



Vereniging van Eigenaars Spolderparkveste

Zwolle, april 2025

Notulen ledenvergadering VVE 30 april 2024

Uitgebracht aan:
De leden van de
Vereniging van Eigenaars
Spolderparkveste te Zwolle

In dit rapport treft u aan een korte terugblik van de belangrijkste gebeurtenissen over het afgelopen jaar.

Jaarvergadering 2022

De jaarvergadering 2022 heeft plaatsgevonden op 4 oktober 2022. De vergaderdatum is nu weer binnen de termijn van 6 maanden na afloop van het vorige jaar.

De vergadering in oktober 2022 was in Hotel Fidder. Afhankelijk van de toegankelijkheid (trap bij de entree) is een andere vergaderlocatie altijd een optie.

Mutaties bewoners

Er waren meerdere wijzigingen in 2022. Met soms bijzondere omstandigheden.

Jan Breeschoten (no, 61c) is door een val plotseling in het ziekenhuis opgenomen. Na revalidatie en aansluiten een verblijf in een hospice overleden.

Door dementie is mevr. Breeschoten opgenomen in een instelling te Hattem.

Verkoop van de woning zal in 2023 plaatsvinden.

Tussen kerst en nieuwjaar werden we opgeschrikt door het plotseling overlijden van Ben Boersema (no.59). We wensen mevr. Boersema veel sterkte om dit verlies te verwerken.

De gebeurtenissen bij Breeschoten en Boersema zullen in onze herinnering blijven.

De jongste bewoners Mark Kuijper en Annemarie van Loo en hun zoon Tom geboren in 2020, hebben de huur van hun appartement (no.60c) eind november opgezegd en zijn verhuisd. De belegger van dit pand, Jan Kooiker, heeft het appartement in december jl. verkocht. De kopers, familie Zieleman, zullen in 2023 naar dit pand verhuizen,

Corona

Inmiddels zijn de corona besmettingen grotendeels verdwenen in 2022.

Beschermende maatregelen in het gebouw zijn niet meer nodig.

Notulen vergadering 4 oktober 2022

In de notulen staan meerdere actiepunten. Alle punten zijn besproken en afgehandeld.

Een korte toelichting op een aantal punten is als volgt

- Zaken m.b.t. duurzaamheid blijven de aandacht vragen inzake uitvoering
- Uitvoering schilderwerk is onderhanden
- Onderzoek uitbesteding is onderhanden
- Wijziging huishoudelijk reglement komt terug in de ledenvergadering 2023

Logeerkamer

In 2022 werd er 34x gebruik van gemaakt (in 2021: 24x).

De exploitatierekening

De exploitatierekening 2022 laat een negatief saldo zien van € 2.840.

De begroting 2022 sloot met een tekort van € 2.978.

.

Reservefonds groot onderhoud

Het fonds is eind 2022 groot € 57.583 (eind 2021 was het saldo € 79.300).

De daling eind 2022 t.o.v. 2021 betreft vooral het aanbrengen van nieuwe dakbedekking met een kostenpost van € 25.283.

De verwachte uitgaven groot onderhoud in de volgende jaren zullen aan de orde komen bij de behandeling van het meerjaren onderhoudsplan (mjop).

Zoals in de begroting 2023 is opgenomen wordt jaarlijks een 0,5% van de herbouwwaarde in de kosten opgenomen.

De herbouwwaarde wordt door de verzekeraar bepaald. Jaarlijks wordt deze waarde geïndexeerd. Eens per 6 jaar vindt een taxatie plaats door een taxatie-bureau. De verzekeraar past zich aan bij deze uitkomst.

De volgende taxatie vindt plaats in 2025.

Uitgevoerde werkzaamheden groot onderhoud in 2022 € 36097.

De totale kostenraming was begroot op € 43.000.

In de bijlage begroting en realisatie uitvoering groot onderhoud (zie financieel rapport 2022) is een specificatie opgenomen.

Eén post heeft een nadere toelichting. Het betreft kosten herstel en reparatie riolering met een onverwachte kostenpost van € 3.218. Een gedeelte van de PVC-buizen moesten worden vervangen met het nodige graafwerk en camera-inspectie.

Maandelijks bijdrage

De servicekosten worden ingaande 2023 verhoogd met € 20 en bedraagt dan per maand € 255.

De inflatie-ontwikkeling in 2022 werkt met name door in de onderhoudskosten, verzekeringspremie en dotatie aan het reservefonds.

Een verdere verhoging van de bijdrage in 2024 voorzienbaar.

Voor de energiekosten van de VVE zijn reeds eind 2022 flink gestegen.

Door diverse overheidsmaatregelen om deze kosten iets te beteugelen is thans niet duidelijk wat de kosten zullen worden 2023 en volgende jaren.

Het bedrag in de begroting 2023 is onzeker.

T. Prins

Bestuurder VvE Spoolderparkveste