangen filtertank zandvulling + polyester zandvulling	1 st	€ 6.945,00	€ -	2023
5310	Zwembadinstallatie	Vervangen flowmeter sensor	1 st	€ 1.736,00	€ -	2023
5310	Zwembadinstallatie	Vervangen LBK	1 st	€ 9.302,00	€ -	2023
5310	Zwembadinstallatie	Vervangen terugspoel mengklep	1 st	€ 868,00	€ -	2023
<i>63 Verlichting</i>						
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Inbouw arm binnen rond PL	63 st	€ 8.395,00	€ -	2023
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Inbouw arm binnen rond PL met batterij NU uitvoering Lumminance	104 st	€ 25.051,00	€ -	2023
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Inbouw arm buiten rond PL	4 st	€ 984,00	€ -	2023
6311	Elektra armaturen binnenlamp	NU arm met vluchtweg aanduiding	16 st	€ 3.854,00	€ -	2023
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Opbouw armatuur onder plafond binnen	10 st	€ 2.460,00	€ -	2023
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Vervangen batterijen vluchtweg en noodstroom armaturen	1 pst	€ 3.644,00	€ 2.234,87	restant 2023
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Wandlamp binnen	9 st	€ 1.245,00	€ -	2023
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Wandlamp buiten	1 st	€ 246,00	€ -	2023
<i>65 Beveiliging</i>						
6511	BMI	Vervangen BMC	1 pst	€ 5.581,00	€ -	2023
6511	BMI rookmelder	Vervangen BMC rookmelders atrium + alg. ruimtes	68 st	€ 10.120,00	€ -	2023
<i>66 Transport</i>						
6612	Personenlift	Onderhoud liften 2022	1 pst	€ 24.433,00	€ -	2023
<i>99 Algemeen</i>						
9999	Inspecties	Kapotte gevelbeplating vervangen + loszittende platen vastzetten + onderzoek rest. problemen	1 stp	€ 25.625,00	€ -	2023
9999	Inspecties	Inspectie/testen noodverlichting	1 pst	€ 620,00	€ -	
				Subtotaal	€ 158.911,00	€ 18.598,57
				Begeleidingskosten	€ 6.356,44	€ 3.541,07
Extra uitgevoerde werkzaamheden						
Deurdrangers vervangen en centrale voeding					€ 17.608,66	
Reinigen standleiding en onderzoek ivm geuroverlast					€ 1.936,00	
Grasvliegen bestrijding					€ 627,99	
Toegangssysteem zwembad vervangen					€ 1.834,36	
Onderwaterlamp zwembad en bekabeling vervangen					€ 1.412,28	
Totaal				€ 165.267,44	€ 45.558,93	

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle, gevestigd te Zwolle

Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2022 balans	2021 balans
Liquide middelen		
Rabobank Rekening-courant	-156,81	38.441,28
Rabobank Rekening-courant (IC)	0,00	1,28
Rabobank Spaarrekening	0,00	58.379,76
ASN Spaarrekening	75.054,55	75.081,79
Kas (IC)	238,22	238,22
ABN Rekening-courant	7.447,93	0,00
ABN Spaarrekening	90.000,00	0,00
Totaal Liquide middelen	172.583,89	172.142,33
Debiteuren	1.871,50	3.937,30
Transitorisch debet	6.310,28	6.143,65
Tussenrekeningen	2.396,79	718,42
TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet	183.162,46	182.941,70

Passiva / Schulden / Credit

	2022 balans	2021 balans
Reservefonds G - Gemeenschappelijk	182.291,19	175.643,36
Crediteuren	2.638,34	238,61
Transitorisch credit	0,00	2.352,93
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	-1.767,07	4.706,80
TOTAAL Passiva / Schulden / Credit	183.162,46	182.941,70

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle, gevestigd te Zwolle

Resultatenrekening

Kosten / Debet

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk	2021 Begroting
Verzekeringen				
Glas	3.383,06	3.385,00	3.148,50	2.950,00
Rechtsbijstand	717,64	720,00	678,93	680,00
Bestuurdersaansprakelijkheid	319,13	320,00	316,95	317,00
Ongevallen vrijwilligers	40,00	40,00	40,00	40,00
Eigen risico	0,00	250,00	0,00	250,00
Totaal Verzekeringen	4.459,83	4.715,00	4.184,38	4.237,00
Dagelijks onderhoud				
Klein onderhoud	5.074,80	3.000,00	2.742,50	2.500,00
Schoonmaak	12.962,64	13.200,00	12.977,47	12.250,00
Glasbewassing	6.097,68	6.500,00	5.920,08	8.000,00
Zwembad	1.705,22	1.750,00	1.611,77	1.250,00
Totaal Dagelijks onderhoud	25.840,34	24.450,00	23.251,82	24.000,00
(Onderhouds)contracten	18.166,59	18.000,00	13.641,91	18.900,00
Groot onderhoud	45.558,93	146.517,00	15.348,66	146.517,00
Nutsvoorzieningen				
Elektra	12.616,79	12.750,00	12.848,27	12.250,00
Gas	2.739,67	3.500,00	3.469,10	3.000,00
Water	824,86	900,00	831,66	650,00
Telefoon / Internet	1.091,63	900,00	874,25	700,00
Totaal Nutsvoorzieningen	17.272,95	18.050,00	18.023,28	16.600,00
Verenigingskosten				
Administratie en beheer	12.620,56	12.400,00	12.244,50	12.300,00
Vergaderkosten	42,40	0,00	0,00	0,00
Bankkosten	204,71	200,00	158,12	200,00
Overig	3.159,72	500,00	550,30	500,00
Totaal Verenigingskosten	16.027,39	13.100,00	12.952,92	13.000,00
Reservering groot onderhoud	47.499,96	47.500,00	36.999,96	37.000,00
Bijdrage Hoofdsplitsing	7.027,90	7.028,00	6.909,16	6.910,00
Exploitatieresultaat	-1.767,07	0,00	4.706,80	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	180.086,82	279.360,00	136.018,89	267.164,00

Jaarrekening

Vereniging van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle, gevestigd te Zwolle

Resultatenrekening

Opbrengsten / Credit

	2022 Werkelijk	2022 Begroting	2021 Werkelijk	2021 Begroting
Ledenbijdrage	132.842,52	132.843,00	120.645,72	120.647,00
Voorziening uit reservefondsen(en)	45.558,93	146.517,00	15.348,66	146.517,00
Opbrengsten Stallingskosten	1.500,00	0,00	0,00	0,00
Overige Opbrengsten	179,53	0,00	0,00	0,00
Rente	5,84	0,00	24,51	0,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	180.086,82	279.360,00	136.018,89	267.164,00

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

90898 • VvE Infocus

Bachplein
Zwolle

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrek:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2,5 Procent (vanaf 2022).

90898 • VvE Infocus
Bachplein • Zwolle

CVO/Code/Elemen/thandeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
21 Buitenwanden																					
2110 Kitvoeg																					
Vervangen kitvoeg pantry en toiletruimte	1,00	pst	€ 181,50	2018	10						€ 216										€ 216
Vervangen kitvoeg tussen vlonderdelen 2e verdieping	945,00	m1	€ 13,31	2027	20					€ 14.587											€ 14.587
Vervangen kitvoeg zwembad details	1,00	pst	€ 1.815,00	2018	10						€ 2.157										€ 2.157
Vervangen rubbers beglazing Atrium incl. bereikbaarheidskosten	289,20	m1	€ 43,56	2036	30													€ 18.245			€ 18.245
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.587	€ 2.373	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.245	€ 0	€ 35.205
24 Trappen en hellingen																					
2410 Buitentrap staal																					
Aanbrengen trap dakopbouw zwembad	1,00	st	€ 5.445,00	2065	48																€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
31 Buitenwandopeningen																					
3120 RWA Installatie																					
Certificaat RWA	1,00	st	€ 3.000,00	2023		€ 3.152															€ 3.152
revisie cilinderblokken RWA installatie	4,00	st	€ 139,50	2023	1	€ 586	€ 601	€ 616	€ 631	€ 647	€ 663	€ 680	€ 697	€ 714	€ 732	€ 750	€ 769	€ 788	€ 808	€ 828	€ 10.513
revisie geleiders RWA installatie	1,00	pst	€ 868,00	2023	1	€ 912	€ 935	€ 958	€ 982	€ 1.007	€ 1.032	€ 1.058	€ 1.084	€ 1.111	€ 1.139	€ 1.167	€ 1.197	€ 1.226	€ 1.257	€ 1.289	€ 16.353
revisie vervangen bedieningskast RWA installatie	1,00	st	€ 4.477,00	2026	10				€ 5.065										€ 6.484		€ 11.549
revisie vervangen compressor RWA installatie	1,00	st	€ 4.719,00	2025	10			€ 5.209									€ 6.668				€ 11.877
revisie vervangen koeldroger RWA installatie	1,00	st	€ 4.767,40	2019	10						€ 5.809										€ 5.809
revisie vervangen regendetectie RWA installatie	1,00	st	€ 544,50	2026	10				€ 616										€ 789		€ 1.405
3120 Deurdranger Dorma/Geze																					
Vervangen deurdranger	3,00	st	€ 320,67	2022	1	€ 1.011	€ 1.036	€ 1.062	€ 1.088	€ 1.116	€ 1.144	€ 1.172	€ 1.201	€ 1.231	€ 1.262	€ 1.294	€ 1.326	€ 1.359	€ 1.393	€ 1.428	€ 18.124
						€ 5.661	€ 2.572	€ 7.845	€ 8.383	€ 2.769	€ 2.839	€ 8.718	€ 2.982	€ 3.057	€ 3.133	€ 3.212	€ 3.292	€ 10.042	€ 10.731	€ 3.545	€ 78.781
37 Dakopeningen																					
3720 Atrium																					
Bereikbaarheidskosten	1,00	pst	€ 2.662,00	2026	20				€ 3.012												€ 3.012
Klein materiaal buiten contract	1,00	pst	€ 186,00	2020	1	€ 195	€ 200	€ 205	€ 210	€ 216	€ 221	€ 227	€ 232	€ 238	€ 244	€ 250	€ 256	€ 263	€ 269	€ 276	€ 3.504
Onderhoud Atrium vlgs Brakel Atmos 18/4/2012	1,00	pst	€ 16.940,00	2026	20				€ 19.166												€ 19.166
Onderhoudscontract Atrium/dakluiken door Kingspan	1,00	pst	€ 0,00	2022	1																€ 0
						€ 195	€ 200	€ 205	€ 22.388	€ 216	€ 221	€ 227	€ 232	€ 238	€ 244	€ 250	€ 256	€ 263	€ 269	€ 276	€ 25.682
41 Buitenwandafwerkingen																					
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol																					
Vervangen voegwerk platvol plaatselijk herstel	1,00	pst	€ 500,00	2026	10				€ 566										€ 724		€ 1.290
Geen gebreken						€ 0	€ 0	€ 0	€ 566	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 724	€ 0	€ 1.290

90898 • VvE Infocus
Bachplein • Zwolle

CVO/Code/Elemen/tHandeling			Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
43 Vloerafwerkingen																							
1	4321	Vloerafwerking coralmat																					
	Vervangen coralmat entree gebouw en zwembad	13,00 m2	€ 169,40	2026	10						€ 2.492										€ 3.189		€ 5.681
Slijtage																							
1	4321	Vloerafwerking linoleum																					
	Vervangen linoleum liftkooi	4,80 m2	€ 90,75	2032	16												€ 572						€ 572
Slijtage																							
1	4321	Vloerafwerking linoleum																					
	Vervangen linoleum gemeenschappelijke ruimte	51,00 m2	€ 90,75	2030	25										€ 5.780								€ 5.780
Slijtage																							
1	4322	Vloerafwerking tegels hoofdentree																					
	Vervangen vloertegels hoofdentree	78,00 m2	€ 96,80	2036	30																€ 10.935		€ 10.935
Slijtage																							
1	4322	Vloerafwerking tegels zwembad en pantry																					
	Vervangen vloertegels zwembad, douche en sauna	60,00 m2	€ 179,08	2036	30																€ 15.562		€ 15.562
Slijtage																							
	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels pantry	8,60 m2	€ 96,80	2046	40																		€ 0
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.492	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.780	€ 0	€ 572	€ 0	€ 0	€ 0	€ 29.686	€ 0	€ 38.530
45 Plafondafwerkingen																							
1	4521	Plafondafwerking gemeenschappelijke ruimtes																					
	Vervangen systeemplafond toilet, pantry en gemeenschappelijke ruimte <i>Vuil, aanslag, verkleuring</i>	59,00 m2	€ 36,30	2027	20							€ 2.484											€ 2.484
2	4521	Plafond zwembad																					
	Vervangen plafond zwembad	97,00 m2	€ 127,05	2032	20												€ 16.170						€ 16.170
Ophanging onvoldoende																							
								€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.484	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.170	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.654
46 Schilderwerk																							
2	4621	Buitenschilderwerk gevelbekleding hout																					
	Opnieuw schilderen rabbat delen	71,00 m2	€ 19,62	2021	12													€ 1.873					€ 1.873
Glansverlies																							
2	4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend																					
	Opnieuw schilderen buitendeuren 2 zijdig	9,00 st	€ 147,15	2021	6							€ 1.536						€ 1.781					€ 3.317
Glansverlies																							
2	4621	Buitenschilderwerk metaal																					
	Opnieuw schilderen brandslanghaspel kast	1,00 pst	€ 181,50	2021	6							€ 210						€ 244					€ 455
Glansverlies																							
1	4622	Binnenschilderwerk wanden																					
	Wanden opnieuw sausen met Sigma pearl clean mat	393,00 m2	€ 0,00	2026	12																		€ 0
Vergeling en vervuiling																							
2	4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend																					

90898 • VvE Infocus
Bachplein • Zwolle

CVO/Code/Elemen/tHandeling		Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
■ Overschilderen board deuren enkel zijdig		37,00	st	€ 0,00	2026	12																€ 0
Beschadiging																						
2 4622 Binnenschilderwerk hout dekkend																						
■ Opnieuw schilderen rabbatdelen entree		19,00	m2	€ 0,00	2026	12																€ 0
Beschadiging																						
2 4622 Binnenschilderwerk deur hout dekkend																						
■ opnieuw schilderen multiplex deuren 2 zijdig		22,00	m2	€ 0,00	2026	12																€ 0
Beschadiging																						
4622 Binnenschilderwerk algemeen																						
■ Bijwerken binnenschilderwerk waar nodig. Betreft alle onderdelen		1,00	pst	€ 6.540,00	2019	6			€ 7.219						€ 8.372					€ 9.709		€ 25.299
2 4624 Binnenschilderwerk trap metaal																						
■ Opnieuw schilderen hekwerken en balustrade		706,00	m2	€ 0,00	2032	12																€ 0
Beschadiging																						
Schilderwerk stalen gekleurde poten onder 1e bordes		1,00	pst	€ 0,00	2032	12																€ 0
Schilderwerk stalen liggers, vloeren/trapbomen		622,00	m2	€ 0,00	2032	12																€ 0
2 4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend																						
■ Opnieuw schilderen houtenkozijnen buiten zijde		85,00	m1	€ 8,72	2021	6					€ 860						€ 997					€ 1.856
Glansverlies																						
2 4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam aluminium																						
■ Reinigen en glascoating aanbrengen aluminium kozijnen		3500,0	m1 0	€ 6,05	2024	12		€ 22.803										€ 30.668				€ 53.471
Glansverlies																						
Bereikbaarheidskosten		1,00	pst	€ 4.500,00	2024	12		€ 4.846										€ 6.517				€ 11.363
Schilderwerk doorvalbeveiliging 6e verd		10,60	m2	€ 32,70	2024	12		€ 373										€ 502				€ 875
2 4632 Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend																						
■ Opnieuw schilderen kozijn en raamhout woningen, bergingen en plinten en aftimmeringen		3087,0	m1 0	€ 0,00	2026	12																€ 0
Beschadiging																						
2 4634 Buitenschilderwerk hek metaal																						
■ Reinigen en aanbrengen glascoating balkonhekken		70,00	st	€ 169,40	2024	12		€ 12.770										€ 17.174				€ 29.944
Erosie, verwerking																						
2 4645 Buitenschilderwerk betonconstructie plafond																						
■ Opnieuw sausen onderzijdes balkon		274,00	m2	€ 27,25	2024	12		€ 8.041										€ 10.814				€ 18.854
Vuil, aanslag, verkleuring																						
2 4645 Binnenschilderwerk betonconstructie plafond																						
■ Opnieuw sausen plafond 6e verd tussen de balken		205,00	m2	€ 0,00	2026	24																€ 0
Vergeling																						
Sauswerk plafond begane grond		39,00	m2	€ 0,00	2026	12																€ 0
							€ 0	€ 48.833	€ 7.219	€ 0	€ 2.606	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.372	€ 0	€ 4.895	€ 0	€ 0	€ 65.675	€ 9.709	€ 147.308

90898 • VvE Infocus
Bachplein • Zwolle

CVO/Code/Elemen/tHandeling		Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
47 Dakafwerkingen																						
2	4711	Dakbedekking APP+ballast hoge dak																				
Overlagen dakranden		346,00	m2	€ 36,30	2023	15	€ 13.196															€ 13.196
Craquelé bitumineuze daken																						
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		774,00	m2	€ 62,92	2036	30													€ 70.532			€ 70.532
Jaarlijkse controle dakbeveiliging door Consolidated		1,00	pst	€ 0,00	2020	1																€ 0
Onderhoudscontract dakbedekking door Consolidated		1,00	pst	€ 0,00	2022	1																€ 0
Toeslag voor extra hoge dakrand		1,00	pst	€ 2.256,65	2023	15	€ 2.371															€ 2.371
Toeslag voor inwerken doorvoeren		1,00	pst	€ 1.815,00	2036	30													€ 2.629			€ 2.629
Verbeterpunten dakbeveiliging		1,00	pst	€ 1.500,00	2023		€ 1.576															€ 1.576
Vervangen grind		774,00	m2	€ 29,50	2036	30													€ 33.069			€ 33.069
2	4711	Dakbedekking APP+ballast dakterras																				
Overlagen dakranden		167,00	m2	€ 37,21	2023	15	€ 6.529															€ 6.529
Craquelé bitumineuze daken																						
(de) montage vlonders		289,00	m2	€ 71,39	2036	30													€ 29.881			€ 29.881
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		289,00	m2	€ 58,08	2036	30													€ 24.310			€ 24.310
Toeslag voor inwerken doorvoeren		1,00	pst	€ 786,50	2036	30													€ 1.139			€ 1.139
							€ 23.671	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 161.560	€ 0	€ 185.231
51 Warmteopwekking																						
5121 CV-ketel combi Hr + herstel rookgasafvoeren																						
Herstellen rookgasafvoeren nav rapport Spekschate		63,00	won	€ 184,00	2022																	€ 0
Vervangen cv-ketel combi verwarming gemeenschappelijke ruimte		1,00	st	€ 1.754,50	2037	18														€ 2.605		€ 2.605
Vervangen cv-ketel combi verwarming zwembad		2,00	st	€ 2.178,00	2032	18										€ 5.715						€ 5.715
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.715	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.605	€ 8.320
53 Water																						
5310 Zwembadinstallatie																						
Onderhoud zwembad 2023		1,00	pst	€ 8.000,00	2023		€ 8.405															€ 8.405
Onderhoud zwembad 2024		1,00	pst	€ 10.000,00	2024			€ 10.769														€ 10.769
Onderhoud zwembad 2025		1,00	pst	€ 16.000,00	2025				€ 17.661													€ 17.661
Onderhoud zwembad 2026		1,00	pst	€ 21.000,00	2026					€ 23.760												€ 23.760
Onderhoud zwembad 2027		1,00	pst	€ 8.000,00	2027						€ 9.278											€ 9.278
Onderhoud zwembad 2028		1,00	pst	€ 3.000,00	2028							€ 3.566										€ 3.566
Onderhoud zwembad 2029		1,00	pst	€ 21.000,00	2029								€ 25.586									€ 25.586
Onderhoud zwembad 2030		1,00	pst	€ 6.000,00	2030	5								€ 7.493					€ 8.478			€ 15.971
5314 Hydrofoor																						

90898 • VvE Infocus
Bachplein • Zwolle

CVO/Code/Elemen/thandeling		Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
Onderhoudscontract hydrofoor door Duijvelaar		1,00	st	€ 0,00	2022	1																€ 0
Vervangen hydrofoor		1,00	st	€ 6.050,00	2036	18														€ 8.762		€ 8.762
							€ 8.405	€ 10.769	€ 17.661	€ 23.760	€ 9.278	€ 3.566	€ 25.586	€ 7.493	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.478	€ 8.762	€ 0	€ 123.758
63 Verlichting																						
6311 Elektra armaturen binnenlamp																						
Inbouw arm binnen rond PL		63,00	st	€ 133,25	2023	15	€ 8.820															€ 8.820
Inbouw arm binnen rond PL met batterij NU uitvoering Lumminance		104,00	st	€ 240,80	2023	15	€ 26.311															€ 26.311
Inbouw arm buiten rond PL		4,00	st	€ 246,00	2023	15	€ 1.034															€ 1.034
NU arm met vluchtweg aanduiding		16,00	st	€ 240,88	2023	15	€ 4.049															€ 4.049
Onderhoudscontract noodverlichting door Barto		1,00	pst	€ 0,00	2022	1																€ 0
Opbouw armatuur onder plafond binnen		10,00	st	€ 246,00	2023	15	€ 2.585															€ 2.585
TL armatuur 1200 mm dicht inbouw plafond zwembad		10,00	st	€ 135,00	2025	20			€ 1.490													€ 1.490
TL armatuur 1200 mm dicht wand en plafond		21,00	st	€ 95,00	2025	20			€ 2.202													€ 2.202
verangen batterijen vluchtweg en noodstroom armaturen		1,00	pst	€ 1.409,13	2023	4	€ 1.480				€ 1.634				€ 1.804				€ 1.991			€ 6.909
Wandlamp binnen		9,00	st	€ 138,33	2023	15	€ 1.308															€ 1.308
Wandlamp buiten		1,00	st	€ 246,00	2023	15	€ 258															€ 258
							€ 45.845	€ 0	€ 3.692	€ 0	€ 1.634	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.804	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.991	€ 0	€ 0	€ 54.966
64 Communicatie																						
2 6422 Huistelefoon-installatie																						
Vervangen huistelefoon		69,00	app	€ 302,50	2025	20			€ 23.039													€ 23.039
Vervallen tussen 50%-75% van de levensduur																						
Vervangen huistelefooninstallatie entree		1,00	st	€ 2.117,50	2025	20			€ 2.337													€ 2.337
							€ 0	€ 0	€ 25.377	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 25.377
65 Beveiliging																						
6511 Brandmeldinstallatie																						
Onderhoudscontract door Drager		1,00	pst	€ 0,00	2022	1																€ 0
Onderhoudscontract OP werkzaamheden		1,00	pst	€ 0,00	2022	1																€ 0
Opstellen PvE		1,00	pst	€ 780,00	2023	20	€ 819															€ 819
Vervangen brandmeld centrale en automatische brandmelders		1,00	pst	€ 24.550,00	2023	20	€ 25.793															€ 25.793
6512 Deurautomaat																						
Onderhoudscontract deurautomaten door OTD		1,00	pst	€ 0,00	2022	1																€ 0
Vervangen deurautomaat		1,00	pst	€ 1.815,00	2033	12											€ 2.441					€ 2.441
6513 Brandslang haspel																						
Vervangen brandslang haspel		1,00	st	€ 665,50	2026	10				€ 753										€ 964		€ 1.717

90898 • VvE Infocus
Bachplein • Zwolle

CVO/Code/Elemen/thandeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
6513	Brandblussers																				
Vervangen brandblusser	3,00	st	€ 195,00	2030	12								€ 731								€ 731
6513	Droge blusleiding																				
Druktest droge blusleiding	1,00	pst	€ 254,10	2021	5				€ 287					€ 325					€ 368		€ 981
Onderhoudscontract door Chubb	1,00	pst	€ 0,00	2022	1																€ 0
						€ 26.612	€ 0	€ 0	€ 1.040	€ 0	€ 0	€ 0	€ 731	€ 325	€ 0	€ 2.441	€ 0	€ 0	€ 1.332	€ 0	€ 32.481

66 Transport

6612	Personenlift																				
Onderhoud liften 2022	1,00	pst	€ 24.433,00	2023		€ 25.670															€ 25.670
Onderhoud liften 2023	1,00	pst	€ 8.712,00	2023		€ 9.153															€ 9.153
Onderhoud liften 2025	1,00	pst	€ 12.342,00	2025				€ 13.623													€ 13.623
Onderhoud liften 2026	1,00	pst	€ 4.477,00	2026				€ 5.065													€ 5.065
Onderhoud liften 2027	1,00	pst	€ 8.349,00	2027					€ 9.682												€ 9.682
Onderhoud liften 2028	1,00	pst	€ 86.522,00	2028						€ 102.847											€ 102.847
Onderhoud liften 2029	1,00	pst	€ 1.089,00	2029							€ 1.327										€ 1.327
Onderhoud liften 2030	1,00	pst	€ 847,00	2030								€ 1.058									€ 1.058
Onderhoud liften 2031	1,00	pst	€ 7.260,00	2031									€ 9.293								€ 9.293
Onderhoud liften 2032	1,00	pst	€ 13.413,00	2032										€ 17.599							€ 17.599
Onderhoud liften 2033	1,00	pst	€ 13.310,00	2033											€ 17.900						€ 17.900
Onderhoud liften 2034	1,00	pst	€ 5.687,00	2034												€ 7.840					€ 7.840
Onderhoud liften 2035	1,00	pst	€ 27.830,00	2035													€ 39.323				€ 39.323
Onderhoud liften 2036	1,00	pst	€ 19.239,00	2036														€ 27.864			€ 27.864
Onderhoud liften 2037	1,00	pst	€ 13.552,00	2037															€ 20.118		€ 20.118
Onderhoudscontract lift door Otis	1,00	pst	€ 0,00	2022	1																€ 0
						€ 34.823	€ 0	€ 13.623	€ 5.065	€ 9.682	€ 102.847	€ 1.327	€ 1.058	€ 9.293	€ 17.599	€ 17.900	€ 7.840	€ 39.323	€ 27.864	€ 20.118	€ 308.363

81 Losse verkeersinventarisatie

1	8111	Postkasten																			
Vervangen postkasten	70,00	st	€ 302,50	2035	24													€ 29.920			€ 29.920
Slijtage																					
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 29.920	€ 0	€ 0	€ 29.920

90 Terrein

1	9032	Hekwerk metaal																			
Vervangen balkons	434,00	m1	€ 260,15	2054	48																€ 0
Bevestiging secundair, manco																					
9034	Toegangs controle systeem																				

90898 • VvE Infocus
Bachplein • Zwolle

CVO/Code/Elemen/tHandeling		Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
Vervangen elektrische sluitplaat entree		1,00	pst	€ 605,00	2021	15														€ 876		€ 876
Vervangen toegans controle systeem zwembad		1,00	pst	€ 2.117,50	2035	30													€ 2.992			€ 2.992
9064 CCTV-camera systeem																						
Vervangen CCTV-camera		1,00	st	€ 1.815,00	2028	10						€ 2.157										€ 2.157
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.157	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.992	€ 876	€ 0	€ 6.026
99 Algemeen																						
9999 Inspecties																						
Herinspectie NEN 2767		1,00	pst	€ 907,50	2024	3		€ 977			€ 1.052			€ 1.133		€ 1.220			€ 1.314			€ 5.698
Kapotte gevelbeplating vervangen en loszittende platen vastzetten en onderzoek naar resterende problemen		1,00	stp	€ 25.625,00	2023		€ 26.922															€ 26.922
Aktualisatie MJOP		1,00	pst	€ 90,75	2025	1			€ 100	€ 103		€ 108	€ 111		€ 116	€ 119		€ 125	€ 128		€ 135	€ 1.045
Hertaxatie appartementen		69,00	app	€ 24,20	2018	6		€ 1.798						€ 2.085					€ 2.418			€ 6.302
Inspectie/testen noodverlichting in onderhoudscontract		1,00	pst	€ 0,00	2018	1																€ 0
Onderhoudscontract CLV		1,00	pst	€ 0,00	2023	1																€ 0
9999 Reinigingswerkzaamheden																						
Bereikbaarheidskosten balkon reiniging		1,00	pst	€ 1.452,00	2024	7		€ 1.564							€ 1.859							€ 3.422
Reinigen dikte kanten balkons		68,00	st	€ 18,15	2024	7		€ 1.329							€ 1.580							€ 2.909
9999 Onderhoudscontracten																						
Onderhoudscontract legionella door C-mark		1,00	pst	€ 0,00	2018	1																€ 0
							€ 26.922	€ 5.668	€ 100	€ 103	€ 1.052	€ 108	€ 111	€ 3.219	€ 3.555	€ 119	€ 1.220	€ 125	€ 128	€ 3.733	€ 135	€ 46.298
Totaal object							€ 172.135	€ 68.042	€ 75.722	€ 63.797	€ 44.308	€ 114.112	€ 35.969	€ 21.495	€ 26.644	€ 43.552	€ 29.919	€ 11.513	€ 93.137	€ 329.457	€ 36.387	€ 1.166.189

Jaarplan 2023

90898 • VvE Infocus

**Bachplein
Zwolle**

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- : De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2,5 Procent (vanaf 2022).

90898 • VvE Infocus
Bachplein • Zwolle

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2023
31	Buitenwandopeningen			
3120	RWA Installatie	Certificaat RWA	1,00 st	€ 3.152
3120	RWA Installatie	revisie cilinderblokken RWA installatie	4,00 st	€ 586
3120	RWA Installatie	revisie geleiders RWA installatie	1,00 pst	€ 912
3120	Deurdranger Dorma/Geze	Vervangen deurdranger	3,00 st	€ 1.011
37	Dakopeningen			
3720	Atrium	Klein materiaal buiten contract	1,00 pst	€ 195
3720	Atrium	Onderhoudscontract Atrium/dakluiken door Kingspan	1,00 pst	€ 0
47	Dakafwerkingen			
■ 4711	Dakbedekking APP+ballast hoge dak	Overlagen dakranden Craquelé bitumineuze daken	346,00 m2	€ 13.196
4711	Dakbedekking APP+ballast hoge dak	Jaarlijkse controle dakbeveiliging door Consolidated	1,00 pst	€ 0
4711	Dakbedekking APP+ballast hoge dak	Onderhoudscontract dakbedekking door Consolidated	1,00 pst	€ 0
4711	Dakbedekking APP+ballast hoge dak	Toeslag voor extra hoge dakrand	1,00 pst	€ 2.371
4711	Dakbedekking APP+ballast hoge dak	Verbeterpunten dakbeveiliging	1,00 pst	€ 1.576
■ 4711	Dakbedekking APP+ballast dakterras	Overlagen dakranden Craquelé bitumineuze daken	167,00 m2	€ 6.529
53	Water			
5310	Zwembadinstallatie	Onderhoud zwembad 2023	1,00 pst	€ 8.405
5314	Hydrofoor	Onderhoudscontract hydrofoor door Duijvelaar	1,00 st	€ 0
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Inbouw arm binnen rond PL	63,00 st	€ 8.820
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Inbouw arm binnen rond PL met batterij NU uitvoering Lumminance	104,00 st	€ 26.311
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Inbouw arm buiten rond PL	4,00 st	€ 1.034
6311	Elektra armaturen binnenlamp	NU arm met vluchtweg aanduiding	16,00 st	€ 4.049
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Onderhoudscontract noodverlichting door Barto	1,00 pst	€ 0
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Opbouw armatuur onder plafond binnen	10,00 st	€ 2.585

**90898 • VvE Infocus
 Bachplein • Zwolle**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2023
6311	Elektra armaturen binnenlamp	verangen batterijen vluchtweg en noodstroom armaturen	1,00 pst	€ 1.480
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Wandlamp binnen	9,00 st	€ 1.308
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Wandlamp buiten	1,00 st	€ 258
65	Beveiliging			
6511	Brandmeldinstallatie	Onderhoudscontract door Drager	1,00 pst	€ 0
6511	Brandmeldinstallatie	Onderhoudscontract OP werkzaamheden	1,00 pst	€ 0
6511	Brandmeldinstallatie	Opstellen PvE	1,00 pst	€ 819
6511	Brandmeldinstallatie	Vervangen brandmeld centrale en automatische brandmelders	1,00 pst	€ 25.793
6512	Deurautomaat	Onderhoudscontract deurautomaten door OTD	1,00 pst	€ 0
6513	Droge blusleiding	Onderhoudscontract door Chubb	1,00 pst	€ 0
66	Transport			
6612	Personenlift	Onderhoud liften 2022	1,00 pst	€ 25.670
6612	Personenlift	Onderhoud liften 2023	1,00 pst	€ 9.153
6612	Personenlift	Onderhoudscontract lift door Otis	1,00 pst	€ 0
99	Algemeen			
9999	Inspecties	Kapotte gevelbeplating vervangen en loszittende platen vastzetten en onderzoek naar resterende problemen	1,00 stp	€ 26.922
9999	Inspecties	Inspectie/testen noodverlichting in onderhoudscontract	1,00 pst	€ 0
9999	Inspecties	Onderhoudscontract CLV	1,00 pst	€ 0
9999	Onderhoudscontracten	Onderhoudscontract legionella door C-mark	1,00 pst	€ 0

Totaal object

€ 172.135

Begroting

Vereniging van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle, gevestigd te Zwolle

Kosten / Debet	2023 Begroting 2023	2022 Werkelijk	2022 Begroting 2022
Verzekeringen	4.914,00	4.459,83	4.715,00
Glas	3.770,00	3.383,06	3.385,00
Rechtsbijstand	781,00	717,64	720,00
Bestuurdersaansprakelijkheid	323,00	319,13	320,00
Ongevallen vrijwilligers	40,00	40,00	40,00
Eigen risico	0,00	0,00	250,00
Dagelijks onderhoud	25.250,00	25.840,34	24.450,00
Klein onderhoud	4.000,00	5.074,80	3.000,00
Schoonmaak	13.200,00	12.962,64	13.200,00
Glasbewassing	6.300,00	6.097,68	6.500,00
Zwembad	1.750,00	1.705,22	1.750,00
(Onderhouds)contracten	18.500,00	18.166,59	18.000,00
Groot onderhoud	179.020,00	45.558,93	146.517,00
Nutsvoorzieningen	27.400,00	17.272,95	18.050,00
Elektra	20.000,00	12.616,79	12.750,00
Gas	5.000,00	2.739,67	3.500,00
Water	1.200,00	824,86	900,00
Telefoon / Internet	1.200,00	1.091,63	900,00
Verenigingskosten	14.250,00	16.027,39	13.100,00
Administratie en beheer	13.500,00	12.620,56	12.400,00
Vergaderkosten	0,00	42,40	0,00
Bankkosten	250,00	204,71	200,00
Overig	500,00	3.159,72	500,00
Reservering groot onderhoud	56.000,00	47.499,96	47.500,00
Bijdrage Hoofdsplitsing	8.145,00	7.027,90	7.028,00
Exploitatieresultaat	0,00	-1.767,07	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	333.479,00	180.086,82	279.360,00

Begroting

Vereniging van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle, gevestigd te Zwolle

Opbrengsten / Credit	2023 Begroting 2023	2022 Werkelijk	2022 Begroting 2022
Ledenbijdrage	154.459,00	132.842,52	132.843,00
Voorziening uit reservefondsen(en)	179.020,00	45.558,93	146.517,00
Opbrengsten Stallingskosten	0,00	1.500,00	0,00
Overige Opbrengsten	0,00	179,53	0,00
Rente	0,00	5,84	0,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	333.479,00	180.086,82	279.360,00

Begroting

Vereniging van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle, gevestigd te Zwolle
 Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2023 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk -deel	KSTNGEM B	VvE bijdrage 2023	Termijn bijdrage 2023	Termijn bijdrage 2022	Verschil
A-05	Porporastraat 50	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-06	Porporastraat 52	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-07	Porporastraat 54	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-08	Porporastraat 56	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-09	Porporastraat 58	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-10	Porporastraat 72	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-11	Porporastraat 74	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-12	Porporastraat 76	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-13	Porporastraat 78	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-14	Porporastraat 80	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-15	Porporastraat 96	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-16	Porporastraat 98	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-17	Porporastraat 100	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-18	Porporastraat 102	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-19	Porporastraat 104	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-20	Porporastraat 120	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-21	Porporastraat 122	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-22	Porporastraat 124	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-23	Porporastraat 126	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-24	Porporastraat 128	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-25	Porporastraat 144	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-26	Porporastraat 146	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-27	Porporastraat 148	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-28	Porporastraat 150	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-29	Porporastraat 152	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-30	Porporastraat 168	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17

Begroting

Vereniging van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle, gevestigd te Zwolle
 Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2023 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk -deel	KSTNGEM B	VvE bijdrage 2023	Termijn bijdrage 2023	Termijn bijdrage 2022	Verschil
A-31	Porporastraat 170	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-32	Porporastraat 172	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-33	Porporastraat 174	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-34	Porporastraat 176	3	2.758,20	2.758,20	229,85	197,68	32,17
A-35	Porporastraat 70	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-36	Porporastraat 68	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-37	Porporastraat 66	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-38	Porporastraat 64	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-39	Porporastraat 62	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-40	Porporastraat 60	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-41	Porporastraat 94	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-42	Porporastraat 92	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-43	Porporastraat 90	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-44	Porporastraat 88	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-45	Porporastraat 86	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-46	Porporastraat 84	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-47	Porporastraat 82	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-48	Porporastraat 118	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-49	Porporastraat 116	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-50	Porporastraat 114	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-51	Porporastraat 112	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-52	Porporastraat 110	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-53	Porporastraat 108	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-54	Porporastraat 106	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-55	Porporastraat 142	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-56	Porporastraat 140	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44

Begroting

Vereniging van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle, gevestigd te Zwolle
Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2023 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk -deel	KSTNGEM B	VvE bijdrage 2023	Termijn bijdrage 2023	Termijn bijdrage 2022	Verschil
A-57	Porporastraat 138	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-58	Porporastraat 136	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-59	Porporastraat 134	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-60	Porporastraat 132	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-61	Porporastraat 130	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-62	Porporastraat 166	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-63	Porporastraat 164	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-64	Porporastraat 162	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-65	Porporastraat 160	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-66	Porporastraat 158	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-67	Porporastraat 156	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-68	Porporastraat 154	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-69	Porporastraat 188	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-70	Porporastraat 186	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-71	Porporastraat 184	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-72	Porporastraat 182	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44
A-73	Porporastraat 180	2	1.838,80	1.838,76	153,23	131,79	21,44

PROTOCOL CAMERATOEZICHT

zoals vastgesteld in de vergadering van eigenaars van de VvE InFocus Bachplein (hierna: "de VvE") d.d. 2 juni 2023

Dit protocol regelt het cameratoezicht in het gebouw InFocus Bachplein te Zwolle en is mede gebaseerd op de Algemene Verordening Gegevensbescherming (hierna: "de AVG").

Met behulp van(aantal) camera's worden beelden opgenomen in:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

De beeldinformatie wordt digitaal vastgelegd.

Dit protocol geeft een beschrijving van taken, verantwoordelijkheden en procedures m.b.t. het cameratoezicht.

Artikel 1. Doel van het cameratoezicht

Het doel van het cameratoezicht is:

- bescherming van de veiligheid en gezondheid van natuurlijke personen in het gebouw;
- het voorkomen en vastleggen van vandalisme, diefstal en (ernstige) vervuiling;
- het voorkomen en vastleggen van inbraak en/of onbevoegd verkrijgen van toegang tot het gebouw;
- het voorkomen en vastleggen van incidenten en overtredingen van regels van de wet, splitsingsakte, het huishoudelijk reglement en de besluiten van de vergadering van eigenaars.

Artikel 2. Begripsbepaling

In dit protocol wordt verstaan onder:

Cameratoezicht: toezicht met behulp van camera's, waardoor er sprake is van verwerking van persoonsgegevens als bedoeld in de Algemene Verordening Gegevensbescherming.

Camerasysteem: het geheel van camera's, monitoren, opnameapparatuur, verbindingkasten, verbindingen en bevestigingen waarmee het cameratoezicht wordt uitgevoerd.

Camerabeeld: het door het cameratoezicht verkregen camerabeeld.

Persoonsgegevens: alle informatie over een geïdentificeerde of identificeerbare natuurlijke persoon ("de betrokkene"); als identificeerbaar wordt beschouwd een natuurlijke persoon die direct of indirect kan worden geïdentificeerd.

Verwerking: een bewerking of een geheel van bewerkingen met betrekking tot persoonsgegevens. Denk daarbij aan verzamelen, vastleggen, opslaan, wijzigen, opvragen, raadplegen, gebruiken, verstrekken, afschermen, wissen en vernietigen.

Betrokkene: degene van wie de persoonsgegevens worden verwerkt.

Derde: een natuurlijk persoon of rechtspersoon, een overheidsinstantie, een dienst of een ander orgaan, niet zijnde de betrokkene.

Beheerder: het bestuur van de VvE

Autoriteit Persoonsgegevens: een onafhankelijke overheidsinstantie die toezicht houdt op de naleving van de AVG.

Incident: een waargenomen of ervaren strafbaar feit, een overtreding van de wet, reglementen van de VvE en of andere gebeurtenis die eigendom, veiligheid of gezondheid kan bedreigen.

Artikel 3. Taken en verantwoordelijkheden

1. Het cameratoezicht geschiedt onder verantwoordelijkheid van de beheerder.
2. De beelden worden door de beheerder alleen bekeken wanneer een incident is geconstateerd of ervaren.
3. indien wordt vastgesteld dat sprake is van een incident, zullen de beelden voor zover mogelijk worden gebruikt om de veroorzaker aansprakelijk te stellen.

Artikel 4. De digitale opslagruimte en beveiliging van de beelden

1. De opnameapparatuur bevindt zich in een afgesloten ruimte in het gebouw;
2. De ruimte is uitsluitend toegankelijk voor de beheerder en een andere daartoe door de vergadering van eigenaars van de VvE gemachtigde persoon alsmede voor het bevoegd gezag op verzoek.
3. De camerabeelden worden adequaat beveiligd, opgeslagen en bewaard zodat gewaarborgd wordt dat de gegevens juist zijn en ter voorkoming van verlies of onrechtmatige verwerking van Persoonsgegevens.

Artikel 5. Bediening van het camerasysteem

1. Bevoegd tot het bedienen van het camerasysteem resp. het bekijken van de beeldinformatie is:
 - de beheerder;
 - een andere daartoe door de vergadering van eigenaars van de VvE gemachtigde persoon
 - het bevoegd gezag op verzoek
2. Onder het bedienen van de apparatuur wordt ook begrepen het terugkijken van opnamen en het vastleggen van beeldinformatie op een USB-stick of een andere wijze van datatransport.

Artikel 6. Verslaglegging en rapportage

1. Van het gebruik van het camerasysteem wordt door de beheerder een logboek bijgehouden.
2. Inzage in het logboek hebben uitsluitend de bevoegde personen, als genoemd in artikel 5, lid 1.
3. In het logboek worden vermeld: de namen van de bevoegde personen, datum en tijd van het bedienen van het systeem en eventuele bijzonderheden, zoals storingen, incidenten, meldingen, etc.
4. Buiten gebruik wordt het logboek opgeborgen in een afgesloten kast in de digitale ruimte. In geval van een digitaal logboek wordt hieronder verstaan dat dit slechts door middel van een wachtwoord toegankelijk is.

Artikel 7. Integriteit, privacy en rechten van de geregistreerde

1. De persoonsregistratie wordt uitsluitend gebruikt voor de doelstellingen van het cameratoezicht. Er worden geen andere persoonsgegevens verwerkt dan m.b.t. het tijdstip, de datum en de plaats waarop camerabeelden zijn gemaakt.
2. Het cameratoezicht wordt kenbaar gemaakt door middel van bordjes/stickers bij de toegangen van het gebouw.
3. De beeldinformatie wordt maximaal vier weken bewaard waarna de beeldinformatie automatisch wordt overschreven, tenzij bij een incident een kopie van de informatie is gemaakt.
4. De onder 5.1 genoemde bevoegde personen gaan vertrouwelijk en integer om met de kennis die zij tot zich krijgen met het cameratoezicht, in het bijzonder met betrekking tot de privacy van

personen.

Artikel 8. Inzage en uitgifte opgenomen camerabeelden aan derden

1. Op verzoek van politie, rechter-commissaris of (hulp)officier van justitie kan inzage worden gegeven in (opgenomen) camerabeelden in het kader van de uitoefening van diens publiekrechtelijke taak.
2. Uitgifte van camerabeelden vindt slechts plaats op vordering van de politie, rechter-commissaris of (hulp)officier van justitie waarbij de vordering gebaseerd is op een wettelijke grondslag.
3. Alvorens tot inzage of uitgifte over te gaan, legitimeert de betreffende functionaris zich ten overstaan van de beheerder, en tekent voor ontvangst van de uitgegeven camerabeelden.
4. De inzage en uitgifte wordt door de beheerder geregistreerd.
5. Aan andere derden wordt geen inzage in de camerabeelden gegeven, of camerabeelden uitgegeven, anders dan met de uitdrukkelijke toestemming van de betrokkene.

Artikel 9. Inzage en uitgifte opgenomen camerabeelden aan de betrokkenen

1. Aan betrokkenen komen rechten toe zoals bedoeld in de AVG. Hieronder vallen het recht op inzage, correctie en verwijdering van camerabeelden waarop zij zijn afgebeeld.
2. Een verzoek tot inzage in camerabeelden geschiedt schriftelijk of per e-mail aan de beheerder, die binnen 15 werkdagen na ontvangst van het verzoek inhoudelijk zal reageren.
3. Het verzoek tot inzage wordt afgewezen wanneer het verzoek tot inzage in camerabeelden ongespecificeerd is, of als met dit verzoek kennelijk misbruikt van recht wordt gemaakt. Daarnaast zal een inzageverzoek worden afgewezen wanneer dit noodzakelijk en evenredig is ter waarborging van de rechten en vrijheden.
4. Het verzoek tot inzage kan ook worden afgewezen als de beelden niet meer beschikbaar zijn.
5. In geval van een incident, kan een inzageverzoek worden geweigerd als dat noodzakelijk is in het belang van de voorkoming, opsporing en vervolging van strafbare feiten.

Artikel 10. Klachten

De klachten over de (onjuiste) toepassing van dit protocol kunnen worden ingediend bij de beheerder en indien nodig bij de Autoriteit Persoonsgegevens.

Artikel 11. Onderhoud

Aan het camerasysteem zal in dien nodig onderhoud worden gepleegd door een daarvoor door de beheerder aan te wijzen onderhoudspartij. Hiervoor kan het noodzakelijk zijn om het camerasysteem of een gedeelte ervan te testen en beelden te bekijken. Uitsluitend met dit doel is het een servicemedewerker toegestaan om beeldinformatie te bekijken.

Artikel 12. Wijzigingen cameratoezicht en protocol

Wijzigingen in het aantal geplaatste camera's, in de locatie van reeds geplaatste camera's of in de artikelen 1 t/m 11 van het protocol kunnen slechts plaatsvinden na besluit door de vergadering van eigenaars van de VvE dan wel indien dit op basis van wettelijke bepalingen noodzakelijk is.

Akte van Geheimhouding

Ondergetekende,

..... (naam),
verklaart hiermede dat hij/zij, voor zover hij/zij zal worden betrokken bij of kennis zal krijgen van vertrouwelijke informatie verkregen bij de uitvoering van het cameratoezicht, zich verplicht om tegenover derden, zowel tijdens als ook na beëindiging van zijn/haar functie als bevoegd persoon zoals bedoeld in artikel 5, lid 1 van het protocol cameratoezicht, strikte geheimhouding te betrachten omtrent alle informatie en gegevens, die hem/haar ter kennis zullen komen in verband met zaken en belangen van bewoners en gebruikers van "....." te

In tweevoud opgemaakt en ondertekend te:

.....(plaats) , (datum)

Handtekening:

.....

Gezien en akkoord, namens het bestuur van de VvE " ",

..... (naam),

..... (bestuursfunctie),

..... (datum)

..... (handtekening)

Inzageverklaring

Ondergetekende,
(naam),
verklaart hiermede dat hij/zij zich verplicht om tegenover derden strikte geheimhouding te betrachten omtrent alle (beeld)informatie en gegevens, die hem/haar ter kennis zullen komen (met name de verkregen (beeld)informatie n.a.v. het cameratoezicht) in verband met zaken en belangen van bewoners en gebruikers van "....." te

In tweevoud opgemaakt en ondertekend te,
(datum)

Handtekening:

.....

Gezien en akkoord, namens het bestuur van de VvE " ",
..... (naam),
..... (bestuursfunctie),
..... (datum)
..... (handtekening)

Logboekformulier "Onderhoud en storingen"

Betreft : Onderhoud / Storing (doorhalen wat niet van toepassing is)

Datum :

Tijd :

Onderhoud door:

..... (naam firma)

..... (naam monteur)

..... (handtekening)

Omschrijving onderhoud / storing:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Overige bijzonderheden / mededelingen:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Bevoegde persoon 1:

..... (naam)

..... (handtekening)

Bevoegde persoon 2:

..... (naam)

..... (handtekening)

Logboekformulier "Incidenten"

Bevoegde persoon 1:

..... (naam)

..... (handtekening)

Bevoegde persoon 2:
(naam)

..... (handtekening)

Datum incident :

Tijd incident :

Waargenomen op camera: (aanduiding
camera)

Omschrijving incident(en):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Betrokken personen:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Aangifte bij politie: Nee / Ja, door:(naam)

Inzage beeldinformatie: Nee / Ja, aan:(naam) (denk
aan invullen "inzage-verklaring"!))

Vordering beeldinformatie: Nee / Ja, door:(naam)
(denk aan invullen "inzage verklaring"!)

Een kopie van de verstrekte beeldinformatie is

op (datum) vastgelegd

met bestandsnaam:

op informatiedrager:

Overige bijzonderheden:

.....
.....