

Agenda

VvE Ravelijn

Vergadering van eigenaars

Datum: woensdag 6 december 2017, aanvang 20:00 uur

Locatie: De Musketon, Hondsrug 19, 3524 BP, Utrecht

1. **Opening en welkomstwoord**
2. **Mededelingen en ingekomen stukken / vaststellen agenda**
3. **Notulen van de Algemene Ledenvergadering d.d. 7 juni 2017 en 21 juni 2017**
4. **Onderhoudsprojecten**
5. **Begroting 2018 / meerjarenbegroting**
 - a. toelichting en vragen
 - b. stemming begroting 2018 met voorstel servicekosten 2018
6. **Duurzaamheid**
7. **Bestuurszaken**
 - a. vacature penningmeester
8. **Huishoudelijke mededelingen**
9. **Rondvraag en sluiting**

VvE Ravelijn



Verslag van de algemene ledenvergadering d.d. 7 juni 2017

Locatie: hoofdtrappenhuis.

Aanwezig: Voorzitter (Tanja Beelen, namens het bestuur), geen overige leden.
Notulist: Tanja Beelen (notulist)

Opening

De voorzitter opent de vergadering om 19.00 uur en constateert dat er onvoldoende (geen) leden aanwezig zijn om geldige besluiten te kunnen nemen.

Vervangende Algemene Ledenvergadering

Er zal daarom een vervangende Algemene Ledenvergadering worden uitgeschreven, te houden op 21 juni 2017 in het Aristo zalencomplex, Brennerlaan 150, te Utrecht. Aanvang om 19.30 uur.

Sluiting

De voorzitter sluit de vergadering om 19.10 uur.

Notulen

VvE Ravelijn

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 21 juni 2017, aanvang 20:00 uur.

1. Opening

De voorzitter van de vergadering, de heer Haanstra, opent de vergadering om 20.15 uur en heet alle aanwezigen hartelijk welkom.

De mensen achter de bestuurstaafel worden voorgesteld:

Bestuur: Tanja Beelen (technisch bestuurslid), Robert Koopmans (penningmeester).

Voorzitter ALV: Jurgen Haanstra

Gevaert Vastgoedbeheer: Herman Stelling en Wendy Scheidt.

Mevrouw Koppelaar en de heer Smink van het bestuur zijn afwezig wegens vakantie. De heer Van Kruisdijk is afwezig in verband met gezondheidsredenen.

De heer Haanstra vraagt of er nieuwe bewoners aanwezig zijn, dan wel bewoners die voor het eerst op de vergadering aanwezig zijn en geeft hen de gelegenheid zich kort voor te stellen:

De heer Spauwen (WB 172), de heer Cools (WB392, eigenaar maar geen bewoner), mevrouw Boer (WB 264), mevrouw Sparendam (WB 430, afkomstig van Wageningseberg 294).

2. Ingekomen stukken en mededelingen / vaststellen agenda

Er zijn geen ingekomen stukken.

Er zijn geen opmerkingen op de agenda en deze wordt ongewijzigd vastgesteld.

3. Notulen van de vergadering d.d. 23-11-2016 en 7-12-2016

a. notulen Algemene Ledenvergadering d.d. 23 november 2016

Er zijn geen opmerkingen over de notulen. De vergadering stelt de notulen van de vergadering van 23 november 2016 ongewijzigd vast.

b. notulen vervangende Algemene Ledenvergadering d.d. 7 december 2016

De notulen worden per pagina zowel tekstueel als inhoudelijk doorgenomen.

Er zijn geen opmerkingen op de notulen. De actiepunten worden per punt doorgelopen.

1. Frequentie glasbewassing wijzigen van 6 naar 4x per jaar: afgehandeld
2. Opmerkingen over het schoonmaakwerk bespreken tijdens het evaluatiegesprek: afgehandeld
3. Servicekosten verhoging doorvoeren per 1-1-2017: afgehandeld
4. Afspraak maken met zonweringsbedrijf inzake collectief inkopen zonneschermen: afgehandeld
*VvE Ravelijn doet zaken met Vivante van Lexmond te IJsselstein. Mochten bewoners interesse hebben, kunnen zij met dit bedrijf contact opnemen.
voor meer informatie over de leveranciers kunt u kijken op
<https://vveravelijn.files.wordpress.com/2015/11/overzicht-van-leveranciers.pdf>*
5. Offerte voor het collectief vervangen van de C.V. ketels: afgehandeld
VvE Ravelijn heeft hiervoor gebruik gemaakt van Wouterse Installatie & onderhoud te Houten. Mochten bewoners interesse hebben, kunnen zij met dit bedrijf contact opnemen.voor meer informatie over de leveranciers kunt u kijken op <https://vveravelijn.files.wordpress.com/2015/11/overzicht-van-leveranciers.pdf>
6. Gesprek bij het wijkbureau Zuid: in behandeling.
Dit punt is nog niet uitgevoerd. De heer Van Kruisdijk zou dit oppakken, maar is helaas om gezondheidsredenen langere tijd uit de roulatie. Bewoners die dit willen oppakken, kunnen zich aanmelden bij vveravelijn@gmail.com of vve@gevaertvastgoedbeheer.nl.
7. Deurdrangers bergingsdeuren (paars) en deur 2e verdieping (geel) na laten kijken: afgehandeld
8. Navraag doen naar een energiescan via de gemeente: afgehandeld
Uit de ingewonnen informatie bleek dat aan een dergelijke scan veel haken en ogen zitten waar de VvE binnen

10 jaar aan moet voldoen. Gekozen is voor een quickscan via VvE belang. Hieruit is naar voren gekomen dat het gebouw redelijk geïsoleerd is conform de normen van de jaren 90. Als de VvE hier nog winst wil behalen, moet er fors in geïnvesteerd moet worden. Verstandiger is om dit soort acties te combineren met groot onderhoud in de toekomst. Omdat er al veel groot onderhoud op de planning staat voor de komende jaren, staan deze investeringen niet hoog op de prioriteitenlijst van de VvE. Op het gebied van de verlichting heeft de VvE de afgelopen jaren al de juiste stappen gezet door het vervangen van de trappenhuis- en galerijverlichting. Op de volgende Algemene Ledenvergadering zal het meerjarenplan opnieuw besproken worden.

9. Planvorming inzake roestvorming balkonhekken: in behandeling

Dit punt is momenteel bij Van Wijk in behandeling. Van Wijk zal een overzicht maken van de m2 en de kosten.

10. Gesprek met de heer Rolff over de vliegjes in de woning

Het gesprek is geweest, maar de heer Rolff geeft aan nog wel last te hebben. Het probleem wordt stap voor stap aangepakt. In het najaar kan weer gekeken worden wat de resultaten zijn van de aanpak.

11. Jubileum organiseren t.b.v. het 25 jarig bestaan van de VvE: afgehandeld.

Zaterdag 17 juni jongstleden is het jubileumfeest geweest en het bestuur wil de organisatie hiervan nogmaals hartelijk bedanken voor de geslaagde en gezellige avond.

12. Werkzaamheden rookgasafvoeren door F.F. Kanaalrenovatie uit laten voeren: afgehandeld

Er zijn nog enkele adressen waar nog wat werkzaamheden moeten worden afgerond.

13. Bergingen en algemene ruimte netjes achterlaten bij verhuizingen of verbouwingen: doorlopend.

De verhuismatten voor de liften zijn af te halen bij de heer Smink van het bestuur. Hiervoor kan een mail worden gestuurd naar verhuismatten@vveravelijn.nl.

14. Nagaan of het mogelijk is om de melding inzake de koolmonoxide melder op de website te plaatsen: afgehandeld

Het onderwerp is op de website opgenomen.

De vergadering stelt de notulen van 7 december 2016 ongewijzigd vast.

4. Besluiten inzake procedures / reglement

4a. besluit tot machtiging beheerder inzake incassoprocedure

De heer Stelling geeft een korte toelichting op het besluit tot machtigen beheerder inzake incassoprocedure.

Stap 1: na 14 dagen een 1e herinnering. Als betaling uitblijft stuurt Gevaert na 7 dagen een laatste herinnering.

Stap 2: na 7 dagen een 1e aanmaning. Dit is voor het lid de laatste kans om zonder verdere consequenties de voorschotbijdragen te betalen, of om in overleg met Gevaert een betalingsregeling te treffen. Als betaling uitblijft stuurt Gevaert na 7 dagen een laatste aanmaning.

Stap 3: inschakelen advocaat of deurwaarder

Stap 4: dagvaarding.

Op de vraag van mevrouw Jansen of de procedure niet korter kan, antwoordt de heer Stelling dat dit niet mogelijk is omdat het incassotraject aan bepaalde voorwaarden moet voldoen, zodat de deurwaarder slagvaardig kan handelen.

De vergadering gaat akkoord met het besluit tot machtiging beheerder inzake incassoprocedure

4b. besluit inzake uitzonderlijke schade-uitkeringen

De vergadering gaat akkoord met het besluit inzake uitzonderlijke schade-uitkeringen

4c. besluit inzake tekenbevoegdheid op de reserverekening

De heer Stelling geeft een korte toelichting op het besluit inzake de tekenbevoegdheid op de reserverekening. De reglementen schrijven voor dat de bevoegdheid ligt bij de voorzitter van de vergadering en een meetekend lid. Dit is in de praktijk niet handig.

De heer Haanstra vraagt of een tekenbevoegde vanuit de bewoners een vaste bewoner is of een willekeurig persoon. De heer Stelling geeft aan dat deze over het algemeen gekozen wordt door de vergadering.

Op de vraag van mevrouw Leenheer wat hiervan de achtergrond is, antwoordt de heer Stelling dat dit waarschijnlijk bedoeld is om extra controle uit te kunnen oefenen. Binnen de VvE tekenen echter altijd al twee bestuursleden, waarbij Gevaert fungeert als extra controle.

Mevrouw Jansen vraagt of er een maximum is. Mevrouw Beelen geeft aan dat dit er niet is, er kan namelijk niet zomaar geld overgemaakt worden. De controle door Gevaert, mevrouw Beelen en de heer Koopmans voorkomt dit. Daarnaast kan er vanaf de reserverekening alleen maar geld over gemaakt worden naar de rekening courant.

De vergadering gaat akkoord met het besluit inzake tekenbevoegdheid op de reserverekening

4d. besluit inzake mandaat beheerder verstrekken incidentele opdrachten

De heer Stelling geeft een korte toelichting. Om snel en doelmatig te kunnen reageren bij bijvoorbeeld lekkages of verstoppingen is het voorstel om Gevaert een mandaat te geven voor het verstrekken van opdrachten tot een maximum van € 1.000,-. Bij calamiteiten kan dit mandaat in het belang van de VvE overschreden worden.

De heer Meijer vraagt of er een maximum bedrag gezet kan worden op calamiteiten omdat op deze manier de spaarrekening van de VvE kan worden leeg getrokken. De heer Stelling geeft aan dat dit niet gebruikelijk is. Bij het bijvoorbeeld blank staan van appartementen, moet de beheerder en bestuur kunnen handelen. De ingeschakelde aannemer gaat bij deze spoedklussen niet eerst een offerte uitbrengen.

De heer Kuijt vraagt hoe de verzekering werkt bij calamiteiten. De heer Stelling geeft aan dat de verzekering direct gebeld worden en zij ook direct een expert sturen.

De heer Kuijt geeft ook nog aan dat het niet handig is een opdracht te verstrekken tot € 1.000,- omdat de aannemer dan misschien denkt meer te factureren. Mevrouw Beelen geeft aan dat de VvE met vaste partijen werkt en periodiek gesprekken met deze bedrijven heeft.

De vergadering gaat met meerderheid van stemmen (1 tegen, 0 onthoudingen) akkoord met het besluit inzake mandaat beheerder verstrekken incidentele opdrachten

5. Jaarstukken 2016

a. toelichting jaarrekening

De heer Koopmans geeft een toelichting op de jaarrekening.

Staat van baten en lasten

Het verschil tussen de begrote opbrengsten van de ledenbijdragen en de werkelijk ontvangen opbrengsten (pagina 4) ontstaat door de bijdragen voor het waterverbruik. Er wordt iets meer geld binnen gehaald voor water ten opzichte van de werkelijke kosten. Dit verschil wordt tezamen met nog enkele andere kosten verrekend (zie ook pagina 9 voor meer toelichting).

De rente opbrengsten zijn helaas gedaald omdat de banken nauwelijks rente meer geven op het spaargeld. Vorig jaar waren er nog meevallers in de vorm van openstaande nota's welke uiteindelijk niet betaald hoefden te worden, dit jaar is dat niet het geval.

Het verschil tussen de begrote kosten en de werkelijke verenigingskosten wordt voornamelijk veroorzaakt door de extra Algemene Ledenvergadering van september 2016.

De uitgaven van het groot onderhoud zijn lager dan begroot, maar dat heeft te maken met het project rookgasafvoeren dat in 2016 nog niet helemaal was afgerond.

De uitgaven voor het schoonmaakwerk zijn hoger uitgevallen dan begroot, als gevolg van extra werkzaamheden. Daarnaast werd in de begroting welke in december 2015 gepresenteerd is, uitgegaan van een maandbedrag voor schoonmaak, terwijl dit in werkelijkheid een bedrag per 4 weken was.

Het klein onderhoud is hoger uitgevallen dan begroot. Dit komt door hogere kosten voor het herstel van lekkages. Via de verzekering wil het bestuur proberen om het eigen risico te verlagen. Daarnaast is er een toename van lekke ruiten (vocht tussen dubbel glas) en klachten inzake de klemlijsten van de woonkamer puien. Onlangs is ook aan de zijde van Vaalserberg een verschuiving van enkele muurdelen geconstateerd. Dit soort zaken moet gewoon worden aangepakt.

De begroting 2018 zal worden besproken in december 2017. Hierin zal waarschijnlijk ook een post onvoorzien worden opgenomen.

Op pagina 8 van de jaarrekening worden de onderhoudsvoorzieningen toegelicht. In 2016 is een bedrag van circa € 59.000,- aan groot onderhoud uitgegeven. In verband met te verwachten lagere kosten is een bedrag van € 23.000,- vrijgevallen.

Het boekjaar 2016 wordt afgesloten met een positief resultaat van € 4.042,62.

Balans

Het spaargeld van de VvE is verdeeld over diverse banken. De post debiteuren heeft voornamelijk te maken met de afrekening water. Na toevoeging van het positieve resultaat heeft de VvE een algemene reserve van ruim € 10.000,-. Voor het groot onderhoud is een bedrag van € 371.224,55 beschikbaar.

Op een vraag antwoordt de heer Koopmans dat men de watermeter niet via een app in de gaten kan houden. Dit kan men zelf aflezen op de watermeter. Gemiddeld wordt per appartement 80 m³ water per jaar gebruikt. De penningmeester wordt bedankt voor de toelichting.

b. verslag kascommissie

De heer Meijer geeft aan dat de kascommissie de saldi heeft gecontroleerd en steekproeven heeft genomen bij diverse betaalde facturen. Het zag er allemaal prima uit.

De voorzitter leest de verklaring van de kascommissie voor.

De kascommissie van de VvE Ravelijn verklaart dat zij de jaarrekening 2016 heeft gecontroleerd.

De jaarrekening 2016 geeft een getrouw beeld van de werkelijke uitgaven en de financiële situatie.

De kascommissie heeft voorts geen onregelmatigheden kunnen constateren en adviseert de vergadering van eigenaars derhalve om in te stemmen met de jaarrekening 2016.

De kascommissie wordt bedankt voor de uitgevoerde kascontrole.

c. bestemming exploitatieresultaat

De vergadering gaat akkoord met het voorstel om het exploitatieresultaat a € 4.042,62 toe te voegen aan de Algemene Reserve van de VvE.

d. vaststellen jaarrekening en decharging bestuur

De vergadering stelt de jaarrekening vast en verleent decharge aan het bestuur voor het boekjaar 2016.

e. (her)benoeming kascommissie

De heer Meijer en de heer Rosendaal stellen zich opnieuw beschikbaar, maar vragen wel om een derde persoon ter ondersteuning. De heer Van Walsem geeft aan beschikbaar te zijn.

De vergadering gaat akkoord met de herbenoeming van de heer Rosendaal en de heer Meijer als leden van de kascommissie.

De vergadering gaat akkoord met de aanstelling van de heer Van Walsem als lid van de kascommissie.

6. Onderhoudsprojecten 2017

Mevrouw Beelen geeft een toelichting op de onderhoudsprojecten 2017.

- Het project van de rookgasafvoeren is bijna klaar. Mevrouw Beelen wil alle leden nogmaals hartelijk danken voor de medewerking.
- Het onderhoud aan de lichtkoepels is verschoven naar 2018.
- Het onderhoud van het stucwerk staat voor 2018 op de planning. Er wordt momenteel gewerkt aan een voorstel.
- Het binnenschilderwerk is verschoven naar 2018.
- De armaturen in het hoofdtrappenhuis zijn nu uitgezocht en worden dit jaar nog vervangen.
- Het onderhoud aan de hemelwaterafvoeren zal dit jaar worden uitgevoerd.
- Het onderhoud aan het kitwerk zal dit jaar worden uitgevoerd.
- De betonnen afdekkers aan de Vaalserberg zijde blijken niet verankerd en verschuiven, deze zullen dit jaar alsnog worden vastgezet.
- De aluminium kozijnen zullen in 2018 worden gereinigd en van een coating worden voorzien.
- Het schilderwerk aan de maisonnette woningen wordt dit jaar uitgevoerd.

Mevrouw Beelen geeft aan dat er verder geen grote projecten meer op de planning staan voor 2017.

Wel worden er dit najaar op een adres nieuwe klemlijsten bij een woonkamerpui op proef geplaatst omdat er hier veel lekkages zijn geweest. Indien de proef slaagt, wil het bestuur met een voorstel aan de leden komen tijdens de ALV van december.

Mevrouw De Kiviet vraagt of de hekwerken dit jaar nog worden uitgevoerd. Mevrouw Beelen geeft aan eerst de kosten te moeten afwachten, er is wel voor begroot.

De heer Koudijs vraagt of de schoonmaak nu bezig is. Mevrouw Beelen geeft aan dat dit correct is en vraagt alle leden klachten direct te melden, zodat Van Meerwijk hier direct op kan inspelen. Achteraf is het lastig.

7. Bestuurszaken

Zoals eerder genoemd is de heer Van Kruijsdijk voor langere tijd uit de roulatie wegens gezondheidsredenen. Mevrouw Beelen geeft aan dat de heer Van Kruijsdijk inmiddels geopereerd is, maar dat het nog steeds niet naar wens gaat. De vergadering wenst de heer Van Kruijsdijk veel beterschap toe.

De heer Koopmans wil mevrouw Beelen nogmaals hartelijk danken voor de inzet tijdens het project van de rookgas afvoeren. Mevrouw Beelen heeft dit project goed gecoördineerd en hierdoor veel begeleidingskosten voor de VvE bespaard.

8. Huishoudelijke mededelingen

Er zijn geen huishoudelijke mededelingen.

9. Vaststellen datum volgende Algemene Ledenvergadering

Voor het eerst in lange tijd is er afgeweken van de locatie Aristo en houdt de VvE de vergadering in de Musketon. Er zit een groot verschil in kosten. De heer Haanstra vraagt wat de leden hiervan vinden. De leden geven aan dat de locatie prima is voor de vergadering in de winter, maar dat het in de zomer nu erg warm is.

De vergadering gaat akkoord met het voorstel om de volgende Algemene Ledenvergadering te houden op woensdag 6 december 2017 om 19:30 uur in De Musketon.

10. Rondvraag en sluiting

Naar aanleiding van een vraag van mevrouw Van der Zee om een toelichting op de zonneschermen antwoordt mevrouw Beelen dat de VvE een voorkeursleverancier heeft genaamd Vivante Van Lexmond te IJsselstein, welke voor de VvE aangepaste prijzen hanteert.

De heer Meijer vraagt of er ook collectieve prijzen zijn voor een intercom met scherm. Mevrouw Beelen geeft aan dit altijd bij Van den Pol te hebben gedaan, maar dat tegenwoordig ook gewerkt wordt met een kleiner bedrijf. Zij zal hier prijzen opvragen.

Mevrouw Schneider vraagt wanneer de tegels in het hoofdtrappenhuis worden gelegd. Mevrouw Beelen antwoordt dat de huidige tegels op 12 juli worden verwijderd en dat op 16 augustus de nieuwe tegels worden gelegd. Er is gekozen voor een 60x60cm dark grey tegel.

Mevrouw Jansen vraagt wanneer de hovenier komt, er is veel onkruid. Mevrouw Beelen heeft vorige week een gesprek met de hovenier gehad. De hovenier moet een extra beurt inlassen om het onkruid weg te halen.

De heer Van Walsem vraagt of er meer bewoners een aanbod van Stedin hebben gehad voor een slimme meter. Dit blijkt bij veel bewoners zo te zijn.

De heer Van Dijk geeft aan dat de glazenwasser erg onverantwoordelijk werkt en onzorgvuldig omgaat met het gebouw. Zo hangen zij aan de buitenzijde van de bak op 3 hoog. Daarnaast hebben zij bij de laatste beurt een aantal keer tegen de pas geleverde staalconstructie aangezetten met de hoogwerker. Mevrouw Beelen geeft aan dat dit een bekend probleem is en er opnieuw een schrijven naar de glazenwasser uit zal gaan dat de VvE niet aansprakelijk is bij eventuele ongelukken en schades.

De heer van Dijk meldt tevens dat zijn kelderbox zo vochtig is, de planken in zijn berging beginnen te schimmelen. Ook ruikt het erg muff in het trappenhuis. Mevrouw Beelen geeft aan hier mee aan de slag te gaan en er bij de heer Van Dijk op terug te komen.

Mevrouw Sparendam geeft aan te hebben geconstateerd dat de schoonmaker niet op de bovenste verdieping komt. Mevrouw Beelen geeft aan dit mee te nemen in het gesprek met Van Meerwijk en vraagt alle bewoners klachten direct te melden.

Mevrouw Hartog geeft aan dat haar MV box moet worden vervangen en of dit ook collectief gaat. Mevrouw Beelen geeft aan dat dit niet collectief gaat. Via Wouterse installatietechniek kan men een nieuwe MV box laten plaatsen.

De heer Keijdener vraagt naar het actiepoint inzake de veiligheid en wijkbureau. Mevrouw Beelen geeft aan dat er op het moment 3 keer per week ingebroken wordt en vraagt alle bewoners oplettend te zijn. De heer Van Dijk geeft aan vorige week een inbraak te hebben gezien en gemeld bij de politie. Dit waren relatief jonge

jongens en het ging erg snel.

Mevrouw Beelen geeft aan in contact te willen blijven met het wijkbureau, maar dan wel met een commissie van bewoners. De heer Haanstra vult aan dat bewoners die in de commissie willen zich kunnen melden bij het bestuur.

De heer Van Dijk geeft nog aan dat de politie gezegd heeft dat bewoners bij een "heterdaad" 112 moeten bellen.

Mevrouw Sparendam meldt veel last te hebben van hangjongeren bij de BP. De heer Haanstra geeft aan dat dit niet iets is waar de VvE iets aan kan doen. Zij kan hier melding van maken bij de wijkagent en het wijkbureau.

Mevrouw De Kiviet wil alle bewoners uit het hoofdtrappenhuis vragen om deze zo netjes mogelijk te houden. Met de kapotte tegels oogt het al rommelig.

De heer Haanstra dankt alle leden voor hun aanwezigheid en sluit de vergadering om 21:55 uur.

Vastgesteld op de vergadering van

voorzitter

bestuurder

.....

Besluitenlijst

VvE Ravelijn

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 21 juni 2017, aanvang 20:00 uur.

3. Notulen van de vergadering d.d. 23-11-2016 en 7-12-2016

- 3.1 De vergadering stelt de notulen van de vergadering van 23 november 2016 ongewijzigd vast.
- 3.2 De vergadering stelt de notulen van de vergadering van 7 december 2016 ongewijzigd vast.

4. Besluiten inzake procedures / reglement

- 4.1 De vergadering gaat akkoord met het besluit tot machtiging beheerder inzake incassoprocedure.
- 4.2 De vergadering gaat akkoord met het besluit inzake uitzonderlijke schade-uitkeringen.
- 4.3 De vergadering gaat akkoord met het besluit inzake tekenbevoegdheid op de reserverekening.
- 4.4 De vergadering gaat akkoord met het besluit inzake mandaat beheerder verstrekken incidentele opdrachten.

5. Jaarstukken 2016

- 5.1 De vergadering gaat akkoord met het voorstel om het exploitatieresultaat a € 4.042,62 toe te voegen aan de Algemene Reserve van de VvE.
- 5.2 De vergadering stelt de jaarrekening vast en verleent decharge aan het bestuur voor het boekjaar 2016.
- 5.3 De vergadering gaat akkoord met de herbenoeming van de heer Rosendaal en de heer Meijer als leden van de kascommissie.
- 5.4 De vergadering gaat akkoord met de aanstelling van de heer Van Walsem als lid van de kascommissie.

9. Vaststellen datum volgende Algemene Ledenvergadering

- 9.1 De vergadering gaat akkoord met het voorstel om de volgende Algemene Ledenvergadering te houden op woensdag 6 december 2017 om 19:30 uur in De Musketon.

Actiepuntenlijst

VvE Ravelijn

Notulen van de Algemene ledenvergadering, gehouden woensdag 21 juni 2017, aanvang 20:00 uur.

Betonnen afdekkers Vaalserberg vastzetten.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 augustus 2017

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

De glazenwasser schriftelijk informeren over onveilig werken en onzorgvuldigheden bij het werk.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 augustus 2017

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Vochtprobleem in box van de heer Van Dijk.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 30 september 2017

Behandeld door: Technische commissie

Onderhoud kitwerk.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 oktober 2017

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Planvorming inzake roestvorming balkonhekken

Dit punt is momenteel bij Van Wijk in behandeling. Van Wijk zal een overzicht maken van de m2 en de kosten.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 oktober 2017

Behandeld door: Technische commissie

Proef klemlijsten woonkamerpuien.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 oktober 2017

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Schilderwerk liggend houtwerk maisonnettes.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 oktober 2017

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Armaturen van het hoofdtrappenhuis vervangen.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 december 2017

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Onderhoud hemelwaterafvoeren.

Status: Vastgelegd Afhandeling voor: 31 december 2017

Behandeld door: VvE-beheerder / Accountmanager (De heer H.A. Stelling)

Bergingen en algemene ruimte netjes achterlaten bij verhuizingen of verbouwingen.

Van toepassing op alle leden van de VvE.

Status: Vastgelegd

Collectieve prijs opvragen voor een intercom met beeldscherm.

Status: Vastgelegd

Behandeld door: Technische commissie

Gesprek bij het wijkbureau Zuid.

Dit punt is nog niet uitgevoerd. De heer Van Kruisdijk zou dit oppakken, maar is helaas om gezondheidsredenen langere tijd uit de roulatie. Bewoners die dit willen oppakken, kunnen zich aanmelden bij vveravelijn@gmail.com of vve@gevaertvastgoedbeheer.nl.

Status: Vastgelegd

ALV VvE Ravelijn

Datum: woensdag 6 december 2017



Toelichting op het voorstel servicekosten-verhoging en meerjarenonderhoudsbegroting

In de bijlage treft u de conceptbegroting voor het jaar 2018 en de meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB) die daaraan ten grondslag ligt.

Via deze toelichting willen wij graag samenvatten wat de belangrijkste uitgangspunten zijn in de begroting.

Zoals u kunt zien, stellen wij voor om de servicekosten te verhogen. Dit komt neer op een stijging van 2% ten opzichte van vorig jaar. Wij achten dit noodzakelijk omdat wij verwachten dat in de komende jaren een aantal dure onderhoudsprojecten moet worden uitgevoerd. In de MJOB kunt u bijvoorbeeld zien dat we er voorlopig van uitgaan dat we in 2020 € 193.200 moeten uitgeven aan schilder- en stucwerk. Daarnaast staat in 2021 een uitgave gepland van € 122.500 voor renovatie van het dak, en ook nog eens € 271.600 voor de besturing van de liften. Deze inschattingen komen overigens tot stand op basis van onafhankelijk advies door professionele partijen.

Uiteraard zal het bestuur in samenwerking met Gevaert Vastgoedbeheer blijven beoordelen of de werkzaamheden op dat moment noodzakelijk zijn en of deze werkzaamheden tegen lagere kosten kunnen worden uitgevoerd, maar voorlopig is onze beste inschatting dat die kosten dan zullen moeten worden gemaakt.

In het voorgestelde scenario waarbij de komende jaren de servicekosten met 2% per jaar stijgen, zouden we op 31-12-2021 beschikken over een vermogenspositie van € 140.002 waarmee we op dat moment een toereikende buffer hebben om tegenvallers op te vangen.

Het bestuur geeft er de voorkeur aan om een stabiel beleid te voeren ten aanzien van de servicekosten, en niet plotselinge verhogingen door te moeten voeren. Als we nu niet een gematigde verhoging doorvoeren, kan er minder geld naar het reservefonds voor groot onderhoud, en zal een inhaalverhoging in de toekomst eerder noodzakelijk worden.

Verder tracht het bestuur om kosten terug te dringen. Voorbeelden hiervan zijn het opvragen van offertes bij meerdere verzekeraars, waardoor de begrote verzekeringskosten met € 2.200 per jaar zijn afgenomen. Ook zijn we in gesprek met het schoonmaakbedrijf en het bedrijf dat onderhoud pleegt aan de liften over de servicekwaliteit en prijzen van hun dienstverlening.

Helaas merken we dat het pand ouder wordt, en dat de kosten van klein onderhoud door lekkages en andere structurele problemen de afgelopen jaren hoger blijken te zijn dan gehoopt. Ten opzichte van de begroting 2017, ruimen we voor uitgaven inzake klein onderhoud € 6.000 extra in.

Voor meer details verwijzen wij naar de begroting en de MJOB. Daarnaast zullen wij tijdens de ALV hier verder op in gaan.

Utrecht, 1 december 2017

Het bestuur

BEGROTING

VvE Ravelijn

Begroting t.b.v. periodieke bijdrage, periode: 1 januari 2018 - 31 december 2018

d.d. 1-12-2017

	€	€	€
Baten	Begroting 2018	Begroting 2017	Werkelijk 2016
Servicekosten *	446.479,00	437.725,00	429.140,00
Algemene kosten volgens breukdeel			
Enmalige bijdragen eigenaars - Entree gelden	3.184,00	3.121,00	4.186,00
Algemene kosten volgens breukdeel	500,00	1.910,00	1.315,00
Algemene kosten volgens breukdeel	0,00	0,00	-3.080,00
Algemene kosten volgens breukdeel	0,00	0,00	721,00
	<u>450.163,00</u>	<u>442.756,00</u>	<u>432.282,00</u>
Voorschotbijdragen water **	30.315,00	30.315,00	30.315,00
Totaal baten	<u><u>480.478,00</u></u>	<u><u>473.071,00</u></u>	<u><u>462.597,00</u></u>

Begroting van de uitgaven

Verdeling volgens verdeelsleutel *	Uitgaven	Begroting 2018	Begroting 2017	Werkelijk 2016
Algemene kosten volgens breukdeel	Verzekeringen - Opstal	15.000,00	15.000,00	14.067,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Verzekeringen - WA	1.150,00	2.200,00	2.147,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Verzekeringen - Rechtsbijstand	1.700,00	2.750,00	2.683,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	450,00	550,00	521,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud**	36.000,00	30.000,00	40.841,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Onderhoudscontract - Hydrofoor	1.000,00	1.000,00	986,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Onderhoudscontract - Vuilwaterpomp	600,00	600,00	5.388,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Onderhoudscontract - Mech. ventilatie berging	1.000,00	1.000,00	456,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Onderhoudscontract - Dak	2.150,00	2.150,00	2.115,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	155.493,00	152.086,00	155.780,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Aanvullend onderhoud	0,00	0,00	0,00
Algemene kosten volgens breukdeel	Saldo vrijval en extra dotatie onderhoudsvoorziening	0,00	0,00	-23.000,00
Gelijk	Dagelijks onderhoud - Lift	2.000,00	2.000,00	1.644,00
Gelijk	Dagelijks onderhoud - Schoonmaak	1.000,00	1.000,00	83,00
Gelijk	Dagelijks onderhoud - Groenvoorziening	1.000,00	1.000,00	0,00
Gelijk	Nutsvoorzieningen - Electra	22.000,00	22.000,00	22.244,00
Gelijk	Nutsvoorzieningen - Water ***	30.315,00	30.315,00	26.583,00
Gelijk	Verenigingskosten - Vergaderkosten	2.000,00	2.000,00	3.474,00
Gelijk	Verenigingskosten - Administratie en beheer	39.500,00	39.100,00	38.818,00
Gelijk	Verenigingskosten - Administratiekosten (vertrek)	3.000,00	3.000,00	1.826,00
Gelijk	Verenigingskosten - Technisch beheer (toezicht)	10.350,00	10.350,00	9.961,00
Gelijk	Verenigingskosten - Bestuurskosten	2.950,00	2.950,00	2.350,00
Gelijk	Verenigingskosten - Overig	1.200,00	1.200,00	1.604,00
Gelijk	Verenigingskosten - Technisch coördinator	16.320,00	16.320,00	16.253,00
Gelijk	Onderhoudscontract - Lift	12.200,00	12.200,00	11.957,00
Gelijk	Onderhoudscontract - Liftkeuring	2.300,00	1.900,00	2.262,00
Gelijk	Nutsvoorzieningen - Telefoonie Lift	500,00	1.100,00	240,00
Gelijk	Onderhoudscontract - Schoonmaak	55.000,00	55.000,00	68.659,00
Gelijk	Onderhoudscontract - Tuin	13.900,00	13.900,00	13.612,00
Gelijk	Dotatie reservefonds - Lift, tuin en terrein	50.400,00	50.400,00	35.000,00
		<u>480.478,00</u>	<u>473.071,00</u>	<u>458.554,00</u>
Totaal		<u>480.478,00</u>	<u>473.071,00</u>	<u>458.554,00</u>
Saldo baten en lasten		0,00	0,00	4.043,00

* Op basis van de splitsingsakte wordt een aantal kostenposten verdeeld volgens het breukdeel. De andere categorie kosten wordt gelijk verdeeld over de 215 appartementen. De servicekosten verhoging van 2% heeft betrekking op het totale jaarbedrag van de servicekosten. Vanwege de verdeling van kosten via twee verdeelsleutels zullen de procentuele verhogingen individueel verschillen. Het kan dus zijn dat uw maandbedrag niet met exact twee procent stijgt. Via de jaarlijkse afrekening worden echter altijd de werkelijke kosten weer verrekend.

** Dit betreft o.a. herstelwerk lekkages, storingen intercom, vervangen lekke ruiten, hang- en sluitwerk gemeenschappelijke deuren.

*** Leden betalen per maand € 11,75 als voorschot voor waterverbruik. Vermenigvuldigd met 215 appartementen komt dit neer op € 30.315 op jaarbasis. Per jaareinde vindt een eindafrekening plaats op basis van de ontvangen facturen van Vitens en het individuele waterverbruik. In principe verloopt dit resultaatneutraal. Dat is ook de reden waarom met de ontvangen voorschotbijdragen inzake water en de kosten van het waterverbruik geen rekening wordt gehouden in de meerjarenonderhoudsbegroting.

Bouwjaar 1992 / versie 1-12-2017	Startjaar	Cyclus	Realisatie	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
DAKEN													
Topdak [herstel]	2001	20	2021	-	-	-	-	122.500	-	-	-	-	-
Topdak [herstel dakranden]	2016	20	2036	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lager dakwerk&tegels [loggia's/balkons=C,F,G,I]	2002	25	2027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lager dakwerk&tegels [terrassen maisonnettes=I]	2003	25	2028	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lager dakwerk&tegels [loggia's/balkons=D,E]	2005	25	2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lager dakwerk&tegels [galerijen/balkons/terrassen maisonnettes=B,H,J]	2004	25	2029	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lager dakwerk&tegels [galerijen/balkons maisonnettes=A]	2004	22	2026	-	-	-	-	-	-	-	-	-	98.000
afdekkappen doorlopende balk 3e verdieping Wageninseberg				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
daktoetreding [aanpassing inzake veiligheid]	2015			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lichtkoepels [vierkant]	2018	20	2038	-	3.900	-	-	-	-	-	-	-	-
lichtkoepels [rond]	2018	20	2038	-	1.100	-	-	-	-	-	-	-	-
SCHILDERWERK													
stucwerk gevels herstel gevelisolatie systeem - maisonnettes galerij	2011			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - maisonnettes galerij	2020	8	2028	-	-	-	70.500	-	-	-	-	-	-
stucwerk gevels reinigen - maisonnettes galerij	2024	8	2032	-	-	-	-	-	-	-	29.700	-	-
stucwerk gevels herstel gevelisolatie systeem - maisonnettes balkon	2018			-	59.900	-	-	-	-	-	-	-	-
stucwerk demontage zonwering/privacy schermen - maisonnettes balkon	2018			-	5.300	-	-	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [stucwerk] balk - maisonnettes balkon	2018			-	7.900	-	-	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - maisonnettes balkon	2028	8	2036	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
stucwerk gevels reinigen - maisonnettes balkon	2024	8	2032	-	-	-	-	-	-	-	20.000	-	-
stucwerk gevels herstel gevelisolatie systeem - hoogbouw	2011			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - hoogbouw	2020			-	-	-	58.300	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - hoogbouw	2028	8	2036	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
stucwerk gevels reinigen - hoogbouw	2024	8	2032	-	-	-	-	-	-	-	18.400	-	-
buitenschilderwerk [betonwerk] / plafonds galerijen				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [hout], maisonnettes	2014	6	2020	-	-	-	47.800	-	-	-	-	-	53.900
buitenschilderwerk [hout], maisonnettes controlebeurt	2017	6	2023	12.200	-	-	-	-	-	13.800	-	-	-
buitenschilderwerk [hout], overig	2015	8	2023	-	-	-	-	-	-	26.200	-	-	-
buitenschilderwerk [hout], overig controlebeurt	2020	8	2028	-	-	-	4.300	-	-	-	-	-	-
staalconstructie [WL zijde] / kokerprofielen / luifels en dragers	2015	10	2025	-	-	-	-	-	-	-	-	74.700	-
staalconstructie [WL zijde] controlebeurt	2020	10	2030	-	-	-	12.300	-	-	-	-	-	-
aluminium kozijnen en ramen reinigen	2018	6	2024	-	19.400	-	-	-	-	-	21.900	-	-
overig hekwerk [oa loggia's]	1992	20	2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
coaten balkon hekwerken Regenboog	2018	20	2038	-	19.000	-	-	-	-	-	-	-	-
binnenschilderwerk [trappenhuizen]	2025	15	2040	-	-	-	-	-	-	-	-	88.100	-
binnenschilderwerk [trappenhuizen] bijwerken	2018	5	2023	-	5.500	-	-	-	-	6.100	-	-	-
LIFTEN													
deuren - aandrijving cabine deur vervangen	2015	35	2050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
deuren - schachtdeuren reviseren	2015	20	2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
deuren - schachtdeuren vervangen	2027	35	2062	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
deuren - sensorlijst vervangen	2027	12	2039	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
veiligheidscomponent - kabel snelheidsbegrenzer	2020	15	2035	-	-	-	25.400	-	-	-	-	-	-
besturing - vervangen	2021	20	2041	-	-	-	-	186.700	-	-	-	-	-
besturing - frequentieregelaar incl. hoofdstroomrelais	2021	12	2033	-	-	-	-	84.900	-	-	-	-	-
aandrijving - liftmachine [1 t/m 4] vervangen	1992	35	2027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
aandrijving - liftmachine [1 t/m 4] revisie	2022	35	2057	-	-	-	-	-	10.200	-	-	-	-
aandrijving - tractieschijf en draagkabels [1 t/m 4]	2019	16	2035	-	-	35.300	-	-	-	-	-	-	-
aandrijving - liftmachine [5 t/m 8] revisie	2022	35	2057	-	-	-	-	-	9.800	-	-	-	-
aandrijving - liftmachine [5 t/m 8] vervangen	1992	35	2027	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
aandrijving - tractieschijf en draagkabels [5 t/m 8]	2019	16	2035	-	-	36.800	-	-	-	-	-	-	-
OVERIGE INSTALLATIES													
ontluchtingskappen [plat dak] renovatie	2021			-	-	-	-	59.600	-	-	-	-	-
ontluchtingskappen [plat dak] vervanging	2031	30	2061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ontluchtingskappen [CLV systeem] renovatie	2021			-	-	-	-	13.500	-	-	-	-	-
ontluchtingskappen [CLV systeem] vervanging	2031	30	2061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
rookgasafvoerkanalen [CLV systeem] aanpassen HR	2016	18	2034	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
rookgasafvoerkanalen [niet-CLV systeem] vernieuwen	2017	18	2035	145.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-
rookgasafvoerkanalen [niet-CLV systeem] vernieuwen	2017	18	2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
hydrofoor	2023	15	2038	-	-	-	-	-	-	20.400	-	-	-

Bouwjaar 1992 / versie 1-12-2017	Startjaar	Cyclus	Realisatie	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	
afvoerkanalen & ventilatoren bergingen [revisie]	2018	15	2033	-	2.500	-	-	-	-	-	-	-	-	
ventilatiekanalen appartementen [inspectie, reinigen]	2008	10	2018	-	19.400	-	-	-	-	-	-	-	-	
vuilwaterpompen [vervangen pomp, huis, sturing]	2003	10	2013	-	-	-	-	-	-	8.200	-	-	-	
pompputten [onderhoud]	2003	10	2013	-	-	-	-	-	-	1.600	-	-	-	
intercom, bel bord, deuropener	2007	15	2022	-	-	-	-	-	69.800	-	-	-	-	
noodverlichting [vervangen accu's]	1992	7	1999	-	-	-	3.000	-	-	-	-	-	-	
verlichting [trappenhuizen b.g. t/m 3e verdieping]	2015	20	2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
verlichting [wandarmaturen trappenhuis Regenboog]	2017	20	2037	5.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
verlichting [galerijen]	2015	20	2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
verlichting [trappenhuizen -1 en keldergangen]	2020	20	2040	-	-	-	34.900	-	-	-	-	-	-	
TUIN EN STRAATWERK														
herstel beplanting en straatwerk	2003	1	2004	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DIVERSE ELEMENTEN														
briefkasten, naam- en drukwerkplaatjes [vervangen]	2007	15	2022	-	-	-	-	-	46.900	-	-	-	-	
beveiliging deuren entrees [aanpassen/vervangen]	2005	14	2019	-	-	35.900	-	-	-	-	-	-	-	
hemelwaterafvoer [herstel na inspectie, 2 jaarlijks]	2009	2	2011	2.100	-	2.200	-	2.300	-	2.400	-	2.500	-	
stopkranen meterkasten	2018			-	6.400	-	-	-	-	-	-	-	-	
deurmatten entrees	2018	4	2022	-	4.900	-	-	-	5.300	-	-	-	5.700	
fietsklemmen	1999	15	2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
wanden bergingsgangen	2001	25	2026	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24.300	
schuifpuien 3e verdieping [aanpassen constructie]	2016			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
schuiframen kopgevel Groen [onderhoud]	2015			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
schuiframen WB 34 en 42 [vervangen]	2015			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
onderhoud schuiframen [onderhoudsbeurt]	2015			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	2017			12.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	2018			-	28.200	-	-	-	-	-	-	-	-	
stelpost vervangen houten kozijnen	2041	20	2061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
bijwerken kitnaden / dilatatie-voegen Wageningseberg	2017	5	2022	17.600	-	-	-	-	19.400	-	-	-	-	
bijwerken kitnaden / dilatatie-voegen Vaalsseberg	2019	5	2024	-	-	8.900	-	-	-	-	9.800	-	-	
vervangen kitnaden doorlopende betonbalk Wageningseberg	2028	15	2043	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
betonnen afdekbanden [herstel betonschades] 1e, 2e en 3e verd.	2019	10	2029	-	-	15.700	-	-	-	-	-	-	-	
galerijen topklaag [vernieuwen] 1e en 3e verd. Vaalsseberg	2019	20	2039	-	-	30.300	-	-	-	-	-	-	-	
galerijen topklaag [vernieuwen] 2e verd. Vaalsseberg	2022	20	2042	-	-	-	-	-	16.100	-	-	-	-	
galerijen topklaag [vernieuwen] Wageningseberg	2022	20	2042	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
voegwerk tuinmuur Wageningseberg	2019			-	-	2.100	-	-	-	-	-	-	-	
voegwerk galerij muren Vaalsseberg / Wageningseberg	2019			-	-	20.400	-	-	-	-	-	-	-	
sluitplan algemene ruimten	2007			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totaal planmatig onderhoud				195.800	183.400	187.600	256.500	469.500	177.500	78.700	99.800	165.300	181.900	
Gemiddelde uitgaven komende 10 jaar	199.600	per jaar												
Vermogensprognose:				2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Vermogenspositie per 1/1			269.314	381.893	388.356	410.848	433.266	391.003	140.002	185.169	333.449	465.290	536.439	
Ontvangen servicekosten				437.723	446.477	455.407	464.515	473.805	483.282	492.947	502.806	512.862	523.120	
Diverse baten/rente opbrengsten				1.689	500	519	548	535	345	211	337	519	651	
Entreegelden				3.122	3.184	3.248	3.313	3.379	3.446	3.515	3.586	3.657	3.730	
Uitgaven exploitatiebegroting*				240.270	244.270	249.155	254.139	259.221	264.406	269.694	275.088	280.589	286.201	
Toevoeging reservering				202.263	205.892	210.018	214.237	218.498	222.667	226.980	231.641	236.449	241.299	
Exploitatiesaldo vorig jaar														
Uitgaven planmatig onderhoud				195.800	183.400	187.600	256.500	469.500	177.500	78.700	99.800	165.300	181.900	
Vermogenspositie per 31/12				381.893	388.356	410.848	433.266	391.003	140.002	185.169	333.449	465.290	536.439	
Verloop servicekosten:				2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
				437.723,00	446.477,46	455.407,01	464.515,15	473.805,45	483.281,56	492.947,19	502.806,14	512.862,26	523.119,50	
					2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	
* Het bedrag aan 'Uitgaven exploitatiebegroting' kan worden uitgerekend door het totaal aan uitgaven uit de begroting 2017 te nemen, en daarop het bedrag aan kosten voor 'Nutsvoorzieningen - water' en de dotaties aan het reservfonds in mindering te brengen.														