



Vereniging van Eigenaars  
Jisperveldstraat 1-90 Amsterdam

Secretariaat: Jisperveldstraat 39  
1024AA Amsterdam  
e-mail: [bestuur.parkflat1@gmail.com](mailto:bestuur.parkflat1@gmail.com)

## **agendapunt: 8**

Aan: de Leden van de Algemene Vergadering VvE Parkflat 1-90  
Van: het bestuur van de VvE Parkflat 1-90  
Datum: 27 maart 2025

### **Betreft: Vaststellen begroting 2025**

Het bestuur biedt u hierbij de begroting voor het jaar 2025 aan.  
De cijfers van de begroting zijn vermeld in het jaarverslag 2024, pagina 4, de meest rechter kolom.  
Zo kunt u eenvoudig de begrote bedragen vergelijken met de uitgaven van 2024.

#### In het verleden zijn de volgende besluiten genomen die betrekking hebben op de begroting:

- a. Besluit van 20 april 2023: de maandelijkse bijdrage wordt geïndexeerd met het CPI van het voorgaande jaar. Na vaststelling in de ALV wordt dit met terugwerkende kracht vanaf 1 januari verrekend.
- b. Besluit van 5 maart 2005: we indexeren de bestuursvergoeding jaarlijks met het CPI van het voorgaande jaar.
- c. Besluit van 1 september 2021: tot nader order bevroren we de verhoging van de maandelijkse ledenbijdrage van VDS (Verdeelsleutel) 3.

Het CPI is in 2024 3,3 % gestegen. De nieuwe maandelijkse bijdrage per 1 januari 2025 staat vermeld in het jaarverslag 2024 vanaf pagina 9.

In 2020 heeft de ALV besloten de bijdrage voor VDS 2 te verhogen, om de reserves van VDS 2 versneld aan te vullen vanwege komende kosten. Het is nu nodig de reserves in VDS 1 verder aan te vullen, omdat we anders negatief uitkomen en we ook moeten sparen in VDS 1. Het bestuur stelt voor de bijdrage in VDS 1 tot € 50.000 te verhogen. Dit betekent dat de bijdrage in VDS 2 evenredig wordt verlaagd.

Garage-eigenaren dragen alleen bij in VDS 1 en 3.

Omdat de garage eigenaren niet bijdragen in VDS 2 betekende dit in 2020 een verlaging van de bijdrage. Nu gebeurt het omgekeerde. Hierbij moet worden aangetekend dat er sinds 2021 geen indexatie plaatsvindt in VDS 3.

#### **Gevraagd besluit:**

***Het bestuur vraagt de leden akkoord te gaan met de voorgestelde verhoging van de maandelijkse ledenbijdrage met ingang van 1 januari 2025 met 3,3% en met de bedragen zoals genoemd in het jaarverslag.***

### **Het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)**

Nu twee grote projecten zijn afgerond is gestart met het voorbereiden van het opstellen van een nieuw MJOP, dat voldoet aan de eisen om in de toekomst voor subsidie in aanmerking te komen.

We willen meteen een DMJOP (Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan) laten opstellen.

Het opstellen van een DMJOP is op dit moment nog subsidiabel in het kader van SEEH (Subsidie Energiebesparing Eigen Huis) regeling.

De ALV heeft in 2023 besloten hier budget voor beschikbaar te stellen. Dit blijft staan voor dit jaar.

### **Duurzaamheid**

David van Rossem, de nieuwe eigenaar van nummer 90, gaat meedenken in de commissie Duurzaamheid, die verder bestaat uit Auke Oldenbeuving (57) (voorzitter), Harry Marsman (59) en Albert Hutschemaekers (68).

De Commissie Duurzaamheid gaat de verdere stappen uitwerken.

Hier hebben we ook het DMJOP voor nodig.

Het bestuur houdt de leden op de hoogte van de vordering. Wij verwachten in de loop van dit jaar een enquête te houden en een extra ledenvergadering te organiseren over dit onderwerp.

Er is eerder al besloten voor de voorbereidingen een bedrag van € 10.000 te reserveren.

### **Energie**

#### **Gas**

Het voorschot voor cv en warm water is vooruitlopend op het besluit in de ALV per 1 november 2024 verlaagd naar € 109,00 per maand. Daarna is het maandelijks voorschot per 1 januari 2025 nogmaals verlaagd naar € 75,00 per maand. Deze verlaging was mogelijk door de installatie van de individuele warmwatervoorziening en een gunstig vast gascontract per 1 januari 2025 voor de komende drie jaar (van € 1,44 naar € 1,27 per m3 gas).

**Gevraagd besluit:** *Het bestuur vraagt de leden akkoord te gaan met de voorgestelde verlaging van het voorschot op de stookkosten, zoals hierboven vermeld.*

### **Uitgaven uit de reserve**

De kosten voor eenmalige/incidentele verbeteringen en groot (preventief) onderhoud financieren we uit de reserve.

Hieronder een overzicht van de uitgaven uit de reserve voor 2025 voor zover die op dit moment te voorzien zijn.

#### **Verdeelsleutel 1**

€ 10.000,00

Een maximumbedrag voor uitgaven door de werkgroep duurzaamheid. Het bestuur beheert de uitgaven. Dit is in 2021 al besloten, maar nog niet uitgegeven. Het project loopt nog.

€ 5.000,00

Opstellen Duurzaam Meerjarenonderhoudsplan (besluit ALV 2023)

€ 30.000,00

Duurzaamheid, onder voorbehoud van goedkeuring door de ALV bij agendapunt 12.

€ 11.000,00

Schilderwerk conform het MJOP (met indexatie).

#### **Verdeelsleutel 2**

€ 6.800,00

Vervangen (in een aantal gevallen preventief) van cilinders van de deuren in de trappenhuisen door “insteek” cilinders, zoals beneden bij de schuifdeur. De cilinders geven nogal wat storingen en soms raken ze zelfs helemaal defect. Er zijn in 2023 en 2024 -zoals gepland- vier cilinders

vervangen. Het is de bedoeling geleidelijk alle cilinders in de trappenhuizen te vervangen, te beginnen met de minder goed functionerende exemplaren. (besluit ALV 2023).

*€ 1.000,00*

Controleren van de wanddikte van de verticale leidingen van de riolering (volgens MJOP). De laatste controle was 10 jaar geleden. De conclusie was toen dat een volgende controle over 10 jaar kon plaatsvinden en dat eerder geen maatregelen nodig waren. Eventuele vervolgstappen zijn afhankelijk van de uitkomst.

*€ 3.100,00*

Testen droge blusleidingen.  
Dit is een veiligheidsmaatregel die eenmaal per 4 jaar moet plaatsvinden.

**Verdeelsleutel 3:** Geen uitgaven gepland.