

M. Tasbasi en E. Avcioglu  
Jisperveldstraat 143  
1024AG Amsterdam

Hoofddorp, 10 april 2025  
Referentie: 580/150610  
Onderwerp: Aanvulling stukken ALV 16 april 2025 voor VvE Jisperveldstraat 91 tm 180

Geachte heer / mevrouw Tasbasi en mevrouw Avcioglu,

Hierbij treft u aanvullende stukken t.b.v. de Algemene Ledenvergadering van 16 april 2025.

- Ingekomen stuk M. Frullone
- Aanpassing MJOP 2025
- MJOP prognose en ontwikkeling
- Aangepaste besluitenlijst

Met vriendelijke groet,

Natasja Broek  
Munnik VvE Beheer

*Deze correspondentie online nazien? Ga naar <https://inloggen.convect.nl> om op de VvE-website in te loggen. Onder "Mijn informatie & Instellingen" treft u het correspondentieoverzicht.  
Heeft u nog geen account geactiveerd en wilt u dat wel; stuur ons dan een bericht naar [beheer@munnik-vve.nl](mailto:beheer@munnik-vve.nl) of reageer op deze mail, zodat wij u instructies en een code kunnen sturen.*

p ma 31 mrt 2025 om 21:52 schreef Massimo Frullone <[massimo.frullone@gmail.com](mailto:massimo.frullone@gmail.com)>:  
Beste bestuur,

Ik verzoek dat er een agendapunt wordt toegevoegd aan de aanstaande ALV:

"Voorstel: Het vormen van een commissie van leden voor kostentransparantie en herziening van alle kostenposten" (of Commissie kostenoptimalisatie)

Het doel van zo'n commissie is het bestuur ondersteunen in marktonderzoeken door een totale herziening van de huidige kosten en het opvragen van offertes die beter omstandigheden kunnen leveren.

Bedankt voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet  
M Frullone



BeantwoordenDoorsturen  
Reactie toevoegen

## **MJOP 2025 – PROGNOSE ONTWIKKELING RESERVES 2024-2036**

Het bestuur heeft in 2023 door Munnik een MJOP laten maken voor de komende 25 jaar. Op basis hiervan reserveren we de bedragen voor groot onderhoud. Zijn er offertes ontvangen, dan worden deze bedragen opgenomen. De kosten in het MJOP zijn geïndexeerd met 3.3% en er is rekening gehouden met kosten voorbereiding en toezicht. De jaarlijkse dotatie aan de onderhoudsreserves wordt jaarlijks 5% verhoogd.

Het bestuur ziet evenals vorig jaar de volgende prioriteiten:

- Standleidingen en verwarming  
Bestuur is aan het werk voor een nieuw plan waarbij de standleiding problematiek en de verwarming in 1 keer wordt aangepakt. Vooralsnog zijn de huidige geschatte bedragen voor de standleidingen en verwarming in de MJOP blijven staan. Indien het nieuwe plan duidelijk is, zullen hiervoor nieuwe berekeningen worden gemaakt, die dan ook aan de ALV worden voorgelegd. Hierbij zullen alle facetten van duurzaamheidsfinanciering meegenomen worden zoals subsidies en gunstig lenen voor VVE's.
- Liften  
Bestuur werkt met leveranciers voor een oplossing voor het automatisch openen van de deuren. We hopen hiermee een gehele vervanging van de deuren te voorkomen.

In bijlage 5a is het MJOP opgenomen. U zult daar zien dat het niet mogelijk is om de reserves positief te houden zonder eenmalige bijdragen zodra grote uitgaven voor de standleidingen gedaan moeten worden tot en met 2030.

## **AANVULLING**

Het bestuur heeft zeer recent een offerte ontvangen van EUR 135,000 voor het vervangen van de liftdeuren. Deze offerte moet nog uit onderhandeld worden maar het vervangen van de deuren lijkt de enige oplossing te zijn om automatisch openende deuren te krijgen. In een herzien MJOP is een post van EUR 150,000 opgenomen om in 2025 de liftdeuren te vervangen (de offerte + mogelijk aanvullende kosten).



## VERDEELSLEUTEL 1 - ALGEMEEN

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
saldo 1 januari	66,290	50,543	63,692	98,221	24,511	25,982	2,588	38,574	26,656	69,017	5,326	8,698
jaarlijkse dotatie:	31,319	32,885	34,529	36,256	38,068	39,972	41,970	44,069	46,272	48,586	51,015	53,566
<b>eenmalige dotatie:</b>						<b>85,000</b>				<b>15,000</b>	<b>60,000</b>	<b>60,000</b>
jaarlijkse kosten:												
- schilderwerk		-14,736		-106,592	-36,597	-148,366		-55,987		-127,277	-43,698	-108,022
- camera's	-2,066						-5,985					
- garagedeuren	-5,000	-5,000										
- dilatatie kitvoeg											-57,209	
- betonherstel											-6,736	
- kitwerk kopgevels	-40,000											
- update MJOP				-3,374					-3,911			
<b>saldo 31 december</b>	<b>50,543</b>	<b>63,692</b>	<b>98,221</b>	<b>24,511</b>	<b>25,982</b>	<b>2,588</b>	<b>38,574</b>	<b>26,656</b>	<b>69,017</b>	<b>5,326</b>	<b>8,698</b>	<b>14,242</b>

## VERDEELSLEUTEL 2 - WONINGEN

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
saldo 1 januari	283,074	194,332	3,783	3,294	2,595	77,115	8,191	94,116	130,144	202,153	282,852	183,215
jaarlijkse dotatie:	64,119	67,325	70,691	74,226	77,937	81,834	85,926	90,222	94,733	99,470	104,443	109,665
<b>eenmalige dotatie:</b>		<b>450,000</b>	<b>210,000</b>	<b>180,000</b>		<b>55,000</b>				<b>-15,000</b>	<b>-60,000</b>	<b>-60,000</b>
jaarlijkse kosten:												
- droge blusleiding + test	-2,861				-3,417						-4,080	-
- cv/standleidingen		-254,925	-254,925	-254,925								
- cv/standleidingen herinspectie		-3,476										
- lift								-54,194		-3,771		
- liftdeuren	-150,000										-140,000	
- CV ketels		-73,755										
- CV leidingen en radiatoren		-215,955										
- hydrofoor						-16,270						
- intercom						-38,351						
- ISTA meters	-	-35,803										
- warm waterleidingen horizontaal		-123,960										
- dakbedekking						-126,233						
- valbeveiliging dak						-24,904						
- schilderwerk binnen			-20,698									
- postkasten									-16,090			
- deuropener												-10,483
- led verlichting			-5,557						-6,634			



saldo 31 december	194,332	3,783	3,294	2,595	77,115	8,191	94,116	130,144	202,153	282,852	183,215	222,397
VERDEELSLEUTEL 3 - GARAGEDAKEN/DAKTERRAS												
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
saldo 1 januari	72,414	74,084	75,754	77,424	79,094	80,764	82,434	84,104	85,774	87,444	89,114	15,606
jaarlijkse dotatie:	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670	1,670
jaarlijkse kosten:											-75,178	-
saldo 31 december	74,084	75,754	77,424	79,094	80,764	82,434	84,104	85,774	87,444	89,114	15,606	17,276
TOTAAL	318,959	143,229	178,939	106,200	183,861	93,213	216,794	242,574	358,614	377,292	207,519	253,916



**Geachte heer, mevrouw,**

**Dit is een aangepaste besluitenlijst behorende bij de agenda voor de Algemene Ledenvergadering d.d. 16 april 2025.**

**Er zijn 2 nieuwe gevraagde besluiten bijgekomen.**

**De heer J. Donker heeft zich kandidaat gesteld.**

**Bij punt 9, Alle offertes van de liften zijn nu binnen. Ron Jongejeugd zal u hierover informeren.**

**Verzoeken u dan om een besluit te nemen.**

**BESLUITENLIJST BEHORENDE BIJ DE Algemene Ledenvergadering d.d. 16 april 2025.**

- 3. Goedkeuring notulen 2024**
- 4. Gevraagd besluit jaarrekening 2024 goedkeuren**
  - a. Verslag kascommissie**
  - b. Verlenen decharge bestuur**
  - c. Goedkeuren jaarverslag**
  - d. besluit resultaat 2024, overschotten algemene reserve 2024**
- 6. Gevraagd besluit Jan Donker als lid van bestuur.**
- 7. Gevraagd besluit begroting 2025 goedkeuren**
- 9. Liften: Gevraagd nieuwe liftdeuren, moet nog verder onderhandeld worden. Prijsopgave € 150.000,00.**

**Nadere informatie door Ron Jongejeugd.**

**10. Plaatsen camera's voorkant gebouw/ bewegingscensor licht bij entrees**

**11. Gevraagd besluit voor het verbieden van open vuurkorfc.q. barbecue.**