

UITNODIGING ALV

H. Pauw en E. van Beusekom
Papaverweg 119
1032 KE Amsterdam

VvE : 378/Puur BSH
Datum : 10 december 2024
Locatie : Antoniushuis
Adres : Kamperfoelieweg 207

Geachte heer Pauw en mevrouw Van Beusekom,

Hierbij ontvangt u de uitnodiging, agenda en stukken voor de ALV van 10 december 2024.

Datum: 10 december 2024
Aanvang: 20:00 uur
Locatie: Antoniushuis, kamperfoelieweg 207

Indien u niet aanwezig kunt zijn wordt u verzocht een volmacht formulier in te vullen en deze mee te geven aan de gevolmachtigde, af te geven bij het bestuur of te mailen naar c.boele@munnik-vve.nl

Met vriendelijke groet,

C. Boele
Munnik VvE Beheer

Indien u verhinderd bent de vergadering bij te wonen wordt u vriendelijk, doch met klem verzocht, onderstaande machtiging af te geven. De statuten schrijven dwingend voor dat er een vereist quorum van de eigenaars aanwezig cq. vertegenwoordigd moet zijn om op de vergadering rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur

VOLMACHT

Hierbij geeft ondergetekende :

.....

Wonende:

Woonplaats:

eigenaar/eigenares* van het appartement |__|__|__| van de VvE Puur BSH, lid van de gelijknamige Vereniging van Eigenaars, last en volmacht aan:

.....

Wonende:

Woonplaats:

om voor en namens hem/haar de op 10 december 2024 te houden algemene ledenvergadering bij te wonen en mede te werken aan het nemen van besluiten en verder datgene te doen en na te laten wat de gevolmachtigde in het belang van eigenaar/eigenares* acht.

Handtekening volmachtgever:

Handtekening volmachtenemer:

Aldus gegeven onder belofte van goedkeuring.

Agenda Algemene Ledenvergadering PUUUR BSH

Datum: dinsdag 10 december 2024



Locatie: Antoniushuis, Kamperfoelieweg 207

Tijd: zaal open en koffie/thee 19.30 uur, start 20.00 uur

1. De formaliteiten

- 1.1. Opening, benoemen voorzitter vergadering, vaststellen quorum en agenda
- 1.2. Vaststellen notulen ALV van 12 december 2023 en 9 januari 2024 (BIJLAGE)
- 1.3. Ingekomen stukken en verslag van het bestuur (BIJLAGE)

2. Het geld

- 2.1. Kascommissie
Verslag en besluit (her)benoemen kascommissie
- 2.2. Samenvatting en ontwikkelingen rekening 2024 en begroting 2025
Met elkaar de hoofdlijnen bespreken aan de hand van factsheet (BIJLAGE)

2.3. Meerjaren onderhoudsbegroting

Korte toelichting op de regels voor uitgaven uit de reserves en nieuwe dotaties in de begroting. Melding eventueel toekomstige uitgave vervanging bellenbord.

2.4. Jaarrekening 2023-2024

Voorgestelde besluit: vaststellen jaarrekening 2023-2024, decharge bestuur en voorstel om het exploitatieresultaat te verrekenen met de eigenaars (BIJLAGE)

2.5. Begroting 2024-2025

Voorgestelde besluit: vaststellen begroting 2024-2025

De begroting staat in een aparte kolom in de jaarrekening, achter verlies en winst.

3. **Het gebouw**

3.1. Commissies

Het "adopter" van een stukje van het gebouw werkt goed! Korte toelichting hoe het werkt, wie wat doet en er zijn nog enkele vacatures (BIJLAGE)

3.2. Rondje langs de velden

hoe gaat het, eventuele mededelingen van commissies, etc.

3.3. Donkere "wolken"

Niet schoon te maken plafonds op de galerijen; toelichting Daniëlle

3.4. Het raadsel waterslag

Het probleem van bonkende waterleidingen. Wat kunnen we eraan doen? Toelichting door P&P

3.5. Aan de stekker

Ter bespreking en besluitvorming; een voorstel vooronderzoek oplaadpunten in garages (BIJLAGE)

4. **Het bestuur**

4.1. Samenstelling bestuur

Er zijn 2 vacatures. Peter Bongers en Henk Pauw. Henk stelt zich opnieuw verkiesbaar.

We hebben ook een nieuwe kandidaat, te weten Charlotte v.d. Kooij nr. 93.

Eventuele andere kandidaten kunnen zich melden tijdens de vergadering.

Te nemen besluit: (her) benoemen bestuur

4.2. Handreiking

Ter info: we hebben een handreiking voor nieuwe bewoners opgesteld (BIJLAGE)

5. **Het leuke**

5.1. Loterij en steek....

We hebben 2 nooit opgehaalde voorwerpen. Blijkbaar zonder eigenaar. *Een fiets die we gaan verloten onder de aanwezigen.* Een steekkarretje zetten we klaar voor algemeen gebruik

5.2. Tip en trics

Uitwisseling van tips en tricks. Van fijne restaurants, wandeling van de week, perfecte winkel, leuke weetjes tot roddel van de eeuw (mits het niet over een bewoner gaat).

5.3. Waarop we allemaal wachten

En daar is ie dan: de rondvraag

Notulen vergadering van	: VvE Puur BSH
Gehouden op	: 12 december 2023 in Antoniushuis te Amsterdam

Aanwezig

Bestuur : dhr. H. Pauw, dhr. L. van Meurs en mw. J.G.M. Overtoom

Namens Munnik VvE Beheer : dhr. C. Boele (projectleider) en mw. J. Plessius (notulist)

Aantal stemmen conform
presentielijst : 250 (waarvan 16 met volmacht) van de 514 stemmen (48,64%)

1. Opening en vaststellen agenda

De heer Pauw opent om 19.30 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom. Hij geeft het woord aan de heer Boele.

2. Vaststellen aanwezige stemmen

Er zijn onvoldoende stemmen aanwezig om besluiten te nemen over de punten 10 en 11. De heer Boele zal in overleg met het bestuur een 2^e vergadering organiseren die na 2 en binnen 6 weken moet worden gehouden. Dat kan in de hal en er is geen quorum nodig. De punten zullen nu wel besproken worden en de besluiten zullen in deze 2^e vergadering bekrachtigd worden.

De vergadering wil de afwezigen laten weten dat het erg teleurstellend is dat er onvoldoende leden zijn gekomen op de vergadering.

3. Vaststellen voorzitter van de vergadering

De vergadering gaat unaniem akkoord dat de heer Boele de vergadering voorzit.

4. Ingekomen stukken en mededelingen van het bestuur

Er zijn geen ingekomen stukken.

De heer Pauw geeft aan dat de belangrijkste zaken zijn die het bestuur heeft opgepakt:

- Afwikkeling LBK, energie en WKO: het bestuur heeft het idee dat er nu grip is op deze kosten.
- Het bestuur is veel bezig geweest meer bewoners te betrekken bij de vereniging en dat leden ook werkzaamheden doen. Reparaties moeten b.v. zelf gemeld worden bij Munnik en op de site zijn vragen en antwoorden opgenomen zodat leden zelf makkelijk zaken terug kunnen vinden.
- Algemene regelzaken en punten die op de agenda terugkomen.

De heer Dragt vraagt wat de afwikkeling is van de inbraken? De heer van Meurs antwoordt dat alle beelden zijn gedeeld en in de dossiers zitten bij de politie. Er is een bende actief geweest en daar loopt een onderzoek naar. Alle wijkagenten hebben de foto's ontvangen van de daders maar die zijn niet herkend. De heer van Meurs vermoedt dat de daders uit een andere wijk van Amsterdam komen. Er zijn nog geen resultaten. De afwikkeling van de inbraak loopt ook nog niet soepel. Er zijn offertes opgevraagd in mei voor extra maatregelen op deuren e.d. om toekomstige inbraken te voorkomen en die zijn nu pas ontvangen.

Er zijn verder geen vragen.

5. Vaststellen notulen ALV van 6 december 2022

Er zijn geen opmerkingen en de notulen worden ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.

6. Juiste toepassing verdeelsleutels

De heer Pauw licht toe dat de verdeelsleutels er zijn voor de kosten. Niet iedereen betaalt mee aan alle kosten. Zo worden de kosten voor de parkeerplaatsen alleen betaald door degene die een parkeerplaats heeft. Vorig jaar zijn alle verdeelsleutels nagekeken voor de meerjaren onderhouds begroting. Die staan nu goed. Dit jaar is naar de dagelijkse kosten gekeken; of iedereen aan de juiste kosten bijdragen. Twee sleutels bleken niet goed te staan. De twee begane grond

appartementen betalen ten onrechte niet mee aan de glazenwasser en de commerciële ruimten betalen niet mee aan de kosten van elektra terwijl zij wel zijn aangesloten op de LBK en die verbruikt juist de meeste stroom. Er is geen aparte meter voor de LBK. In het verleden is al eens over een langere periode gemeten hoeveel stroom wordt verbruikt en de kosten kunnen daardoor doorberekend worden. Vanaf dit boekjaar per 1 november 2023 zal de nieuwe berekening worden doorgevoerd. Ter voorkoming van misverstanden: de leden wisten zelf niet dat zij daar niet aan meebetaalden. Het bestuur vraagt toestemming om deze kosten door te berekenen. Het is ook al in de begroting verwerkt. De vergadering gaat unaniem akkoord met het toepassen van de verdeelsleutels voor de glazenwasser voor de twee appartementen op de begane grond en de elektra voor de LBK voor de commerciële ruimten.

7. Verslag en benoemen kascontrolecommissie

De heren Dijkema en van der Velden hebben zich in de stukken verdiept. De heer Dijkema heeft voorgesteld de voorschotten en afdrachten aan de WKO als inkomsten en uitgaven te boeken in de jaarrekening. De heer Pauw heeft uitgelegd dat dit niet zou kloppen. De kascommissie zou het wel handig vinden te zien wat er binnenkomt en wat er betaald wordt. De stukken klopten en het was eenvoudig om die te controleren. De heer van der Velden heeft geen toevoegingen.

De heer Dijkema zal aftreden omdat hij gaat verhuizen. De heer Geijtenbeek zal in volgend jaar samen met de heer van der Velden de kas controleren. De vergadering gaat unaniem akkoord met de (her)benoemingen van de kascommissie.

De heer Pauw geeft de commissie complimenten omdat zij er diep ingedoken zijn en veel energie erin gestoken hebben.

8. Jaarrekening en begroting

Het bestuur heeft een samenvatting van de jaarrekening en begroting toegestuurd en een verklaring gegeven van de verschillen. Voor het eerst van de VvE is er een positief resultaat ten opzichte van de begroting van € 6.319,68. Dat is voornamelijk stroom dat lager in prijs en hoeveelheid uitkwam. Verder is er een deel terug gekregen van Klaver voor te veel verbruikte warmte van de wko. Een deel daarvan is uitbetaald en voor een deel hoefden facturen niet betaald te worden. De motor moest wel vervangen worden en dat kostte ongeveer € 4.000. De heer van Meurs legt verder uit dat de LBK gecontroleerd moest worden en dat is niet gebeurd. Daardoor is door Klaver niet gesignaleerd dat het zogenaamde warmtewiel defect was, waardoor veel energie werd verbruikt. Na gesprekken samen met de heer Dragt hoeft de vereniging geen kosten te betalen voor onderhoud en een deel van de energiekosten zijn terug ontvangen. Het bestuur bedankt de heer Dragt die hier veel energie in heeft gestopt. Het bestuur controleert sinds januari maandelijks wat het verbruik van warmte en stroom is. Het stroomverbruik nu op het niveau van vorig jaar. Het warmteverbruik van de LBK is veel lager. Daarnaast is de verwarmde lucht terug gebracht van 21°C naar 18°C. Dat geeft ook een lager verbruik. Dat zal in de individuele afrekening wko het aandeel van de LBK aanmerkelijk lager maken. De heer Dragt vraagt wat het resultaat had geworden als er geen tegemoetkoming van Klaver was ontvangen? De heer Pauw antwoordt dat er dan een verlies was geweest aangezien de compensatie van Klaver ongeveer € 11.000 was. De heer Dragt geeft aan dat er goed met Klaver gepraat kon worden en zij waren reëel. Het bestuur heeft het vervangen van de filters van 4x per jaar teruggebracht naar 2x per jaar. Dat kan omdat er minder bouwactiviteiten in de directe omgeving zijn en scheelt in de kosten.

Er zijn geen verdere vragen.

- a. Vaststellen jaarrekening 2022-2023: de vergadering gaat unaniem akkoord met de jaarrekening 2022-2023.
- b. Bestemming exploitatieresultaat: de vergadering gaat unaniem akkoord met het verrekenen van het exploitatieresultaat met de leden.
- c. Decharge bestuur: de vergadering dechargeert unaniem het bestuur voor afgelopen boekjaar.

9. Vaststellen begroting 2023-2024

De heer Pauw meldt dat op de begroting de verwarmings- en energiekosten omlaag zijn gegaan omdat er minder verbruikt wordt en er een 3-jarig contract is afgesloten tegen gunstige prijzen. De inflatie is echter wel met 5% gestegen. De LBK onderhoud is verlaagd. De incidentele kosten moesten wel hoger worden gezet omdat het gebouw nu meer lekkages heeft die niet gedekt zijn. Een belangrijke toeneming zijn de WKO-kosten. De WKO kosten bestaan uit individuele kosten voor de warmte en de overall kosten die in de VvE WKO worden gemaakt. Deze VvE moet echter nog bepalen hoeveel doorberekend moet worden. In overleg met Munnik is een inschatting

gemaakt maar het is mogelijk dat die door de VvE WKO bijgesteld worden. De verwachting is dat het MJOP van de VvE WKO verhoogd moet worden omdat er nu te weinig wordt gespaard voor toekomstige vervanging van de installatie. Een inschatting daarvan is in deze begroting meegenomen. Mocht dat te hoog zijn, zal het bijgesteld worden. De heer van der Velden vraagt of het wellicht zinvol is de ALV pas na de vergadering van de WKO te houden? De heer Pauw antwoordt dat de VvE WKO afrekenen tot en met december. Hun jaarverslag is nog niet klaar en de verwachting is dat zij pas in maart zullen vergaderen. Eerder is afgesproken dat deze VvE eerder gaan vergaderen en dankzij de inspanningen van Munnik was de jaarrekening in de 1^e week van november al klaar en kon er nu vergaderd worden. De begroting is uiteindelijk ongeveer € 3.300 hoger geworden ten opzichte van vorig jaar. De nieuwe ledenbijdragen gaan per 1 november 2023 in en zijn in de stukken opgenomen. De vergadering gaat unaniem akkoord met de begroting 2023-2024.

10. Verantwoording en bijstelling Meerjaren Begroting onderhoud

De heer Pauw heeft een uitgebreide toelichting gestuurd wat de overwegingen zijn. Het komt er op neer dat de bijstelling van het MJOB is gemaakt en vorig jaar is gezien dat die over 20 jaar gaat. Binnenkort is het gebouw 25 jaar oud en veel onderdelen moeten dan vervangen worden omdat die aan het eind van hun technische levensduur zijn. Dan worden hoge kosten verwacht. Er is gekeken hoe dit financieel verantwoordelijk gedaan kan worden. Elk jaar wordt gekeken naar de verwachte inflatie en de begroting wordt daaraan aangepast. Het is gelukt om het effect van het bijbetalen beperkt te houden. Ook is uitgerekend wat het scheelt. Dat is in de verspreide notitie toegelicht. Het bestuur verzoekt de vergadering akkoord te gaan met deze bijstelling van het MJOB. Mevrouw van der Linden vindt het realistisch. De heer van Meurs antwoordt dat het alternatief is, dat als we er niet tijdig voor sparen er in de toekomst in één keer een heel groot bedrag per eigenaar moet worden betaald. Mevrouw van Mil verwacht dat het dak veel langer mee gaat dan de 25 jaar waar het nu op staat. De heer Pauw beaamt dat dit zou kunnen gebeuren, maar dat dan ook tijdig de bijdrage aan de reserve zal worden verminderd. Jaarlijks wordt het dak gecontroleerd en dat is nu zeer goed. Als dat over 15 a 20 jaar nog zo is, dan zal het onderhoud naar achteren worden gezet. Het wordt nooit eerder gedaan dan noodzakelijk is. De heer Dragt vraagt of er nog preventieve maatregelen gedaan kunnen worden, bijvoorbeeld het aanpakken van de mos vorming. De heer Pauw antwoordt dat mos vooral op de noordgevel zit en geen effect heeft op het dak. Hij denkt dat de zonnepanelen een positief effect hebben op de kwaliteit van het dak omdat er dan minder direct zonlicht op de bitumen valt.

Dit jaar wordt alleen de verlichting gedaan. Dat wordt onder punt 11 besproken.

De heer van der Velden vraagt of de inflatie niet in de oude MJOB was meegenomen? De heer Pauw antwoordt dat het wel in de kosten, maar niet standaard in de maandelijkse bijdragen was meegenomen en nu wel. Dat scheelt een hoop. De heer Dragt vraagt of er een bepaald percentage gespaard moet worden? De heer Boele antwoordt dat dit 0,5% is van de herbouwwaarde maar als er een MJOB is, is dat niet verplicht. De waarden zullen echter niet veel verschillen. De heer Pauw geeft aan dat meer toelichting op de site staat. Er is reëel gekeken naar wat er nu staat met reële termijnen.

De heer Dijkema vraagt of er belegd kan worden met de reserves? Zijn er instrumenten om risicoloos het kasgeld te verhogen? De heer Boele antwoordt dat er wel belegd mag worden maar dat moet risicoloos zijn zoals staatsobligaties. Het rendement is niet veel hoger en de heer Boele zal dit ook niet aanraden. De heer Pauw vult aan dat er een spaarrekening is waarnaar regelmatig wordt afgeroomd en dat spaartegoed is gegarandeerd tot 1 ton. Mevrouw van der Linden stelt voor om het geld op een buitenlandse bank te zetten. De heer Boele antwoordt dat er voor VvE's maar een paar banken zijn die een rekening willen openen. De heer Pauw merkt op dat het bestuur leken zijn en hij wil niet riskeren geld kwijt te raken. Alles is nu afgedekt.

De vergadering gaat unaniem akkoord met het bijstellen van het MJOB. In de 2^e vergadering zal dit besluit bekrachtigd worden.

11. Investeringsvoorstel vervangen (vluchtweg) verlichting in trappenhuizen

De heer Pauw wil mandaat vragen om het investeringsvoorstel voor de verlichting verder uit te werken. Er mag zonder toestemming niets uitgegeven worden van de reserveringen. Er is 1 noodverlichting die nu vervangen moet worden en daarom is gekeken naar alle lampen in de trappenhuizen en ingeschat hoe lang die nog meegaan. De accu's van de huidige lampen gaan maar 4 jaar mee terwijl de nieuwe 10 jaar branden. De lampen in de bergingen branden 24 uur maar daar kunnen ook bewegingssensoren op gezet worden. Dat scheelt veel aan stroomkosten. Het financiële plaatje is met de stukken toegestuurd. Het bestuur vraagt mandaat voor € 6.000 en

als het bedrag daaronder blijft, zal het gelijk uitgevoerd worden en kan komend jaar opdracht gegeven worden. Het bedrag komt uit de reserveringen en heeft geen invloed op de maandelijkse bijdragen. De levensduur van de lampen zal verhoogd worden als zij minder lang branden. Daarnaast moet er ook gekeken worden naar de noodverlichting in de garage. Dat zijn nu TL balken en die moeten volgend jaar vervangen worden door led. TL balken kosten te veel om op te starten en daarom kan daar geen bewegingssensor nu opgezet worden. Deze investering is niet meegenomen in het mandaat. Mevrouw van Mil vindt het slecht dat Vink TL balken heeft ingezet omdat het gebouw energiezuinig zou moeten zijn. De heer van Meurs is het met haar eens maar dat is de bouwwereld. De heer Dragt stelt voor om te kijken of kappen apart gemonteerd kunnen worden want dat is het duurste onderdeel van de lampen. Mevrouw van der Linden vraagt of er ook een lichtsensoren op wordt gezet? De heer Pauw antwoordt dat de lampen dan nog lang branden. Het is beter alleen met een bewegingssensoren te werken. Het is alleen voor de trappenhuisen. Het liefst wil de heer Pauw ook de garage meenemen maar nu staat in de stukken alleen het bedrag van € 6.000. De heer Boele stelt voor het mandaat op dit bedrag te houden en wellicht kunnen de TL lampen onder het mandaat van het bestuur zelf worden vervangen en dan kan het uit de exploitatie worden gehaald. De vergadering gaat unaniem akkoord om een mandaat van € 6.000 aan het bestuur te geven voor het vervangen van de (vluchtweg) verlichting in de trappenhuisen. In de 2^e vergadering zal dit besluit bekrachtigd worden.

12. Betrokkenheid eigenaren bij VvE

De heer Pauw geeft aan dat het gaat om mensen die er niet zijn. In de vorige ALV is het besproken en ook in het bestuur hoe dat opgepakt kan worden. Het komt vaak op dezelfde mensen neer die al in het bestuur of commissie zitten of dingen doen voor de VvE. Er zijn soms mensen die makkelijk iets melden en verwachten dat het bestuur het oppakt. Er kan veel zelf geregeld worden. Daarom heeft het bestuur een onderhouds A4-tje gemaakt wat te doen bij reparaties en klachten. De heer Pauw verzoekt ook tips door te geven. Bij vragen zal verwezen worden naar dit A4-tje. Hetzelfde geldt voor klachten over b.v. burens. Het bestuur gaat dat niet meer doen. Het bestuur heeft de stappen op de site gezet. Het bestuur gaat ook geen mailtjes meer beantwoorden en alleen de wettelijke noodzakelijke zaken doen als leden die zich melden, niets doen voor de VvE. Met het nieuwe bestuur wordt eventueel gekeken naar commissies met kleine taakjes. Men kan b.v. het bellenbord adopteren en alle zaken daarom heen organiseren zoals het ontvangen van monteurs voor onderhoud. Dan is het goed te behappen en maakt het toekomstige besturen ook prettiger. Er kan ook meer gebruik gemaakt worden van de expertise van de leden. De heer van Meurs geeft hiervan een voorbeeld. Dat kan kosten besparen. Hoe meer mensen meedenken hoe beter. Opgemerkt wordt dat de burens Engelstalig zijn en zij weet niet of zij alles begrijpen. De heer Pauw denkt dat Google translate hen veel kan helpen en dan kan het ook zelf opgepakt worden. Zij moeten wat meer moeite doen. De heer Boele vult aan dat het juridisch verplicht is alles in het Nederlands te doen. De heer Pauw stelt voor om de Engelstaligen de tip te geven dat zij via Google translate geholpen kunnen worden om mee te lezen. De nieuwsbrief wordt al uitgebracht in 2 talen.

13. Verkiezing bestuur

De heer van Meurs en mevrouw Overtoom stappen uit het bestuur. De heer van Meurs heeft sinds de oprichting in het bestuur gezeten en heeft al veel meegemaakt. Het is leuk geweest maar het is tijd om op te stappen. Hij is blij dat er een goede basis overgedragen kan worden nadat alle opleverpunten zijn opgelost op 1 na. De heer Pauw geeft de heer van Meurs diepe complimenten voor het werk dat hij afgelopen jaren heeft gedaan. Er volgt applaus. Mevrouw Overtoom is nu 1,5 jaar in het bestuur maar er is een onverenigbaarheid van karakters tussen de heer Pauw en haar. Er is onvoldoende basis voor een vruchtbare samenwerking. Daarom heeft zij besloten eruit te gaan. Dat is wel goed uitgepraat. De heer Pauw zal op termijn ook stoppen maar hij wil nu eerst zaken overdragen aan het nieuwe bestuur. Er is al veel op papier gezet en zal als commissie eventueel de financiën kunnen blijven doen als dat gewenst is. Het is goed voor de continuïteit dat er een nieuw bestuur komt. Mevrouw Overtoom blijft in de commissie Kunst en zoekt een nieuw lid nu de heer Dijkema en zijn partner gaan verhuizen. De heer Boele bedankt het bestuur voor hun diensten. De heren Ferron en Bongers zijn bereid gevonden om zich in te zetten voor het bestuur. Er zijn geen andere geïnteresseerden. De vergadering gaat unaniem akkoord met hun benoeming.

De heer Boele merkt op dat in de loop van het jaar men zich ook nog kan aanmelden bij het bestuur zodat men alvast kan meelopen. Dan wordt dit lid in de volgende ALV benoemd. Er volgt applaus als bedankje voor het bestuur.

Mevrouw van Mil vraagt wat er gebeurt als er geen bestuur is? De heer Boele antwoordt dat er dan een betaald extern bestuur moet komen. De kosten zullen oplopen tot € 10.000 - € 20.000 per jaar maar een extern bestuurder heeft geen gevoel voor het gebouw. De grootste verdienste is dat leden het zelf doen. Dat scheelt veel als er een bestuur zit. De heer Dragt vraagt of de heer Boele ervaring heeft met VvE's die wel leden kan motiveren? De heer Boele antwoordt dat deze VvE er al veel voor doet. De heer Pauw vult aan dat als iemand een stukje installatie wil adopteren, kan dat al veel schelen. Men kan zelf afspraken maken met een monteur wanneer die komt voor onderhoud. Hij ontvangt ook graag tips die men hoort zodat hij dat kan meenemen in het A4-tje dat op de site staat. Er zijn ongeveer 14 stuks installatie en de helft is al vergeven aan een persoon of commissie. De heer Dragt ontvangt graag een lijstje van installaties die geadopteerd kunnen worden zodat hij mensen kan aanspreken. Mevrouw van Mil stelt voor dit in de VvE app te zetten. De heer Ferron vraagt waarom afgelopen week de verwarming niet werkte? De heer Pauw antwoordt dat de doorstroming van het water niet goed ging omdat er lichte vervuiling in zat. Daardoor raakte de meter verstopt en wordt er minder water doorheen gepompt. Hij zal dit in het document meenemen hoe dat zelf opgelost kan worden. De heer van Meurs legt kort uit hoe de knoppen werken. De toevoer kan zelf geregeld worden. Dat zal ook geld besparen omdat er dan geen monteur langs hoeft te komen. De heer Pauw geeft aan dat VvE WKO kijkt hoe het ijzer-slijpsel dat erodeert in de leidingen met een filter of vloeistof opgelost kan worden.

14. Rondvraag en update diverse commissies

Kunstcommissie: de heer Westhoff meldt zich spontaan aan voor deze commissie. De heer Dijkema meldt dat 1 kunststuk blijft hangen. De heer van Meurs bedankt hem voor de gift van zijn partner. Het bestuur heeft een aantal oproepen:

- a. Meldingen van storingen: gebruik van de technische app en via Munnik: Op de site is te zien of een melding al gedaan is.
- b. Voorstel samenvoegen Buurmannen en Poppies app: mevrouw Overtoom stelt voor om deze apps samen te voegen. Niet iedereen heeft beide apps. Dan weet iedereen wat er gebeurt. De heer van Meurs verzoekt hierbij wel de etherdiscipline aan te houden. Er is ook nog een VvE app van het bestuur, een technische app en dan komt de samenvoeging van de Buurmannen en Poppies app er ook bij. De vergadering gaat unaniem akkoord met het samenvoegen.
- c. Schoonmaak galerij in het voorjaar: De heer van Meurs meldt dat de schoonmaker de basis doet en 1 keer in de 8 weken een galerij meeneemt. Het is echter goed om de eigen galerij uitgebreider schoon te maken en spinnen weg te halen. Mevrouw Overtoom heeft geprobeerd met een stofzuiger de spinnen weg te halen en dat lijkt redelijk te werken. Het kan ook met een zachte bezem die het bestuur ter beschikking stelt. De heer Dragt vindt het een goed plan om de verantwoordelijkheid bij de betreffende bewoners te laten. De heer van Meurs verzoekt wel om de brandkranen vrij te laten van plantenbakken. De bakken worden bij de deur wel gedoogd maar het mag niet te ver uitsteken. Er moet een brancard langs kunnen. Mevrouw van Mil ziet ook soms fietsen staan. De heer van Meurs antwoordt dat de handhaving van de bewoners zelf moet komen. Mevrouw van Mil zal een voorzet maken voor de motivatie voor de galerijschoonmaak. Dit kan gedeeld worden via app en prikbord. Er zal een dag voor geprikt worden worden in het voorjaar.

De heer van Meurs verzoekt assistentie om een zonnepaneel dat reeds besteld is, op het dak te krijgen. Er is 1 paneel stuk gegaan en die is nu losgekoppeld. Om dat met een hijskraan te laten doen, is erg duur en daarom wil hij het zelf doen via de lift.

Mevrouw Overtoom vraagt wie in huis kunst heeft die op de leeggekomen plekken gehangen kan worden? Dat kan gemeld worden bij de kunstcommissie.

De heer Ferron meldt dat in de garage een plasje water ligt. De heer van Meurs antwoordt dat dit uit de daktuin komt. Dan moet alle grind en tuin bij de heer Geijtenbeek eruit worden gehaald. Het lijkt echter nu meer te worden en het moet opgepakt worden. In de tuin van de heer Geijtenbeek stonden ook vlinderstruiken en de wortels kunnen de oorzaak zijn. De vlinderstruiken zijn er inmiddels uit. De heer van der Velden vindt dat er te makkelijk wordt verwezen naar de planten maar er zijn verschillende onderlagen aangebracht om te voorkomen dat er lekkage komt. De heer Pauw stelt voor een lekdetectie te doen waarbij naar die lekkage wordt gekeken en bij de heer van der Velden omdat hij opnieuw last heeft van lekkages. De verzekering heeft de laatste

keren de schade niet gedekt. Hij zal dit in het bestuur bespreken. De heer Boele merkt op dat een bouwkundige lekdetectie pas kan worden gedaan als het warmer en droger weer wordt. De resultaten zijn nu niet betrouwbaar.

Mevrouw Overtoom meldt dat het bestuur 2 brandblussers heeft gekocht die bij de in- en uitgang komen te hangen van de garage. Het is alleen om beginnende brandjes te blussen.

De heer Boele bedankt iedereen voor hun komst en sluit om 21.34 uur de vergadering.

Besluitenlijst vergadering de dato 12 december 2023

Onderwerp	Besluit
Notulen 6 december 2022	Unaniem goedgekeurd en vastgesteld
Toepassen verdeelsleutels voor glazenwasser begane grond en elektra LBK commerciële ruimten	Unaniem goedgekeurd
(Her)benoeming kascommissie	Unaniem goedgekeurd
Jaarrekening 2022-2023	Unaniem goedgekeurd
Uitkeren exploitatieresultaat aan leden	Unaniem goedgekeurd
Decharge bestuur	Unaniem goedgekeurd
Begroting 2023-2024	Unaniem goedgekeurd
Bijstellen van het MJOB	Unaniem goedgekeurd onder voorwaarde bekrachtiging in 2 ^e ALV
Investeringsvoorstel vervangen (vluchtweg) verlichting in trappenhuizen - mandaat bestuur ad € 6.000	Unaniem goedgekeurd onder voorwaarde bekrachtiging in 2 ^e ALV
Benoeming bestuur	Unaniem goedgekeurd

Actiepuntenlijst vergadering de dato 12 december 2023

Nr.	Onderwerp	Actiehouder
1.	2 ^e vergadering organiseren ter bekrachtiging punten 10 en 11	Bestuur/dhr. C. Boele
2.	Mail naar leden dat opkomst teleurstelling was	Bestuur
3.	Lijstje maken van te adopteren installaties en in de VvE app zetten met verzoek te helpen	Bestuur
4.	Motivatatie voor schoonmaak galerij in voorjaar maken voor app en prikbord	Mw. van Mil
5.	Lekdetectie laten uitvoeren in voorjaar bij dhr. v/d Velden	Bestuur

Notulen vergadering van : VvE Puur BSH
Gehouden op : 9 januari 2024 in entreehal PUUUR-BSH te Amsterdam

Aanwezig
Bestuur : dhr. H. Pauw, dhr. P. Bongers

Aantal stemmen conform
presentielijst : 115 (waarvan 44 met volmacht) van de 514 stemmen

1. Opening en vaststellen agenda

De heer Pauw opent om 20.00 uur de vergadering en heet iedereen van harte welkom. De extra vergadering is nodig omdat in de ALV geen twee-derde meerderheid van het totaal aantal stemmen (514) is gehaald. Dat is nodig voor besluiten over stortingen in en betalingen uit de reserves. Daarom deze extra vergadering, zodat mensen die bezwaar of kanttekeningen willen maken dit alsnog kunnen doen. Bij deze tweede vergadering over deze agendapunten is een meerderheid van stemmen van de aanwezigen toereikend.

2. Vaststellen aanwezige stemmen

Er zijn 115 stemmen. Voor besluitvorming over de agendapunten is een meerderheid van de aanwezigen voldoende.

3. Vaststellen voorzitter van de vergadering

De vergadering gaat unaniem akkoord dat José Overtoom de vergadering voorzit.

4. Verantwoording en bijstelling Meerjaren Begroting Onderhoud

De vergadering gaat unaniem akkoord.

5. Investeringsvoorstel vervangen (vluchtweg) verlichting in trappenhuizen

De vergadering gaat unaniem akkoord.

6. Rondvraag en sluiting

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag.

Besluitenlijst vergadering de dato 9 januari 2024

Onderwerp	Besluit
Bijstellen van het MJOB	Unaniem goedgekeurd
Investeringsvoorstel vervangen (vluchtweg) verlichting in trappenhuizen - mandaat bestuur ad € 6.000	Unaniem goedgekeurd

Verslag bestuur 2024

Onderhoud en techniek

- We merken dat de markt m.b.t. de aannemers sterk veranderd is. Van 2 aannemers hebben wij afscheid genomen vanwege de slechte prijs/kwaliteit verhouding. We hebben nu een lokale, familiebedrijf aannemer gevonden voor diverse klussen.
- Wij hebben het vervangen van de noodverlichting aanbesteed. We hebben 3 bedrijven uitgenodigd voor een offerte. Na lange tijd van slechts één bedrijf een offerte ontvangen. Deze hebben, na vergelijking met onze eigen voorcalculatorische inschattingen, geaccepteerd. Het is een bedrijf waarmee we eerder goede ervaringen hadden.
- Wij hebben besloten om de verlichting in het hoofdtrapportaal vooralsnog niet te vervangen. Motivatie: defecte lampen worden vervangen door de oude exemplaren uit het noodtrappenhuis, en het zou ruim 8 jaar duren voordat we een vervanging terug hebben verdiend met bespaarde stroomkosten. Het periodiek vervangen van de noodstroomaccu's wordt nu onderdeel van een beter en een voordeliger contract met de firma Hacar. Deze firma heeft de nieuwe lampen geplaatst en zal het onderhoud en eventuele toekomstige reparaties uitvoeren tegen een gunstiger tarief. Het oude contract voor de controle door de firma Chubb is door ons opgezegd.
- Onze oorspronkelijk verwachting was dat je de eerste jaren na oplevering weinig onderhoudskosten hebt. Ook dit jaar is dit weer een foute vooronderstelling geweest. Onderdelen voor de garagedeur (motor) de bel/video/deurinstallatie (transformator en printplaat), de lift (alarmverbinding met centrale), het camerasysteem (recorder met harde schijven) en een printplaat van het bellenbord moesten vóór de standaard technische levensduur vervangen worden. Navraag bij professionals leert dat we hier niet uniek in zijn.
- Luchtbehandelingsinstallatie; we hebben een extra controle uit laten voeren. Er is een indicatie dat de drukregeling niet optimaal is ingesteld. Het bestuur is van plan om de decentrale schakelaars te controleren. Deze kunnen de oorzaak zijn. Deze zijn bij oplevering niet altijd goed ingesteld. Daarnaast is het nu zo ingesteld dat, indien het warmtewiel uitvalt, de gehele installatie wordt uitgeschakeld. Daarmee wordt het vorige probleem met enorme kosten voorkomen. Tevens is geconstateerd dat binnen niet al te lange tijd een tandwielkast moet worden vervangen i.v.m. olie lekkage.

Financiën

- Papaverweg 121 was ten onrechte nog niet meegenomen in de administratie van de wko. Dit is door ons gesignaleerd en alsnog gecorrigeerd en verrekend.
- De meerjaren onderhoudsbegroting en de gewone begroting zijn door het bestuur geactualiseerd.
- Er zijn procesbeschrijvingen opgesteld voor opstellen en beoordelen van offertes en betaalbaar stellen van facturen.
- We hebben geprobeerd de hoofdlijnen van rekening en begroting te vertalen in een overzichtelijk A4-tje.
- Er is uitgezocht of het doen van uitgaven uit de reserves voor vroegtijdig defecte installaties niet eenvoudiger kan.
- Maandelijks monitoren wij het stroomverbruik en het warmteverbruik van de LBK.
- Tenminste 1x per kwartaal wordt de stand van de financiën besproken in het bestuur.

Informatie delen

- Het afgelopen jaar heeft een groep bewoners spontaan nieuwsbrieven gemaakt en verspreid. Leuk initiatief!
- We hebben een handreiking voor nieuwe bewoners opgesteld.
- De in de loop van de jaren verzamelde kennis over installaties, gebruiksaanwijzing, onderhoudsplannen en gebreken, is vastgelegd in een factsheet per installatie.
- De voor toekomstige bestuurders relevante documentatie is verzameld en op onze site. Inclusief diverse handleidingen en modellen die zijn samengesteld.
- Wij hebben onze site bij Munnik is opnieuw ingericht.
- De rubriek "Vraag en antwoord" op de site is onderhouden/uitgebreid.

Commissies/adoptanten

- Diverse bewoners hebben een stuk van het gebouw of een installatie geadopteerd.
- De huidige commissieleden/adoptanten zijn , in alfabetische volgorde: Wilbert Geijtenbeek, Joanne Geurts, Roos Heere, Daniëlle Honselaar, Ella Jongenotter, Charlotte vd Kooij, Tessa vd Lof, Joris Meijer, Loek van Meurs, José van Mil, José Overtoom, Marnix Rodenrijs, Luce Smithuijsen, Henk vd Schouw, Kees vd Velden, Teun Westhof, Denise Windhoud.
- Gaat erg goed en hulde!

Bestuur en organisatie

- Het bestuur heeft veel energie gestoken in het in kaart brengen van de klachten over de wko installatie en het rendement van deze installatie. Er is veelvuldig met een bestuurslid van de wko gesproken hierover.
- Met de firma vd Burg speelt nog steeds een geschil over enkele rekeningen voor bewoners die wij niet willen betalen. Wij hebben van deze firma of de VvE WKO nog steeds geen antwoord gekregen op onze vragen.
- De verzekeringen zijn doorgenomen. Conclusie: geen wijzigingen nodig. We hebben concurrerende prijzen en goede, volledige voorwaarden en dekkingen.
- Goed en prettig contact met Munnik VvE-beheer.
- Peter Bongers heeft vanwege persoonlijke omstandigheden zijn bestuursfunctie neer moeten leggen.

Overige

- Diverse inbraken in de onderste garage. Erg vervelend voor alle betrokkenen en dank aan Loek voor zijn optreden. Het verhelpen van de schade en aanbrengen van preventieve strips bij de garagedeuren is ernstig vertraagd door niet functionerende en afhakende aannemers. Het bestuur stelt voor om de 2 bakfietsplekken, die van buitenaf in het zicht staan, op termijn op te heffen, mochten de betreffende bewoners ooit verhuizen (we hopen van niet!).
- Er is gekeken of het aantal zonnepanelen kan worden uitgebreid en/of het rendement kan worden verbeterd. Conclusie: er kunnen geen panelen worden bijgeplaatst zonder de zogenaamde omvormer te vervangen (die zit vol en hoeft volgens MJOB pas in 2032 vervangen te worden) en vervangen zonnepanelen door nieuwe panelen met hoger rendement loont niet. Ook windenergie is niet rendabel.

Hoofdpijnen rekening en begroting

Rekening 2024

Kosten	Begroting	Rekening
	2024	2024
Storting in reservefondsen	26.762	26.762
Verzekeringen	7.400	7.754
Stroom en water	16.210	19.988
Vaste lasten WKO	29.700	24.197
Administratiekosten	7.970	8.061
Standaard ^(contract) onderhoud	29.555	34.467
Incidenteel onderhoud	7.600	4.472
Totaal kosten	125.197	125.701

Resultaat
-negatief
0
-354
-3.778
5.503
-91
-4.912
3.128
-504

Totaal resultaat	
Opbrengst ledenbijdragen	124.187
Opbrengst rente	954
Kosten	-125.701
Totaal resultaat	-560

= Negatief resultaat

Specificatie verschil met begroting

Tegenvallers in standaard oh > € 500		Specificatie incidenteel onderhoud	
Naheffing stroom	4.790	Lekkage kelderbak	1.526
Lift spreekverbinding	1.376	Lekkages balkon	143
Intercom printplaat	1.252	Hang&sluitwerk buiten contract	573
Garagedeur rail	1.057	Jaarlijkse dak oh	938
Taxatie regulier 1x p.4 jr	823	Verwijderen graffiti	254
Blusleiding regulier 1x p.4 jr	882	Diversen oa brandblussers, boiler	1.039
Intercom transformator	471		
Totaal	10.180	Totaal	4.472
Meevallers		Betaald uit reserves	
Vaste lasten wko	5.503	Nieuwe motor garagedeur (parkeren)	1.683
Minder incidenteel onderhoud	3.128	Nieuwe recorder en bekabeling camera's	1.188
Verzekering poliscorrectie 2 mnd gratis	917	PM: noodverlichting €4.500 nog te factureren	
PM: verwachte afrekening stroom in dec 2024			
Totaal	9.548	Totaal	2.871

Toelichting rekening 2024

We eindigen bijna op het begrotingsbedrag. Wel met de enkele interne verschuivingen. Dit zijn twee grote tegenvallers, maar gelukkig ook twee grote meevallers.

Tegenvallers: het standaard onderhoud viel veel hoger uit omdat diverse onderdelen binnen de normale technische levensduur vervangen moesten worden. Daarnaast kregen we een forse naheffing van de stroomkosten over vorig boekjaar (deze konden we niet voorspellen ivm verschillende tarieven).

Meevallers waren er dus ook. Door de VvE wko is de meerjarenonderhoudsbegroting niet geactualiseerd, terwijl wij rekening hielden met een forse verhoging. Daarnaast viel het incidentele onderhoud, zoals lekkages e.d., dit jaar gelukkig mee.

Wij merken dat de aannemersmarkt onder druk staat. De prijzen zijn fors hoger en we hebben 2 aannemers vaarwel gezegd in verband met de slechte prijs/kwaliteit verhouding.

Fijn om te melden is dat het goed gaat met ons stroomverbruik. Naast dat ons nieuwe energiecontract met lagere tarieven is ingegaan, hebben we ook een veel lager verbruik in kWh (12 % lager).

Begroting 2025

Kosten	Begroting 2024	Rekening 2024	Begroting 2025	Vershil 2024-25
Storting in reservefondsen	26.762	26.762	25.433	↓ -1.329
Verzekeringen	7.400	7.754	8.000	↑ 600
Stroom en water	16.210	19.988	12.192	↓ -4.018
Vaste lasten WKO	29.700	24.197	29.700	→ 0
Administratiekosten	7.970	8.061	8.417	↑ 447
Standaard(contract) onderhoud	29.555	34.467	31.658	↑ 2.103
Incidenteel onderhoud	7.600	4.472	9.616	↑ 2.016
Totaal kosten	125.197	125.701	125.017	↓ -180

Toelichting begroting 2025

Het totale begrotingsbedrag wordt € 180 lager. Wel verschuivingen tussen posten.

Alle posten zijn verhoogd met een verwachte inflatie van 3,5%.

De storting in de reservefondsen is gebaseerd op een geactualiseerde MJOB.

Bedrag stroomverbruik is verlaagd op basis van nieuw contract en jaarcijfers 2024.

De bijdrage wko is op hetzelfde niveau gehouden als vorige begrotingsjaar. Nb: komende jaar wordt, de meerjarenonderhouds-begroting van de VvE wko alsnog herzien.

De schoonmaakkosten zijn omhoog gegaan omdat in 2024 2x een cao-verhoging was. De post noodverlichting is omhooggegaan omdat nu in het onderhoudsbedrag ook het vervangen van de noodaccu's wordt opgenomen (kwam 1x per 4 jaar uit de reserve).

De post 'diversen' hebben we verhoogd; commissies doen meer zelf en maken daarvoor iets hogere kosten en besparen we weer op andere posten. Daarnaast als stel/compensatiepost voor hoger standaard onderhoud.

Ter vergelijking onze vve bijdrage tov buurpand Stories

Op Funda (okt.024): appartement in Stories (witte gebouw aan water) 112 m2, vergeleken met appartement Puuur 111m2:

Servicekosten excl. parkeren en excl. wko bij Stories € 287, bij Puuur € 290 => dus even duur.

Parkeerplaats bij Stories € 68, bij Puuur €36 p.mnd. => Puuur dus goedkoper.

Extra bij Puuur i.v.m. begroote vaste lasten wko € 100 p.mnd. Stories heeft stadsverwarming.

Uit reserves in 2025 volgens mjob

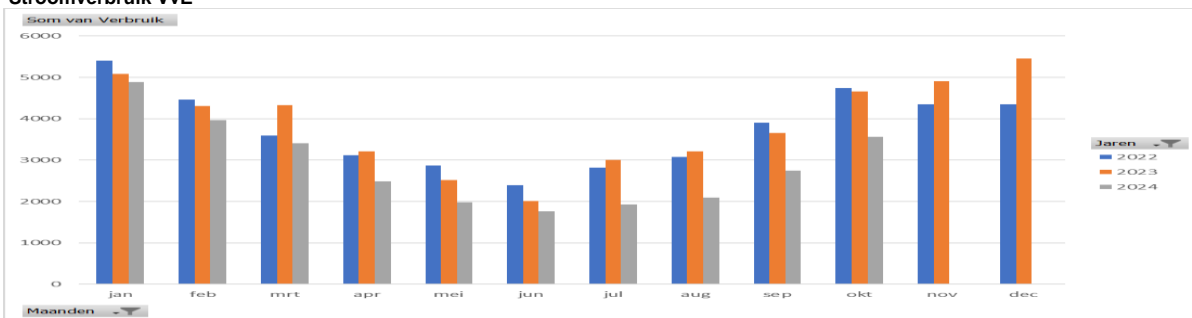
Kleine lift: vervangen V-snaren, alarmprint, geleidersloffen en landingscontacten kleine lift; € 2.389 Gasdetectie garage: vervangen sensoren en noodstroom; € 2.579. Reinigen standleidingen: € 3.710 (nog in overweging). Daarnaast: vervanging defecte motor ventilatie garage (opdracht gegeven): € 1.880.

Financiële risico's

Volgens ons onderhoudsbedrijf bestaat de kans dat de tandwielkast van het warmtewiel van de LBK vervangen moet worden ivm olie lekkage (€ 2.200).

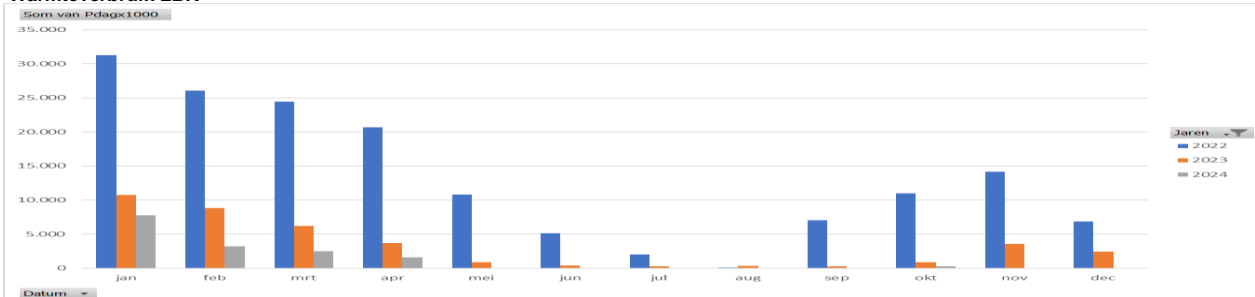
Daarnaast hebben we te horen gekregen dat voor onze bel/video installatie geen vervangende onderdelen meer worden gemaakt en dat we bij storing het risico lopen dat deze in zijn geheel, inclusief de apparatuur in huis, vervangen moet worden (circa € 13.000).

Stroomverbruik VvE



In totaal 12% (5,498 kWh) minder stroom verbruikt dan het jaar daarvoor. Mogelijke verklaring: scherper toezicht en controle op LBK door Klaver. Minder energievraag warmtewiel door lagere instelling temperatuur inblaasluucht. Meer zon en zonnepanelen. Daarnaast lager tarief door nieuw 3-jarig energiecontract.

Warmteverbruik LBK



Warmteverbruik 60% lager dan vorige boekjaar. Hoge verbruik 2022 door defect warmtewiel. In 2023 inblaastemperatuur verlaagd van 21 naar 18 graden. Lager verbruik 2024, denken wij, door betere instelling/controle LBK.

VvE Puur BSH

Papaverweg 45 t/m 121 | Ridderspoorweg 105 t/m 107 | Christoffelkruidstraat 4
1032 KE | 1032 KJ Amsterdam



Toelichting

Geachte leden van VvE Puur BSH,

Hierbij doe ik u namens het bestuur van VvE Puur BSH het jaarverslag voor het boekjaar November 2023 - Oktober 2024 toekomen.

Balans

De balans is een momentopname, waarop alle activa (bezittingen) op de debetzijde van de balans en passiva (reserves & schulden) op de creditzijde van de balans van de VvE getoond worden. Het verschil tussen beide zijden wordt aangevuld met het (cumulatieve) exploitatieresultaat (algemene reserve) van de VvE. Door middel van het jaarverslag wordt u geïnformeerd over hoe de VvE er per begin boekjaar voorstond (de beginbalans) en hoe de VvE er per eind boekjaar voorstaat (de eindbalans).

Eventuele verdere specificatie(s) vindt u op de pagina "**toelichting op de balans**".

Winst- & Verliesrekening

De Winst- & Verliesrekening, ook wel het exploitatieoverzicht genoemd, is een overzicht waarop alle baten (opbrengsten) en lasten (kosten) zijn opgenomen voor de periode tussen de begin- en eindbalans.

In het overzicht wordt per post (regel) het volgende getoond:

- Wat er begroot (gepland) is voor het huidige boekjaar.
- Wat er werkelijk gerealiseerd is in het huidige boekjaar.
- Het verschil tussen begroot en gerealiseerd in het huidige boekjaar.
- Wat er wordt begroot voor het komende boekjaar.

Exploitatieresultaat

Het exploitatieresultaat is het verschil tussen de opbrengsten en de uitgaven. Het is aan de Algemene Ledenvergadering om te besluiten wat te doen met het exploitatieresultaat. Het resultaat kan verrekend worden met de leden of het kan ten gunste, dan wel ten laste van de (algemene) reserve worden geboekt.

Lasten

Onder de lasten staan alle posten waarvan het normaal is dat het kosten van de VvE zijn. Voorbeelden van kosten zijn verzekeringen en schoonmaakkosten. Ook de dotaties aan de reserveringen (het sparen) voor groot onderhoud vallen hieronder.

Baten

Onder de baten staan alle posten waarvan het normaal is dat het opbrengsten van de VvE zijn. Voorbeelden van opbrengsten zijn voorschotten ledenbijdragen of de rente die ontvangen wordt over het spaartegoed.

Verdere specificatie(s) vindt u op de pagina "**toelichting op winst en verlies**".

Ledenbijdrage

Dit overzicht geeft de ledenbijdrage van het huidige en voor het komende boekjaar weer.

Aandelen in de reserves

Dit overzicht geeft uw aandeel in de reserves aan het einde van het huidige boekjaar weer. Bij de aangifte inkomstenbelasting moet u in Box 3 opgave doen van uw bezittingen. Uw aandeel in de reserves van de VvE valt onder de categorie banktegoeden.

Let op: de peildatum van uw aandeel in de reserves ten behoeve van uw aangifte bij de belastingdienst betreft het aandeel uit het voorgaande boekjaar (weergegeven in de voorgaande jaarrekening).

Met vriendelijke groet,

Paul van der Meulen
Munnik VvE Beheer

Balans

Debet	Balans				Credit		
	<u>31-10-2024</u>	-	<u>01-11-2023</u>		<u>31-10-2024</u>	-	<u>01-11-2023</u>
Liquide middelen	€ 170.369,81		€ 148.429,14	Reservefondsen	€ 168.074,16		€ 144.182,89
<i>ABN AMRO betaalrekening</i>	-		21.410,33		-		30.423,85
<i>ABN AMRO spaarrekening</i>	-		148.959,48	Algemene reserve	€ 0,00		€ 6.319,68
Vorraad	€ 568,80		€ 217,52	Tussenrekeningen	€ -1.216,46		€ -963,47
<i>Handzenders</i>	-		568,80	<i>Schade uitkeringen</i>	-		-1.333,83
Debiteuren	€ -2.203,17		€ -974,09	<i>Additionele diensten Munnik VvE Beheer</i>	-		117,37
<i>Debiteuren</i>	-		-2.203,17	<i>Voorschot elektra WKO</i>	-		0,00
Transitorische posten	€ 2.159,93		€ 2.539,14	Crediteuren	€ 4.597,23		€ 672,61
<i>Vooruit betaald</i>	-		2.159,93	<i>Crediteuren</i>	-		1.243,10
				<i>Nog te betalen bedragen</i>	-		3.354,13
				Exploitatieresultaat	€ -559,56		€ 0,00
Totaal	€ 170.895,37		€ 150.211,71	Totaal	€ 170.895,37		€ 150.211,71

Winst & Verlies

Kosten	11/23 - 10/24			11/24 - 10/25
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot
Dotatie reservefonds	€ 26.762,00	€ 0,00	€ 26.762,00	€ 25.433,00
Reservefonds parkeren	- 2.662,00	- 0,00	- 2.662,00	- 2.773,00
Reservefonds etage app en bergingen	- 15.499,00	- 0,00	- 15.499,00	- 14.537,00
Reservefonds app, commerciële ruimten en bergingen	- 6.345,00	- 0,00	- 6.345,00	- 5.584,00
Reservefonds etage app, commerciële ruimten en bergingen	- 2.256,00	- 0,00	- 2.256,00	- 2.539,00
Verzekeringen	€ 7.400,00	€ 353,93	€ 7.753,93	€ 8.000,00
Nutsvoorzieningen	€ 16.210,00	€ 3.777,91	€ 19.987,91	€ 12.192,00
Stroomvoorziening algemene ruimte	- 1.525,00	- 400,94	- 1.925,94	- 1.141,00
Stroomvoorziening garage	- 2.400,00	- 640,95	- 3.040,95	- 1.796,00
Stroomvoorziening LBK	- 12.075,00	- 2.802,47	- 14.877,47	- 9.038,00
Water	- 210,00	- -66,45	- 143,55	- 217,00
WKO	€ 29.700,36	€ -5.503,24	€ 24.197,12	€ 29.700,36
Vaste lasten WKO (beheerkosten)	- 29.700,36	- -5.503,24	- 24.197,12	- 29.700,36
Administratiekosten	€ 7.970,00	€ 90,84	€ 8.060,84	€ 8.417,00
Beheerder	- 7.300,00	- 90,79	- 7.390,79	- 7.724,00
Vergader/porti/kopie/bankkosten	- 670,00	- 0,05	- 670,05	- 693,00
Onderhoudskosten	€ 29.555,00	€ 4.912,45	€ 34.467,45	€ 31.659,00
Lift	- 2.820,00	- 1.375,92	- 4.195,92	- 3.007,00
Bellentableau / video intercom	- 315,00	- 1.392,61	- 1.707,61	- 326,00
Camerabeveiliging	- 420,00	- 5,97	- 425,97	- 447,00
Schoonmaak algemene ruimte	- 7.326,00	- 1.144,21	- 8.470,21	- 7.953,00
Glasbewassing	- 8.675,00	- 118,37	- 8.793,37	- 9.434,00
Schoonmaak garage	- 534,00	- 83,40	- 617,40	- 599,00
Hydrofoor	- 610,00	- -6,16	- 603,84	- 640,00
Vuilwaterpomp	- 80,00	- -0,76	- 79,24	- 84,00
Garagedeur	- 410,00	- 1.056,74	- 1.466,74	- 424,00
Hefplateau	- 1.075,00	- -1,53	- 1.073,47	- 1.127,00
Ventilatiesysteem garage	- 1.675,00	- 157,86	- 1.832,86	- 1.750,00
Contract hang- en sluitwerk	- 1.600,00	- 15,79	- 1.615,79	- 1.685,00
Daktuin hoogbouw	- 250,00	- -250,00	- 0,00	- 259,00
Zonnepanelen	- 940,00	- -482,21	- 457,79	- 500,00
Noodverlichting en brandkraan	- 775,00	- 107,09	- 882,09	- 1.302,00
LBK	- 2.050,00	- 195,15	- 2.245,15	- 2.122,00
Incidentele kosten	€ 7.600,00	€ -3.128,10	€ 4.471,90	€ 9.616,00
Onderhoud algemeen exclusief bedrijfsruimten	- 1.780,00	- -1.637,41	- 142,59	- 1.842,00
Onderhoud algemeen inclusief bedrijfsruimten	- 4.030,00	- -1.311,92	- 2.718,08	- 4.171,00
Onderhoud / herstel hang- en sluitwerk	- 770,00	- -197,43	- 572,57	- 797,00
Diversen	- 1.020,00	- 18,66	- 1.038,66	- 2.806,00
Totaal	€ 125.197,36	€ 503,79	€ 125.701,15	€ 125.017,36

Opbrengsten	11/23 - 10/24			11/24 - 10/25	
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd	Begroot	
Opbrengsten	€ 125.197,36	€ -55,77	€ 125.141,59	€ 125.017,36	
Ledenbijdragen	- 124.189,36	- -1,96	- 124.187,40	- 124.009,36	
Ontvangen rente	- 1.008,00	- -53,81	- 954,19	- 1.008,00	
Totaal	€ 125.197,36	€ -55,77	€ 125.141,59	€ 125.017,36	

Exploitatieresultaat	11/23 - 10/24			11/24 - 10/25	
	Begroot	Vershil	Gerealiseerd	Begroot	
Totale lasten	€ 125.197,36	€ 503,79	€ 125.701,15	€ 125.017,36	
Totale opbrengsten	€ 125.197,36	€ -55,77	€ 125.141,59	€ 125.017,36	
Resultaat	€ 0,00	€ -559,56	€ -559,56	€ 0,00	

Resultaat per verdeelsleutel

Breukdeel LBK	€ -2.997,62
Breukdeel allen	€ -409,70
Breukdeel etage app.	€ -4.319,65
Breukdeel excl. pp	€ 7.177,78
Breukdeel app.	€ 2.017,13
Gelijkdeel excl pp.	€ -90,84
Gelijkdeel pp	€ -1.936,66

Toelichtingen op de balans

Toelichtingen op de balans	31-10-2024	01-11-2023
Debiteuren	€ -2.203,17	€ -974,09
<i>Debiteuren</i>	€ -2.203,17	€ -974,09
Nog te ontvangen van leden: € 0,- Vooruit ontvangen van leden: € 2.203,17		
Transitorische posten	€ 2.159,93	€ 2.539,14
<i>Vooruit betaald</i>	€ 2.159,93	€ 2.539,14
Apc Holland verzekeringspremie t/m dec 2024 € 1.107,49 Orona liftcontract t/m dec 2024 € 481,15 AESY Liften contract hefplateau t/m mrt 2025 € 456,33 DP contract hydrofoor t/m dec 2024 € 101,62 DP contract vuilwaterpomp t/m dec 2024 € 13,34		
Reservefondsen	€ 168.074,16	€ 144.182,89
<i>Parkeren</i>	€ 26.506,24	€ 25.527,35
Conform begroting met € 2.662,- gedoteerd. Uitgaven: Van der Lek herstellen toegangsdeur garage € 1.683,11		
<i>Etage app en bergingen</i>	€ 76.616,38	€ 62.305,00
Conform begroting met € 15.499,- gedoteerd. Uitgaven: Rebi Bewaking recorder en bekabeling € 1.187,62		
<i>App, commerciële ruimten en bergingen</i>	€ 58.480,05	€ 52.135,05
Conform begroting met € 6.345,- gedoteerd.		
<i>Etage app, commerciële ruimten en bergingen</i>	€ 6.471,49	€ 4.215,49
Conform begroting met € 2.256,- gedoteerd.		
Tussenrekeningen	€ -1.216,46	€ -963,47
<i>Schade uitkeringen</i>	€ -1.333,83	€ 0,00
Deze tussenrekening is een momentopname en betreft per balansdatum twee schade dossier (23S00281 en 23S00484) welke nog niet volledig afgewikkeld zijn.		
Crediteuren	€ 4.597,23	€ 672,61
<i>Crediteuren</i>	€ 1.243,10	€ 65,05
Eneco stroomkosten okt 2024 € 1.243,10		
<i>Nog te betalen bedragen</i>	€ 3.354,13	€ 607,56
Inter schoonmaak- en glasbewassing okt 2024 € 3.354,13		

Toelichtingen op winst en verlies

Toelichtingen op winst en verlies	Begroot	Resultaat
Nutsvoorzieningen	€ 16.210,00	€ 19.987,91
<i>Stroomvoorziening algemene ruimte</i>	€ 1.525,00	€ 1.925,94
De stroomkosten zijn hoger uitgevallen da begroot en conform de verhouding in de begroting verdeeld over algemene ruimten, garage en parkeren. De VvE heeft in dit boekjaar een forse eindafrekening ad. € 4.790,- moeten voldoen over de periode 26-3-2023 t/m 31-12-2023. In verband met verschillende tarieven is het niet mogelijk geweest dit vooraf in te calculeren. De eerstvolgende jaarafrekening zal in het boekjaar 2024-2025 verwerkt worden, op basis van de maandelijkse rapportage tot heden is de verwachting dat de VvE een forse teruggave kan verwachten.		
<i>Stroomvoorziening garage</i>	€ 2.400,00	€ 3.040,95
<i>Stroomvoorziening LBK</i>	€ 12.075,00	€ 14.877,47
WKO	€ 29.700,36	€ 24.197,12
<i>Vaste lasten WKO (beheerkosten)</i>	€ 29.700,36	€ 24.197,12
Deze post, de bijdrage aan de WKO VvE t.b.v. de vaste (onderhoud-)kosten, is veel lager uitgevallen dan begroot. Op het moment van het goedkeuren van de begroting 2023-2024 voor VvE Puur BSH was het budget voor deze post gebaseerd op een concept begroting van de WKO VvE. De definitieve begroting 2023-2024 voor de WKO VvE is nadien aangepast / naar beneden bijgesteld waardoor de werkelijke benodigde bijdrage vanuit Puur BSH lager uitgevallen is dan begroot.		
Onderhoudskosten	€ 29.555,00	€ 34.467,45
<i>Lift</i>	€ 2.820,00	€ 4.195,92
De overschrijding op deze post is veroorzaakt door de kosten van het plaatsen van een nieuwe spreekluisterverbinding.		
<i>Bellentableau / video intercom</i>	€ 315,00	€ 1.707,61
Dit betreft de kosten van het nazien van een defecte intercom en het herstellen van de voorzijde van het bellenbord.		
<i>Schoonmaak algemene ruimte</i>	€ 7.326,00	€ 8.470,21
Deze post is hoger uitgevallen dan begroot, voornamelijk veroorzaakt door de extra werkzaamheden betreffende het reinigen van aluminium beplating en kozijnen van de bewonersramen aan de galerijzijde.		
<i>Garagedeur</i>	€ 410,00	€ 1.466,74
De overschrijding op deze post is veroorzaakt door de kosten van het herstellen van de elektrische aandrijving en aandrijftrails.		
Incidentele kosten	€ 7.600,00	€ 4.471,90
<i>Onderhoud algemeen exclusief bedrijfsruimten</i>	€ 1.780,00	€ 142,59
Lekkage balkon € 142,59		
<i>Onderhoud algemeen inclusief bedrijfsruimten</i>	€ 4.030,00	€ 2.718,08
Lekkage kelderbak € 1.526,20 Inspectie en onderhoud dak € 574,30 Keuring valbeveiliging € 363,48 Verwijderen graffiti € 254,10		

Nieuwe ledenbijdragen (exclusief voorschot WKO)

Overzicht van de ledenbijdragen per maand				
Eigenaar	Index		11-23 / 10-24	11-24 / 10-25
Bellegem, A.C.M. van	20 - Papaverweg 89	€	371,21	€ 369,99
	33 -	€	30,57	€ 30,25
	75 -	€	25,16	€ 25,00
	Totaal	€	426,94	€ 425,24
Bierman, M. en Kirkagac, N.S.	53 -	€	30,57	€ 30,25
	71 -	€	14,01	€ 14,63
	2 - Christofelkruidstraat 4	€	173,13	€ 180,95
	Totaal	€	217,71	€ 225,83
Bongers, P. en Mil, J. van	22 - Papaverweg 81	€	371,21	€ 369,99
	50 -	€	30,57	€ 30,25
	87 -	€	25,16	€ 25,00
	Totaal	€	426,94	€ 425,24
Brouwer, C.	19 - Papaverweg 71	€	195,09	€ 195,02
	46 -	€	30,57	€ 30,25
	80 -	€	25,16	€ 25,00
	Totaal	€	250,82	€ 250,27
Budik, R. en Ghorbani, N.	27 - Papaverweg 109	€	371,21	€ 369,99
	44 -	€	30,57	€ 30,25
	83 -	€	25,16	€ 25,00
	Totaal	€	426,94	€ 425,24
Byrne, E.T.	18 - Papaverweg 73	€	169,94	€ 170,02
	89 -	€	25,16	€ 25,00
	Totaal	€	195,10	€ 195,02
Dankers, A. en Hagenaars, C.	6 - Papaverweg 47	€	270,57	€ 270,01
	47 -	€	30,57	€ 30,25
	79 -	€	25,16	€ 25,00
	Totaal	€	326,30	€ 325,26
Demyttenaere, J.L.M.	13 - Papaverweg 63	€	245,41	€ 245,01
	54 -	€	30,57	€ 30,25
	69 -	€	25,16	€ 25,00
	Totaal	€	301,14	€ 300,26
Dos Santos Cunha, R. en Jubert, A.Q.G.	10 - Papaverweg 69	€	195,09	€ 195,02
	55 -	€	30,57	€ 30,25
	81 -	€	25,16	€ 25,00
	Totaal	€	250,82	€ 250,27
Dragt, N. en Heere, R.	4 - Papaverweg 51	€	320,89	€ 320,00
	36 -	€	30,57	€ 30,25
	76 -	€	25,16	€ 25,00
	Totaal	€	376,62	€ 375,25
Ferron, P.A. en Ferron, D.	31 - Papaverweg 115	€	245,41	€ 245,01
	41 -	€	30,57	€ 30,25
	78 -	€	25,16	€ 25,00
	Totaal	€	301,14	€ 300,26
Fritschy, P.B. en Smithuijsen, L.M.	32 - Papaverweg 111	€	371,21	€ 369,99
	49 -	€	30,57	€ 30,25
	84 -	€	25,16	€ 25,00
	Totaal	€	426,94	€ 425,24

Gawel, M. en Gawel, A.	28 - Papaverweg 105	€	245,41	€	245,01
	57 -	€	30,57	€	30,25
	64 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	301,14	€	300,26
Geijtenbeek #121, W.	96 - Papaverweg 121	€	63,41	€	63,68
Geijtenbeek, W.	5 - Papaverweg 49	€	320,89	€	320,00
	60 -	€	30,57	€	30,25
	66 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	376,62	€	375,25
Honselaar, D. en Schouw, H. van de	26 - Papaverweg 91	€	270,57	€	270,01
	45 -	€	30,57	€	30,25
	68 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	326,30	€	325,26
Jongenotter, E. en Rodenrijs, M.	29 - Papaverweg 101	€	371,21	€	369,99
	42 -	€	30,57	€	30,25
	65 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	426,94	€	425,24
Kooij, C. van der	25 - Papaverweg 93	€	245,41	€	245,01
	34 -	€	30,57	€	30,25
	91 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	301,14	€	300,26
Lof, T.V. van der	17 - Papaverweg 75	€	245,41	€	245,01
	39 -	€	30,57	€	30,25
	86 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	301,14	€	300,26
Meijer, J. en Grotenhuis, E.	23 - Papaverweg 99	€	270,57	€	270,01
	37 -	€	30,57	€	30,25
	93 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	326,30	€	325,26
Meijers, K.W. en Jong, D.B. de	8 - Papaverweg 57	€	245,41	€	245,01
	38 -	€	30,57	€	30,25
	85 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	301,14	€	300,26
Meurs, L. van en Vliet, I. van	59 -	€	30,57	€	30,25
	92 -	€	25,16	€	25,00
	3 - Papaverweg 53	€	270,57	€	270,01
	Totaal	€	326,30	€	325,26
Novikov, A.V. en Pfeijffer,	95 - Ridderspoorweg 105	€	181,89	€	180,07
Overtoom, J.G.M.	15 - Papaverweg 79	€	195,09	€	195,02
	43 -	€	30,57	€	30,25
	77 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	250,82	€	250,27
Pauw, H. en Beusekom, E. van	30 - Papaverweg 119	€	371,21	€	369,99
	58 -	€	30,57	€	30,25
	90 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	426,94	€	425,24
Pipito, D.J. en Versteeg, E.E.H.	7 - Papaverweg 59	€	270,57	€	270,01
	52 -	€	30,57	€	30,25
	82 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	326,30	€	325,26
Planken, A.	21 - Papaverweg 85	€	245,41	€	245,01
	48 -	€	30,57	€	30,25

	74 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	301,14	€	300,26
Sidorov, A. en Michielsen, M.	9 - Papaverweg 55	€	270,57	€	270,01
	51 -	€	30,57	€	30,25
	73 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	326,30	€	325,26
Smits, R.	24 - Papaverweg 97	€	245,41	€	245,01
	61 -	€	30,57	€	30,25
	72 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	301,14	€	300,26
Spaargaren, R.	16 - Papaverweg 77	€	169,94	€	170,02
	67 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	195,10	€	195,02
Tamis, T.G.M. en Linden, B.M. van der	11 - Papaverweg 67	€	169,94	€	170,02
	35 -	€	30,57	€	30,25
	63 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	225,67	€	225,27
Teijlingen, E.J. van	14 - Papaverweg 61	€	270,57	€	270,01
	40 -	€	30,57	€	30,25
	88 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	326,30	€	325,26
Velden, K. van der en Geurts, J.	56 -	€	30,57	€	30,25
	70 -	€	14,01	€	14,63
	1 - Ridderspoorweg 107	€	187,15	€	195,58
	Totaal	€	231,73	€	240,46
Westhoff, T.J	12 - Papaverweg 65	€	144,78	€	145,02
	62 -	€	25,16	€	25,00
	Totaal	€	169,94	€	170,02
Wilms Floet, G.	94 - Papaverweg 45	€	107,84	€	107,33
	Totaal per maand	€	10.348,95	€	10.334,35
	Totaal per boekjaar	€	124.187,40	€	124.012,20
	Totaal verdeeld	€	-	€	124.009,36
	Afrondingsverschil	€	-	€	2,84

Aandelen in de reserves

Reservefondsen	Verdeelsleutel		Bedrag
Exploitatiesaldo breukdeel allen	Breukdeel allen	€	0,00
Exploitatiesaldo breukdeel app.	Breukdeel app.	€	0,00
Exploitatiesaldo breukdeel etage app.	Breukdeel etage app.	€	0,00
Exploitatiesaldo breukdeel excl. pp	Breukdeel excl. pp	€	0,00
Exploitatiesaldo gelijkdeel excl. pp	Gelijkdeel excl. pp.	€	0,00
Exploitatiesaldo gelijkdeel pp.	Gelijkdeel pp	€	0,00
Reservefonds app, commerciële ruimten en bergingen	Breukdeel excl. pp	€	58.480,05
Reservefonds etage app, comm.ruimten en bergingen	Breukdeel LBK	€	6.471,49
Reservefonds etage appartementen en bergingen	Breukdeel etage app.	€	76.616,38
Reservefonds parkeren	Gelijkdeel pp	€	26.506,24
Totaal		€	168.074,16

Aandeel per eigenaar			Aandeel
Bellegem, A.C.M. van	20 - Papaverweg 89	€	5.792,71
	33	€	914,01
	75	€	413,77
	Totaal	€	7.120,49
Bierman, M. en Kirkagac, N.S.	2 - Christofelkruidstraat 4	€	1.743,31
	53	€	914,01
	71	€	158,48
	Totaal	€	2.815,80
Bongers, P. en Mil, J. van	22 - Papaverweg 81	€	5.792,71
	50	€	914,01
	87	€	413,77
	Totaal	€	7.120,49
Brouwer, C.	19 - Papaverweg 71	€	2.896,36
	46	€	914,01
	80	€	413,77
	Totaal	€	4.224,14
Budik, R. en Ghorbani, N.	27 - Papaverweg 109	€	5.792,71
	44	€	914,01
	83	€	413,77
	Totaal	€	7.120,49
Byrne, E.T.	18 - Papaverweg 73	€	2.482,59
	89	€	413,77
	Totaal	€	2.896,36
Dankers, A. en Hagenaars, C.	47	€	914,01
	6 - Papaverweg 47	€	4.137,65
	79	€	413,77
	Totaal	€	5.465,43
Demyttenaere, J.L.M.	13 - Papaverweg 63	€	3.723,89
	54	€	914,01
	69	€	413,77
	Totaal	€	5.051,67
Dos Santos Cunha, R. en Jubert, A.Q.G.	10 - Papaverweg 69	€	2.896,36

	55	€	914,01
	81	€	413,77
	Totaal	€	4.224,14
Dragt, N. en Heere, R.	36	€	914,01
	4 - Papaverweg 51	€	4.965,18
	76	€	413,77
	Totaal	€	6.292,96
Ferron, P.A. en Ferron, D.	31 - Papaverweg 115	€	3.723,89
	41	€	914,01
	78	€	413,77
	Totaal	€	5.051,67
Fritschy, P.B. en Smithuijsen, L.M.	32 - Papaverweg 111	€	5.792,71
	49	€	914,01
	84	€	413,77
	Totaal	€	7.120,49
Gawel, M. en Gawel, A.	28 - Papaverweg 105	€	3.723,89
	57	€	914,01
	64	€	413,77
	Totaal	€	5.051,67
Geijtenbeek #121, W.	96 - Papaverweg 121	€	531,88
Geijtenbeek, W.	5 - Papaverweg 49	€	4.965,18
	60	€	914,01
	66	€	413,77
	Totaal	€	6.292,96
Honselaar, D. en Schouw, H. van de	26 - Papaverweg 91	€	4.137,65
	45	€	914,01
	68	€	413,77
	Totaal	€	5.465,43
Jongenotter, E. en Rodenrijs, M.	29 - Papaverweg 101	€	5.792,71
	42	€	914,01
	65	€	413,77
	Totaal	€	7.120,49
Kooij, C. van der	25 - Papaverweg 93	€	3.723,89
	34	€	914,01
	91	€	413,77
	Totaal	€	5.051,67
Lof, T.V. van der	17 - Papaverweg 75	€	3.723,89
	39	€	914,01
	86	€	413,77
	Totaal	€	5.051,67
Meijer, J. en Grotenhuis, E.	23 - Papaverweg 99	€	4.137,65
	37	€	914,01
	93	€	413,77
	Totaal	€	5.465,43
Meijers, K.W. en Jong, D.B. de	38	€	914,01
	8 - Papaverweg 57	€	3.723,89
	85	€	413,77
	Totaal	€	5.051,67
Meurs, L. van en Vliet, I. van	3 - Papaverweg 53	€	4.137,65
	59	€	914,01
	92	€	413,77
	Totaal	€	5.465,43

Novikov, A.V. en Pfeijffer,	95 - Ridderspoorweg 105	€	1.950,24
Overtoom, J.G.M.	15 - Papaverweg 79	€	2.896,36
	43	€	914,01
	77	€	413,77
	Totaal	€	4.224,14
Pauw, H. en Beusekom, E. van	30 - Papaverweg 119	€	5.792,71
	58	€	914,01
	90	€	413,77
	Totaal	€	7.120,49
Pipito, D.J. en Versteeg, E.E.H.	52	€	914,01
	7 - Papaverweg 59	€	4.137,65
	82	€	413,77
	Totaal	€	5.465,43
Planken, A.	21 - Papaverweg 85	€	3.723,89
	48	€	914,01
	74	€	413,77
	Totaal	€	5.051,67
Sidorov, A. en Michielsen, M.	51	€	914,01
	73	€	413,77
	9 - Papaverweg 55	€	4.137,65
	Totaal	€	5.465,43
Smits, R.	24 - Papaverweg 97	€	3.723,89
	61	€	914,01
	72	€	413,77
	Totaal	€	5.051,67
Spaargaren, R.	16 - Papaverweg 77	€	2.482,59
	67	€	413,77
	Totaal	€	2.896,36
Tamis, T.G.M. en Linden, B.M. van der	11 - Papaverweg 67	€	2.482,59
	35	€	914,01
	63	€	413,77
	Totaal	€	3.810,37
Teijlingen, E.J. van	14 - Papaverweg 61	€	4.137,65
	40	€	914,01
	88	€	413,77
	Totaal	€	5.465,43
Velden, K. van der en Geurts, J.	1 - Ridderspoorweg 107	€	1.901,79
	56	€	914,01
	70	€	158,48
	Totaal	€	2.974,28
Westhoff, T.J	12 - Papaverweg 65	€	2.068,83
	62	€	413,77
	Totaal	€	2.482,60
Wilms Floet, G.	94 - Papaverweg 45	€	1.063,77
Totaal		€	168.074,31

Wie doet wat in de VvE?

	Wat	Wie
1.	Bestuur VvE	Paul Ferron nr.115 Henk Pauw nr.119
2.	Kleine technische klusjes	Marnix Rodenrijs nr.101 Ella Jongenotter nr.101 Paul Ferron nr.115
3.	Schoonmaak en glasbewassing	José van Mil nr.81 Daniëlle Honselaar nr.91
4.	Kascommissie	Kees vd Velden R.nr.107 Wilbert Geijtenbeek nr.49
5.	Nieuwsbrief	Denise Windhoud nr.115 Joanne Geurts R.nr.107 Roos Heere nr.51
6.	WKO	Luce Smithuijsen nr.111
7.	Dak en water* Dakbedekking, dilatatievoegen, valbeveiliging, lekkages	Kees vd Velden Riddersp.nr.107
8.	Omgeving Openbare ruimte rond gebouw; groen, adoptie vuilcontainers, veiligheid	Daniëlle Honselaar nr.91 José van Mil nr.81 Ella Jongenotter nr.101
9.	Aankleding algemene ruimtes Esthetisch, algemene ruimte: hal, trappenhuizen, dakterras, binnenplanten en kunst, inclusief signaleren gebreken	José Overtoom nr.79 Teun Westhof nr.65
10.	Financiën	Henk Pauw, nr.119
11.	Luchtbehandelings installatie (LBK)*	Henk Pauw, nr.119
12.	Entree installaties bellenbord, videofoon, namen in systeem, brievenbussen	Paul Ferron nr.115
13.	Elektrische installatie gebouw Stroomvoorziening, meterkasten, gebouwbeheersysteem, stroomverbruik, verlichting etc.	Paul Ferron, nr.115
14.	Welkom Welkom heten en informeren nieuwe bewoners	José Overtoom nr.79
15.	Garage* inclusief luchtverversing en gasdetectie*	Henk vd Schouw nr.91
16.	Veiligheid* inclusief noodverlichting, droge blusleiding, brandblussers, noodaanduidingen, etc.	Henk vd Schouw nr.91
17.	Camera's*	Loek van Meurs nr.53
18.	Grote lift*	Joris Meijer nr.99
19.	Garagelift*	Charlotte vd Kooij nr. 93
20.	Garagedeuren en afstandsbediening garage*	Charlotte vd Kooij nr. 93
21.	Gebruik algemene ruimtes en garage Signaleren en "stickeren" bij het niet gebruiken van algemene ruimtes, galerijen, parkeerplekken en fietsenrekken.	Tessa vd Lof nr.75
22.	Vuilwaterpomp en hydrofoor* Vuilwaterpomp (in beneden garage) en hydrofoor (zorgt voor voldoende druk op het water)	Henk vd Schouw nr.91

Wij zoeken nog mensen voor:

23.	Zonnepanelen	
24.	Hang en sluitwerk en gevel* Gevel, deuren en ramen/SKK	

*= jaarlijkse komt de leverancier langs voor inspectie en onderhoud. We hebben een contract met dit bedrijf, dat eventueel ook de incidentele reparaties uitvoert. Tijdens de inspectie moet je aanwezig zijn.

Vooronderzoek oplaadpunten elektrische auto's

De vraag en het (toekomstige) probleem

Over een aantal jaren hebben we allemaal elektrische auto's. Er zijn alleen, op een enkele na, geen aansluitingen in onze garage. Degenen die er zijn, zitten op een privé aansluiting en dat is waarschijnlijk duurder dan we als VvE voor stroom moeten betalen.

Naar verwachting wordt in 2026 wetgeving aangenomen die leden zonder toestemming van de ALV in staat stelt een laadpunt te laten aanleggen. Een VvE lid moet dan wel eerst een werkplan indienen dat voldoet aan officieel vastgestelde eisen.

Als VvE willen we de regie houden en het goedkoper maken. Daarmee voorkomen we dat ieder uiteindelijk zijn of haar eigen oplossing moet regelen. Daar moeten we dan wel tijdig bij zijn.

Het is namelijk goedkoper en efficiënter om als VvE een zogenaamde basisinfrastructuur aan te laten leggen, waar de individuele aansluitingen 'aan gehangen' kunnen worden.

Het bestuur heeft onderzocht wat de voorwaarden, mogelijkheden en kosten zijn.

Hoe werkt het en wat kost dat?

Wij wilden prijsindicaties vragen, maar bedrijven brengen alleen maar een aanbieding uit als er eerst een officieel vooronderzoek is gedaan (een zogenaamd "oplaadpuntenadvies").

Dit moet door een erkend bureau worden uitgevoerd, zoals bv. Chargepoint Europe B.V.

Het opstellen van zo'n advies kost geld, zo'n € 1.575.

Dit advies moeten wij als VvE eerst zelf betalen, maar we kunnen hiervoor subsidie krijgen van 75% van de advieskosten, met een maximum van € 1.500.

Dat kost ons per saldo dus € 395.

Nb: het advies kunnen we gebruiken om offertes op te vragen. Mochten we dan kiezen voor realisatie door Chargepoint Europe B.V. dan krijgen we ook deze € 395 terug.

Dan hebben we een advies en wat dan?

Chargepoint Europe B.V. zal als onderdeel van het advies traject een offerte uitbrengen voor het aanleggen van zo'n laadpuntenstructuur. Ook kunnen we dit advies gebruiken voor de aanvraag van meerdere offertes. Dan weten we waar we het over hebben en kan onze Algemene Ledenvergadering besluiten tot het al dan niet aan laten leggen van een dergelijke infrastructuur, op korte, of op langere termijn. Overigens is ook voor het eventueel aanleggen een subsidie beschikbaar van € 100 per plek.

Gevraagde besluiten

1. Het bestuur te machtigen om een dergelijk vooronderzoek uit te laten voeren. De kosten worden via de verdeelsleutel gedragen door de eigenaren van de parkeerplaatsen.
2. Het bestuur te vragen om de daarvoor beschikbare subsidie aan te vragen.

*Mocht je meer informatie willen, dan kunnen we je de offerte en een powerpoint presentatie toesturen.
Stuur daarvoor een mailtje naar puuurbsh@gmail.com*

Handreiking voor nieuwe bewoners

Welkom,

Leuk dat je hier ook komt wonen,

Dit pand is van ons allemaal. We streven ernaar om met elkaar hier fijn te wonen. In dit document een korte rondleiding met praktische informatie en tips.

Handige telefoonnummers en email adressen

- Bestuur VvE: puuurbsh@gmail.com
- Munnik: beheer@munnik-vve.nl, tel: 023 56 31 403
- Calamiteiten (gebroken waterleiding e.d.) buiten kantooruren: Interswitch 020 51 60 587
- Onze site bij Munnik met alle informatie: <https://inloggen.convect.nl/auth>

Samen eigenaar van het pand, dus afspraken gemaakt

We hebben met elkaar afspraken gemaakt over het onderhoud, de financiën en andere dingen die bij kunnen dragen aan prettig wonen.

Deze zijn vastgelegd in een huishoudelijk reglement. Dat hebben we zelf vastgesteld en kunnen we ook weer veranderen met twee-derde van het aantal stemmen.

In het HH-reglement staan allerlei dingen over het onderhoud, de uitgaven, etc., maar ook afspraken waarvan wij denken dat die nodig of wenselijk zijn om met elkaar prettig te kunnen wonen. Dat zijn compromissen, maar zo leert de ervaring, wel afspraken die we moeten handhaven.

Daarom vragen we je 1 keer het huishoudelijk reglement te lezen. Dit is in feite een 'contract' waaraan we allemaal, ook juridisch, gebonden zijn. Het staat op onze site bij Munnik.

Hier alvast enkele punten die de dagelijkse gang van zaken raken en handig zijn om te weten.

Geen spullen in de algemene ruimtes en op de galerijen. Los van de brandweereisen, niet iedereen vindt hetzelfde mooi. De één vindt een oranje plantenbakje mooi op de galerij, de ander een antiek kastje voor de schoenen. Daarom is er deze afspraak: geen grijs gebied, alles of niets. Voordeel is dat je niet de burens hoeft te shockeren door te zeggen dat hun geliefde plastic palmboom voor de deur van 2 meter 20 toch niet jouw ultieme droom is. Voor de garages geldt: binnen de lijnen van je eigen parkeerplaats en alleen vervoermiddelen, dus geen extra opslag. Het is ons gelukt om in de garages nog per woning één extra plek voor een fiets te maken. Op één van de fietsenreken zit een wit label met jouw huisnummer.

Nog enkele andere praktische afspraken zijn;

- geen Airbnb/ vakantieverblijf;
- niet boren, timmeren en dergelijke tussen 20.00 en 8.00 uur (en op zaterdag, zondag en feestdagen tot 10.00 uur);
- geen folders, rommel, e.d. in de hal achterlaten;
- geen rokende barbecue op het balkon.

Eigenlijk heel simpel; beetje aardig zijn voor elkaar en ons gezamenlijk bezit.

Het besturen van de VvE.

Het gebouw is ons gemeenschappelijke eigendom. Om dat te beheren hebben we met elkaar een VvE bestuur gekozen en een VvE beheer bedrijf ingehuurd. Dat bedrijf heet Munnik. Zij zorgen voor het reparatieonderhoud, het technisch beheer en de administratie. Zij werken in opdracht van het gekozen VvE bestuur. Jaarlijks in de Algemene Leden Vergadering worden de kaders voor het bestuur bepaald en worden de bestuursleden gekozen.

Omdat er best redelijk wat dingen geregeld moeten hebben verschillende bewoners 'een stukje van het gebouw geadopteerd. Daarmee doen we het samen en kost het niet heel veel tijd. Als je wilt weten wie nu wat doet en waar het om gaat: kijk op onze site in de rubriek "Documenten", "Factsheets en commissies". Als jij mee wil helpen: graag! Stuur dan een mailtje naar het bestuur.

Reparaties

- We hebben een "meterkast A4-tje" gemaakt met de belangrijkste informatie. Zie de bijlage.
- Op onze site bij Munnik hebben we zoveel mogelijk bekende problemen, oplossingen en gebruiksaanwijzingen opgenomen. Zie de rubriek "Documenten", "VRAAG EN ANTWOORD"
- Sommige reparatiekosten komen voor rekening van de VvE. Dat betreft de kosten van de installaties, de algemene ruimte en de buitenkant van het gebouw (inclusief de buitenramen en deuren en de gevelbekleding). In principe meldt Munnik vooraf of het voor eigen rekening komt. In dat geval betaal je ook administratiekosten aan Munnik.
- Voor de WKO (Warmte Koude Opslag) geldt: het stuk na de telwerken/warmtemeters is volledig voor rekening van de bewoner.

Gebruik van verschillende whatsappgroepen

We gebruiken als bewoners verschillende groepsapps. Mail naar het bestuur je telefoonnummers (of wijzigingen) en wij voegen je toe aan de groepen.

- VVE Puur BSH
voor 'officiële' mededelingen of informatie van het bestuur.
- Puur technische klussen
afstemmen van technische gebreken en het melden van kleine reparatieklussen aan onze technische commissie (zie voor gebruik ons meterkast a4-tje)
- PuurBuur: voor de rest wat je met de burens wilt delen.

Mechanische ventilatie

- We zijn allemaal aangesloten op een centrale mechanische ventilatie.
- Deze blaast schone lucht in het huis en voert vuile lucht af.
- De installatie is voorzien van filters die regelmatig worden vernieuwd.
- De "ventielen" waardoor de lucht wordt afgevoerd zijn ingesteld op de ruimtes. Deze moet je niet verstellen. Er mag geen afzuigkap of iets dergelijks op worden aangesloten.

- In je huis is een schakelaar met 3 standen: uit (0), normale ventilatie (2) en stand tijdelijk hoog zetten i.v.m. douchen of koken (3).

Verwarming en warm water

- Samen met ons buurpand Elta bezitten en beheren we een WKO-installatie voor het zelf opwekken van warmte en warm water.
- Daarvoor is een aparte VvE, waar ook jij automatisch lid van bent. Deze VvE heeft ook een jaarlijkse vergadering waarvoor je wordt uitgenodigd.
- Je betaalt maandelijks een voorschot voor je eigen verbruik. Na een jaar wordt bekeken wat de door de WKO-installatie verbruikte energiekosten waren, wat jij werkelijk hebt verbruikt en het verschil wordt met je afgerekend.
- Je kunt de vloerverwarming ook laten koelen. Voor het koelen betaal je niets. Sterker nog, je bespaart daarmee (energie)kosten. Het water waarmee wordt gekoeld, wordt daardoor wat warmer en opgeslagen in de grond. Door de warmtewisselaar hebben we dan in de winter minder energie nodig. Je zet de thermostaat eenvoudig op koelen. Druk op "OK" bij de thermostaat tot je "HOT" ziet. Druk op "-", de waarde wordt dan 'Cld', druk op "Ok" tot je weer de temperatuur ziet. Klaar.

Beveiliging en inbraak

- Er is enkele malen ingebroken in de beneden-garage. Dure bakfietsen zijn te gewild, met name als ze in het zicht staan. Zet die dus het liefst in je berging. Ook voor en naast ons pand zijn diverse malen dure fietsen gestolen. Helaas.
- In het verleden zijn enkele pogingen gedaan om deuren van appartementen te 'flipperen'. Daarom advies om je deur met sleutel af te sluiten. Daarnaast hebben we afgesproken om niet open te doen voor onbekenden, colporteurs, collectanten en dergelijke.
- We hebben beveiligingscamera's in de hal en in beide garages.

Naam in het bellenbord

- Jouw of jullie namen kunnen in het bellenbord worden gezet, of indien nodig aangepast.
- Stuur het bestuur een mail met de naam/namen die erin moeten komen.
- Let op: de tekst kan maximaal 16 posities zijn. Dat is inclusief spaties en leestekens.

Tenslotte

Heb je nog vragen, suggesties, of opmerkingen? Of wil je ook een stukje van het gebouw adopteren of bijdragen aan het wonen in ons gebouw? Stuur ons dan een mailtje.

We wensen je, samen met je burens en mede-eigenaren, veel woonplezier!

Groet,

Bestuur Puuur-BSH

puurbsh@gmail.com

VvE: Storingen en reparatieverzoeken

A4-tje voor in je meterkast

Binnen jouw woning?

- De buitenkant\schil van de woning?
 - buitenramen en deuren, bijbehorende hang en sluitwerk, balkonhekken, dak vallen onder de VvE
 - de kosten vallen in principe dan ook onder de VvE.
 - gewenste reparatie doorgeven aan Munnik.
- Betreft het ventilatie, water, warmte, internet e.d.?
 - via de app kun je informeren of anderen er ook last van hebben. Zo ja, melden bij Munnik.
- Zo niet?
 - dan kun je voor tips, bijvoorbeeld over verwarming, terecht op onze VvE site: log in op munnikvvebeheer.nl met je wachtwoord. Zie onder "Documenten", "Vraag en antwoord" (site is in ontwikkeling).
- Geen oplossing in de V&A-lijst?
 - dan is een reparatie bijna altijd voor eigen rekening. Je kunt via Munnik een bedrijf inschakelen en/of tips vragen voor een in te schakelen bedrijf.
 - als het verwarming of ventilatie betreft, regel het dan altijd via Munnik.

Buiten jouw woning?

- Is het een liftstoring?
 - check eerst of iemand de lift niet ergens vasthoud
 - geef storing door aan Orona, telefoon 0172 446 116
 - doet de lift het weer en is Orona nog niet geweest?
 - annuleer melding bij Orona. Dat scheelt ons hoge voorrijdkosten!
- Is het een klein klusje in de algemene ruimte?
 - melden in de app voor de technische commissie.ⁱ
- Alle overige reparaties:
 - melden bij Munnik: bellen (zeker bij spoed) of via de site
- Heb je de storing gemeld?
 - Informeer medebewoners:
 - zet in de app "PUUUR technische klussen" dat je het gemeld hebt. Dan zijn anderen ook op de hoogte.
 - Houd anderen op de hoogte
 - als je wat meer weet over de storing, of wanneer het wordt gerepareerd, of als het is gerepareerd, graag ook in de app vermelden.

Contactgegevens

- | | |
|------------------------------|---|
| • Munnik site: | munnikvvebeheer.nl , rechterkolom "Reparatieverzoeken". |
| • Munnik telefoon: | 023 56 31 403 |
| • Orona lift telefoon: | 0172 446 116 |
| • App: | PUUUR Technische Klussen. Beheerder: 06 22 93 99 82 |
| • Tips voor verwarming e.d.: | munnikvvebeheer.nl onder "Documenten" "Vraag en antwoord" |