

VvE Flatgebouw Luttekepoortstraat

Luttekepoortstraat 17, 3841 AW Harderwijk

KvK VvE: 54993075

IBAN VvE: NL30SNSB0941275590

R.T. Orie en M.J. Dijkstra

Margrietlaan 4

3851 RS Ermelo

Plaats en datum: Harderwijk, 11 juni 2025

Relatienummer: **331159**

Onderwerp: Notulen vergadering Luttekepoortstraat 17 - Vuldersbrink 21-27

Geachte heer Orie en mevrouw Dijkstra,

Bijgaand treft u de notulen van de vergadering van Luttekepoortstraat 17 - Vuldersbrink 21-27 d.d. 27 mei 2025 aan. Mocht u hier op- of aanmerkingen over hebben, neemt u dan gerust contact met ons op.

Ik verneem graag van u.

Met vriendelijke groet,

Bjorn Brandhorst

Selhorst Beheer

Bijlage:

- Notulen vergadering
- Jaarrekening 2024 met daarin aangepaste begroting 2025, zoals vastgesteld tijdens deze vergadering.

R.T. Orie en M.J. Dijkstra

Margrietlaan 4

3851 RS Ermelo

Plaats en datum: Harderwijk, 11 juni 2025

Relatienummer: **331159**

Onderwerp: Inloggegevens VvE website van Luttekepoortstraat 17 - Vuldersbrink 21-27

Geachte heer Orie en mevrouw Dijkstra,

Selhorst Beheer maakt gebruik van het softwarepakket Convect Beheer. Via deze software bieden we elke VvE een eigen website. Als u een account heeft aangemaakt via de webportal, kunt u met deze inloggegevens ook inloggen op de **Convect VvE App**. Deze kunt u downloaden via de Google Playstore of Apple store. Naast de inzage en archief functies op de webportal kunt u via de app ook:

- Eenvoudig declaraties indienen, wanneer die rechten u zijn toegekend;
- Reparatieverzoeken melden en volgen met slechts een paar klikken, inclusief het uploaden van foto's en korte omschrijving;
- Digitaal stemmen voor vergaderingen.

Hoe maakt u een account aan?

Stap 1: Ga via een internetbrowser naar <https://login.convect.nl/> en klik u op "**Schrijf u in!**".

U registreert zich eenmalig met een e-mailadres en een wachtwoord naar keuze en slaat deze op.

U ontvangt per mail de bevestigingslink van de registratie.

Stap 2: Klik op de link in de bevestigingsmail om uw account te activeren. Uw account is nu aangemaakt.

Wij zorgen er vervolgens voor dat uw rechten binnen de VvE binnen 48 uur worden gekoppeld aan uw account. U kunt de inlogpagina ook vinden via de button rechts bovenaan onze website www.selhorstbeheer.nl

Meer info over het gebruik van de online portaal vindt u op de handleidingen pagina van Convect:

<https://ledenportaal.convect.nl/handleidingen/>

Met vriendelijke groet,

Bjorn Brandhorst

Selhorst Beheer

Notulen vergadering van eigenaars

Luttekepoortstraat 17 - Vuldersbrink 21-27

Datum en aanvangstijd: 27-05-2025 om 20:00 uur

Locatie: Brasserie De Bank, Smeepoortstraat 1, 3841 EG Harderwijk

Presentie: 147 stemmen aanwezig / vertegenwoordigd van de 189 stemmen

1. Opening en vaststellen aantal vertegenwoordigde stemmen

De vergadering wordt geopend door de dagvoorzitter. Geconstateerd wordt dat er voldoende stemmen ter vergadering aanwezig zijn. Hierdoor kunnen rechtsgeldige besluiten worden genomen.

2. Bespreking ingekomen stukken en mededelingen.

Er is een afmelding ontvangen van de heer Orie en de heer Bos.

Mevrouw Verhoef heeft last gehad van stankoverlast van het riool, in de keuken. Dit is echter sinds de regenbuien afgelopen week weer weg. De ingeschakelde loodgieter kon geen oorzaak achterhalen. De stank wordt gemonitord.

3. Vaststellen notulen voorgaande ledenvergadering.

De notulen van voorgaande leden vergadering, gehouden op d.d. 07-05-2025 worden zonder op- of aanmerkingen goedgekeurd en vastgesteld.

4. Verslag kascommissie, bespreking en vaststelling jaarverslag 2024 en decharge bestuur.

De heer Nagaratnam heeft de stukken gecontroleerd en geen onregelmatigheden waargenomen. Wel zou hij graag de bankafschriften per 31-12-2024 ontvangen om het banksaldo in de boekhouding te controleren. De heer Brandhorst vraagt deze op en stuurt het na. Met inachtneming daarvan adviseert hij de jaarrekening goed te keuren.

De heer Brandhorst licht de jaarrekening toe. Alle kostenverdeelsleutels kende een positief exploitatiesaldo en voorgesteld wordt de saldi te verrekenen met de reserve. Met name het saldi van de kostenverdeelsleutel woningen springt er uit (€ 1.612,61) als gevolg van een grote teruggaaf van elektra n.a.v. een jaarrekening. De leden stemmen in met het voorstel de exploitatiesaldi toe te voegen aan de exploitatiereserve, stellen de jaarrekening onder voorwaarde van fiat van de kascommissie vast en verlenen onder dezelfde voorwaarde decharge voor het gevoerde beleid.

5. Bespreking MJOP.

Conform akte van Splitsing zijn de kosten in de buitenschil collectief (dak, gevels, goten) Het schilderwerk, onderhoud trappenhuis, intercom en dakkoepels worden aan respectievelijk woningen/winkels toebedeeld. Dit is in bijgaande samenvatting van het MJOP opgeknipt en verwerkt. De platte daken zijn in 2025 opgenomen als te verwachte kosten. De leden achten dat op dit moment niet nodig, maar stemmen wel af de dakbedekking in de gaten te houden. De heer Brandhorst stemt (na akkoord punt 8) met de heer Orie een inspectieronde af, in verband met toegang tot het dak. Wanneer de jaarlijkse controle of tussentijdse lekkages aanleiding geven tot vervanging, worden offertes opgevraagd voor vervanging van de dakbedekking. Hierbij moet ook met zorg worden gekeken hoe met de dakterrassen moet worden omgegaan.

6. **Bespreking en vaststelling begroting 2025.**

Uit het vorig jaar opgestelde MJOP wordt duidelijk dat in de kostenverdeelsleutel woningen meer moet worden gereserveerd voor toekomstig onderhoud om een te kort in 2042 te voorkomen. Dit terwijl de algemene sleutel kan worden verlaagd. Hierdoor stijgen de kosten voor de woningen.

Leden vinden de stijging van de bijdrage € 40,- fors. Mede omdat het MJOP tot 2040 geen rode cijfers laat zien bij de huidige jaarlijkse reservering, wordt besloten een guldenmiddenweg aan te houden en per 1 juli 2025 € 20,- te verhogen. De heer Brandhorst rekent uit wat dit tot gevolg heeft voor de jaarlijkse reservering en stuurt de aangepaste jaarrekening met de notulen mee. De post schoonmaakkosten (woningen) wordt verwijderd. Leden stemmen hiermee in en stellen de begroting vast. Er vindt geen correctie (met terug werkende kracht) plaats.

7. **Bespreking onderhoudszaken; correctief, preventief en wensen**

a. Status update schilderwerk (Opdracht Levi de Pauw)

De schilder heeft aangegeven eind juni de werkzaamheden uit te voeren en voor de bouwvak klaar te zijn. Wanneer de exacte data bekend zijn, worden de leden geïnformeerd.

b. Inventarisatie noodzaak werkzaamheden dakbedekking platte dak achterzijde en goten.

Zoals besproken bij het MJOP, wordt afgesproken het dak periodiek te inspecteren op gebreken en degradatie.

c. Reinigen dakpannen en goten voorzijde Vuldersbrink

Mevrouw Verdoold verzoekt de beheerder de werkzaamheden tot het reinigen van de dakpannen uit te zetten. Selhorst vraagt hiervoor een offerte aan en communiceert dit met de leden.

d. De heer Pijlo geeft aan dat hij nog geen bericht heeft gehad van de glaszetter inzake lek geslagen glas in zijn woning. Conform art. 9 lid 1 is dit een VvE aangelegenheid. De heer Brandhorst stuurt Aart van Dam glas aan voor een offerte.

8. **Uitbreiding technisch VvE Beheer - € 545,- per jaar**

Het financiële beheer en bestuurlijke ondersteuning is bij Selhorst ondergebracht. Technische zaken dienen door de eigenaren te worden opgepakt en gecoördineerd. Omdat er afgelopen jaar best wat zaken spelen en deze niet altijd goed van de grond komen wordt ter vergadering besproken of het uitbesteden van technisch beheer gewenst is. Selhorst vraagt een vast bedrag van € 545,- per jaar incl. BTW voor de coördinatie van dagelijks onderhoud en herstellingen (tot € 5.000,-). Op dit moment worden een deel van de zaken door René Bos uitgevoerd. Omdat hij niet aanwezig is bij de vergadering, wordt voorgesteld de uitbesteding van technisch beheer (vooral) ook bij hem voor te leggen, voordat een besluit wordt genomen.

9. **Ontvangst schadeuitkeringen op rekening VvE**

De leden stemmen unaniem in met het ontvangen van schade uitkeringen op rekening courant van de VvE. Herstelnota's worden vervolgens door de VvE aan de hersteller voldaan.

10. Rondvraag en sluiting.

De heer Brandhorst kaart aan dat de bankkosten van de SNS rekening steeds verder stijgen. Hij stelt voor om over te stappen naar Rabobank. In overleg met het bestuur worden de bankkosten vergeleken en indien lager, de overstap gemaakt. Wanneer er een nieuwe bankrekening voor de VvE live is, wordt deze met de eigenaars gedeeld. Leden verstrekken het bestuur mandaat voor het openen van een nieuwe bankrekening.

Verder niets aan de orde zijnde, sluit de heer Brandhorst de vergadering.

Besluitenlijst

| Punt | Onderwerp | Besluit |
|------|---|---------------------|
| 3 | Vaststelling notulen voorgaande ledenvergadering | Voor |
| 4 | Vaststelling jaarrekening 2024 en decharge bestuur | Voor |
| 6 | Vaststelling begroting 2025 zoals gepresenteerd | Tegen |
| 6 | Vaststelling aangepaste begroting 2025 per 01-07-2025 | Voor |
| 8 | Uitbreiding technisch VvE Beheer - € 545,- per jaar | Onvoldoende stemmen |
| 9 | Ontvangst schade uitkering op rekening VvE | Voor |

Actiepuntenlijst

| Vergaderdatum | Actie | Wie | Wanneer | Status |
|---------------|--|-----------|------------|-------------|
| 27-05-2025 | In de gaten houden daken en goten | Eigenaars | 31-12-2025 | Open |
| 27-05-2025 | Inspectieronde dak/gebouw | Beheerder | 01-07-2025 | Open |
| 27-05-2025 | Aanpassing begroting, maximale stijging €20,- per maand. | Beheerder | 14-06-2025 | Afgehandeld |
| 27-05-2025 | Informeren gewijzigde ledenbijdrage per 01-07-2025 | Beheerder | 14-06-2025 | Afgehandeld |
| 27-05-2025 | Offerte aanvraag Van Dam glas VB21 | Beheerder | 01-06-2025 | Afgehandeld |
| 27-05-2025 | Reinigen dakpannen en goten voorzijde Vuldersbrink | Beheerder | 01-07-2025 | Afgehandeld |
| 27-05-2025 | Terugkoppeling uitbesteden technische beheer | Eigenaars | 01-07-2025 | Open |
| 27-05-2025 | Openen bankrekening Rabobank wanneer voordeliger. | Bestuur | 01-08-2025 | Open |
| 07-05-2024 | Inplannen inspectie ronde met schilder en Selhorst | R .Bos | 01-07-2024 | Open |

| | | | | |
|------------|--|-----------|------------|------|
| 07-05-2024 | Wijziging correspondentie adres VvE naar Selhorst | Beheerder | 01-06-2024 | Open |
|------------|--|-----------|------------|------|

Alle langlopende besluiten

| Vergaderdatum | Besluit |
|---------------|---|
| 27-05-2025 | Voor - Ontvangst schade uitkering op rekening VvE |
| 07-05-2024 | Voor - Mandaat tot starten gerechtsmaatregelen debiteuren |

VvE Flatgebouw Luttekepoortstraat te Harderwijk



Jaarrekening 2024



Inhoudsopgave

| | |
|-------------------------------|----|
| Inhoudsopgave | 2 |
| Voorwoord | 3 |
| Activa | 5 |
| Toelichtingen op de balans | 6 |
| Winst & verlies | 8 |
| Winst & verlies toelichtingen | 10 |
| Begroting 2025 | 11 |
| Begroting 2025 - conform ALV | 12 |
| Aandelen in de reserves | 13 |

Voorwoord

Voor u ligt de jaarrekening van VvE Flatgebouw Luttekepoortstraat. Het opstellen van de jaarrekening is wettelijk verplicht, maar deze hoeft niet te worden gedeponneerd bij de KvK. De kascommissie controleert de jaarrekening, indien aanwezig, en adviseert de ledenvergadering de jaarrekening al dan niet goed te keuren. De jaarrekening wordt in de algemene ledenvergadering toegelicht en vaststelling van de jaarrekening ter stemming gebracht. De jaarrekening bevat de volgende onderdelen:

Balans

De balans geeft een overzicht van de achterstanden van de leden, de saldi van de bankrekening(en) en nog te ontvangen bedragen van eigenaren of leveranciers. Dit vindt u aan de activazijde van de balans. Op de passiva zijde vindt u de schulden van de vereniging, welke bedragen nog voldaan moet worden aan leveranciers, reserveringen voor toekomstige uitgaven en de reserve(s) van de vereniging. De balans is een moment opname van een de financiële status van de vereniging per vastgestelde datum. In dit geval 31 december 2024.

Toelichting balans

In de toelichting op de balans wordt weergegeven hoe de posten zijn opgebouwd.

Exploitatie overzicht

Het exploitatieoverzicht, ook wel resultatenrekening, is het overzicht van inkomsten en kosten over het afgelopen boekjaar. Wat in rekening is gebracht aan VvE bijdragen en eventuele overige opbrengsten en welke kosten daar vervolgens van zijn voldaan. Het verschil tussen inkomsten en uitgaven noemt men het exploitatieresultaat. Dit kan positief, oftewel een winst, of negatief zijn. Dan is sprake van een exploitatieverlies. Indien het exploitatieverlies niet kan worden verrekend met de reserve van de vereniging, zal een afrekening van het verlies aan de leden worden voorgesteld.

Toelichting exploitatie overzicht

In de toelichting op het exploitatie overzicht worden posten in de exploitatierekening nader toegelicht. Wanneer er een overstijging van een bepaalde post is, wordt deze post in dit overzicht uitgesplitst.

Begroting 2025

Hier vindt u de geldende begroting voor het boekjaar 2025. De begroting geeft de totale verwachte kosten en daarvoor benodigde inkomsten van een boekjaar weer. De verdeelsleutel, welke in de akte van splitsing is vastgesteld, bepaalt de hoogte van de maandelijkse bijdrage per appartement.

Begroting 2026

Hier vindt u de concept begroting voor boekjaar 2026. Deze wordt ter vergadering aan de leden voorgelegd ter besluitvorming.

Verdeling reservefonds

Deze pagina geeft weer hoe de reserve(s) naar aandeel in de gemeenschap kunnen worden verdeeld, per appartement. Uw aandeel in het reservefonds kunt u gebruiken bij uw belasting aangifte voor vermogen in box 3 en/of bij verkoop van uw appartement. Wij geven het aandeel in de reserve per 31 december 2024 weer. Dat staat gelijk aan uw aandeel per 1 januari van het daarop volgende jaar. De Belastingdienst vraagt om het aandeel per 1 januari. Let goed op dat u de cijfers van het juiste boekjaar gebruikt.

Gegevens van de vereniging

| | |
|-----------------------|---|
| VvE naam | VvE Flatgebouw Luttekepoortstraat |
| Adres | Luttekepoortstraat 3841 AW Harderwijk |
| KvK nummer VvE | 54993075 |
| IBAN VvE | NL30SNSB0941275590 |
| Ten naamstelling bank | Flatgebouw Luttekepoortstraat Harderwijk |

Gegevens van de beheerder

| | |
|------------------------|---|
| Beheerder | Selhorst Beheer B.V. - Beheer en VvE diensten |
| KvK nummer | 54610613 |
| Bezoek adres | Laan 1940-1945 13 3841 JA Harderwijk |
| Telefoonnummer | 0341 - 234 233 |
| Website en e-mailadres | www.selhorstbeheer.nl - info@selhorstbeheer.nl |

Deze jaarrekening is opgesteld op d.d. 16 februari 2025 door B. Brandhorst en aangepast op 11 juni 2025 nav het ALV besluit om de jaarlijkse reservering ten opzichte van de voorgestelde jaarlijkse reservering te matigen.

Balans

Activa

| | <u>31-12-2024</u> | | <u>31-12-2023</u> | |
|--------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Vorderingen | € | -1.025,40 | € | -808,42 |
| <i>Debiteuren</i> | - | -1.025,40 | - | -808,42 |
| Liquide middelen | € | 87.227,23 | € | 79.423,05 |
| <i>SNS bank - NL30SNSB0941275590</i> | - | 87.227,23 | - | 79.423,05 |
| Totaal | € | 86.201,83 | € | 78.614,63 |

Passiva

| | <u>31-12-2024</u> | | <u>31-12-2023</u> | |
|---|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Reserve | € | 85.838,83 | € | 78.614,63 |
| <i>Reserve algemeen</i> | - | 7.695,73 | - | 0,00 |
| <i>Reserve woningen</i> | - | 26.874,38 | - | 29.311,32 |
| <i>Reserve bedrijfsruimte</i> | - | 39.606,00 | - | 39.606,00 |
| <i>Exploitatie reserve woningen</i> | - | 9.212,05 | - | 7.304,08 |
| <i>Exploitatie reserve bedrijfsruimte</i> | - | 2.450,67 | - | 1.076,00 |
| <i>Nog te bestemmen resultaat</i> | - | 0,00 | - | 1.317,23 |
| Schulden korte termijn | € | 363,00 | € | 0,00 |
| <i>Crediteuren</i> | - | 363,00 | - | 0,00 |
| Totaal | € | 86.201,83 | € | 78.614,63 |

Toelichtingen op de balans

Activa

| Debiteuren | 31-12-2024 | 31-12-2023 |
|---|-------------|------------|
| V. Nagaratnam en K. Naganathar (331154) | € -690,90 | € -585,92 |
| P.J.G. Verhoef (387783) | € -112,00 | € 0,00 |
| R. Bos (331155) | € 0,00 | € -117,50 |
| A. Verdood (331156) | € -117,50 | € -105,00 |
| O.M. van de Ridder (331158) | € -105,00 | € 0,00 |
| | € -1.025,40 | € -808,42 |

Passiva

| Reserve algemeen | Credit |
|------------------------|------------|
| Beginbalans | € -0,00 |
| Reservering 2024 | € 7.500,00 |
| Exploitatie winst 2024 | € 195,73 |
| Eindbalans | € 7.695,73 |

| Reserve woningen | Credit |
|---|-------------|
| Beginbalans | € 29.311,32 |
| Vervanging videofoon Luttekepoort zijde | € -2.436,94 |
| Eindbalans | € 26.874,38 |

| Reserve bedrijfsruimte | Credit |
|------------------------|-------------|
| Beginbalans | € 39.606,00 |
| Eindbalans | € 39.606,00 |

| Exploitatie reserve woningen | Credit |
|---|------------|
| Beginbalans | € 7.304,08 |
| 07-05-2024 Exploitatiesaldo toevoegen aan reserve conf. alv | € 295,36 |
| 31-12-2024 Exploitatie winst 2024 | € 1.612,61 |
| Eindbalans | € 9.212,05 |

| Exploitatie reserve bedrijfsruimte | Credit |
|---|------------|
| Beginbalans | € 1.076,00 |
| 07-05-2024 Exploitatiesaldo toevoegen aan reserve conf. alv | € 1.021,87 |
| 31-12-2024 Exploitatie winst 2024 | € 352,80 |
| Eindbalans | € 2.450,67 |

| Nog te bestemmen resultaat | Credit |
|---|-------------|
| Beginbalans | € 1.317,23 |
| 01-01-2024 Exploitatiesaldo 2023 | € -1.317,23 |
| 01-01-2024 Exploitatiesaldo bedrijfsruimte 2023 | € 1.021,87 |
| 01-01-2024 Exploitatiesaldo woningen 2023 | € 295,36 |
| 07-05-2024 Exploitatiesaldo toevoegen aan reserve conf. alv | € -1.317,23 |
| Eindbalans | € -0,00 |

| Crediteuren | 31-12-2024 | | 31-12-2023 | |
|-------------------------------|------------|---------------|------------|-------------|
| Selhorst Beheer B.V. (364145) | € | 363,00 | € | 0,00 |
| | € | 363,00 | € | 0,00 |

Winst & verlies

| Per verdeelsleutel | 2024 | | 2025 | | 2025 | |
|--------------------------------------|-------------|--------------|-------------|------------|---------|---------|
| | Begroot | Gerealiseerd | Begroot | Begroot | Begroot | Begroot |
| Algemeen | | | | | | |
| Kosten | € 14.288,40 | € 14.092,67 | € 13.267,80 | € 9.072,00 | | |
| Lasten | - 14.288,40 | - 14.092,67 | - 13.267,80 | - 9.072,00 | | |
| Verzekeringen | - 2.800,00 | - 2.876,83 | - 2.884,00 | - 2.884,00 | | |
| Opstalverzekering | - 0,00 | - 2.608,16 | - 0,00 | - 0,00 | | |
| Verzekeringenpakket | - 2.800,00 | - 0,00 | - 2.884,00 | - 2.884,00 | | |
| AVB verzekering | - 0,00 | - 268,67 | - 0,00 | - 0,00 | | |
| Onderhoud | - 1.750,00 | - 1.570,31 | - 575,00 | - 575,00 | | |
| Onderhoud gebouw | - 500,00 | - 362,73 | - 575,00 | - 575,00 | | |
| MJOP | - 1.250,00 | - 1.207,58 | - 0,00 | - 0,00 | | |
| Bestuurs- en diverse kosten | - 2.238,40 | - 2.145,53 | - 2.208,80 | - 2.113,00 | | |
| Administratiekosten | - 1.355,20 | - 1.355,20 | - 1.409,42 | - 1.409,42 | | |
| Additionele diensten | - 0,00 | - 363,00 | - 0,00 | - 0,00 | | |
| Vergaderkosten | - 125,00 | - 0,00 | - 120,00 | - 100,00 | | |
| Contributie en lidmaatschapskosten | - 75,00 | - 64,00 | - 80,00 | - 80,00 | | |
| Webdiensten | - 0,00 | - 128,26 | - 130,00 | - 130,00 | | |
| Bankkosten | - 183,20 | - 235,07 | - 190,00 | - 190,00 | | |
| Overige algemene kosten | - 500,00 | - 0,00 | - 279,38 | - 203,58 | | |
| Reserveringen | - 7.500,00 | - 7.500,00 | - 7.600,00 | - 3.500,00 | | |
| Reservering algemeen | - 7.500,00 | - 7.500,00 | - 7.600,00 | - 3.500,00 | | |
| Opbrengsten | € 14.288,40 | € 14.092,67 | € 13.267,80 | € 9.072,00 | | |
| Baten | - 14.288,40 | - 14.288,40 | - 13.267,80 | - 9.072,00 | | |
| Voorschotbijdragen | - 14.288,40 | - 14.288,40 | - 13.267,80 | - 9.072,00 | | |
| Exploitatie resultaat | - 0,00 | - -195,73 | - 0,00 | - 0,00 | | |
| Exploitatie resultaat algemeen | - 0,00 | - -195,73 | - 0,00 | - 0,00 | | |
| Resultaat Algemeen | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 | | |
| Winkel | | | | | | |
| Kosten | € 352,80 | € 0,00 | € 352,80 | € 352,80 | | |
| Lasten | - 352,80 | - 0,00 | - 352,80 | - 352,80 | | |
| Onderhoud | - 352,80 | - 0,00 | - 352,80 | - 352,80 | | |
| Onderhoud bedrijfsruimte | - 352,80 | - 0,00 | - 352,80 | - 352,80 | | |
| Opbrengsten | € 352,80 | € 0,00 | € 352,80 | € 352,80 | | |
| Baten | - 352,80 | - 352,80 | - 352,80 | - 352,80 | | |
| Voorschotbijdragen | - 352,80 | - 352,80 | - 352,80 | - 352,80 | | |
| Exploitatie resultaat | - 0,00 | - -352,80 | - 0,00 | - 0,00 | | |
| Exploitatie resultaat bedrijfsruimte | - 0,00 | - -352,80 | - 0,00 | - 0,00 | | |
| Resultaat Winkel | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 | | |

Woningen

| | | | | | | | | |
|---------------------------------------|---|----------|---|-----------|---|----------|---|----------|
| Kosten | € | 2.109,62 | € | 497,01 | € | 2.167,20 | € | 7.156,80 |
| Lasten | - | 2.109,62 | - | 497,01 | - | 2.167,20 | - | 7.156,80 |
| Onderhoud | - | 600,00 | - | 586,95 | - | 625,00 | - | 625,00 |
| <i>Onderhoud woningen</i> | - | 600,00 | - | 586,95 | - | 625,00 | - | 625,00 |
| Huisvestingskosten | - | 1.509,62 | - | -89,94 | - | 1.542,20 | - | 1.531,80 |
| <i>Elektra</i> | - | 1.143,62 | - | -89,94 | - | 1.167,20 | - | 1.156,80 |
| <i>Schoonmaakkosten</i> | - | 366,00 | - | 0,00 | - | 375,00 | - | 375,00 |
| Gepland onderhoud | - | 0,00 | - | 0,00 | - | 0,00 | - | 0,00 |
| <i>Gepland onderhoud - woningen</i> | - | 0,00 | - | 2.436,94 | - | 0,00 | - | 0,00 |
| <i>Dotatie uit reserve - woningen</i> | - | 0,00 | - | -2.436,94 | - | 0,00 | - | 0,00 |
| Reserveringen | - | 0,00 | - | 0,00 | - | 0,00 | - | 5.000,00 |
| <i>Reservering woningen</i> | - | 0,00 | - | 0,00 | - | 0,00 | - | 5.000,00 |
| Opbrengsten | € | 2.109,62 | € | 497,01 | € | 2.167,20 | € | 7.156,80 |
| Baten | - | 2.109,62 | - | 2.109,62 | - | 2.167,20 | - | 7.156,80 |
| <i>Voorschotbijdragen</i> | - | 2.109,62 | - | 2.109,62 | - | 2.167,20 | - | 7.156,80 |
| Exploitatie resultaat | - | 0,00 | - | -1.612,61 | - | 0,00 | - | 0,00 |
| <i>Exploitatie resultaat woningen</i> | - | 0,00 | - | -1.612,61 | - | 0,00 | - | 0,00 |
| Resultaat Woningen | € | 0,00 | € | 0,00 | € | 0,00 | € | 0,00 |
| Totaal Resultaat | € | 0,00 | € | 0,00 | € | 0,00 | € | 0,00 |

Winst & verlies toelichtingen

| Onderhoud gebouw | | | | Debet |
|------------------------------|---|--|---|-------------------|
| Begroot | | | | € 500,00 |
| 02-09-2024 | Ventilatie Reiniging Schuit (VRS) (384154) | LP: Reiniging ventilatie | € | 362,73 |
| Resultaat | | | | € 362,73 |
| Additionele diensten | | | | Debet |
| Begroot | | | | € 0,00 |
| 24-12-2024 | Selhorst Beheer B.V. (364145) | Uitvoerige coördinatie machtiging bankrekening SNS - 2024 | € | 272,25 |
| 24-12-2024 | Selhorst Beheer B.V. (364145) | 50% doorb: traceren fout adm en breukdelen bij overname 2024 | € | 90,75 |
| Resultaat | | | | € 363,00 |
| Onderhoud woningen | | | | Debet |
| Begroot | | | | € 600,00 |
| 04-07-2024 | Nagaratnam, V. (378789) | Decl. nota Van Zwieten trappenhuisdeur | € | 57,48 |
| 24-09-2024 | Algemene dienstverlening Van Zwieten (378169) | Vervangen slot, stellen deur | € | 226,97 |
| 27-11-2024 | Klushome (373637) | LS: Voordeurslot vervangen voor RVS dag-nachtslot | € | 302,50 |
| Resultaat | | | | € 586,95 |
| Gepland onderhoud - woningen | | | | Debet |
| Begroot | | | | € 0,00 |
| 11-10-2024 | CRAFT TECH B.V. (378170) | Vervanging intercom Luttekepoortstraat | € | 2.436,94 |
| Resultaat | | | | € 2.436,94 |

Begroting 2025

| Begroting 2024 | | 2024 | |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------|-------------|
| Grootboekrekening | Verdeling | Uitgaven | Inkomsten |
| Verzekeringenpakket | Algemeen | € 2.800,00 | € 0,00 |
| Administratiekosten | Algemeen | - 1.355,20 | - 0,00 |
| Vergaderkosten | Algemeen | - 125,00 | - 0,00 |
| Contributie en lidmaatschapskosten | Algemeen | - 75,00 | - 0,00 |
| Bankkosten | Algemeen | - 183,20 | - 0,00 |
| Overige algemene kosten | Algemeen | - 500,00 | - 0,00 |
| Elektra | Woningen | - 1.143,62 | - 0,00 |
| Onderhoud gebouw | Algemeen | - 500,00 | - 0,00 |
| Onderhoud woningen | Woningen | - 600,00 | - 0,00 |
| Onderhoud bedrijfsruimte | Winkel | - 352,80 | - 0,00 |
| MJOP | Algemeen | - 1.250,00 | - 0,00 |
| Schoonmaakkosten | Woningen | - 366,00 | - 0,00 |
| Reservering algemeen | Algemeen | - 7.500,00 | - 0,00 |
| Voorschotbijdragen | Opbrengstenrekening standaard | - 0,00 | - 16.750,82 |
| Totaal | | € 16.750,82 | € 16.750,82 |

| Overzicht van de ledenbijdragen per maand | | |
|---|-------------------------------|-----------------|
| Eigenaar | Index | Begroting 2024 |
| Bos, R. | A-07 - Vuldersbrink 27 | € 117,50 |
| Nagaratnam, V. en Naganathar, K. | A-06 - Luttekepoortstraat 17 | € 197,40 |
| | A-05 - Luttekepoortstraat 17 | € 32,90 |
| | A-04 - Luttekepoortstraat 17 | € 197,40 |
| | A-03 - Luttekepoortstraat 17 | € 32,90 |
| | A-02 - Luttekepoortstraat 17 | € 32,90 |
| | Overige indexen (1) | € 197,40 |
| | Totaal | € 690,90 |
| Orie, R.T. en Dijkstra, M.J. | A-11 - Luttekepoortstraat 15A | € 117,50 |
| | A-12 - Luttekepoortstraat 15B | € 117,50 |
| | Totaal | € 235,00 |
| Pijlo, K. en Alves Silva, C. | A-10 - Vuldersbrink 21 | € 117,50 |
| Verdoold, A. | A-08 - Vuldersbrink 25 | € 117,50 |
| Verhoef, P.J.G. | A-09 - Vuldersbrink 23 | € 117,50 |
| Totaal per maand | | € 1.395,90 |
| Totaal per boekjaar | | € 16.750,80 |
| Totaal verdeeld | | € 16.750,82 |
| Afrondingsverschil | | € -0,02 |

Begroting 2025 - conform ALV

| Begroting 2025 - per 1 juli 2025 | | 2025 | |
|------------------------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| Grootboekrekening | Verdeling | Uitgaven | Inkomsten |
| Verzekeringenpakket | Algemeen | € 2.884,00 | € 0,00 |
| Administratiekosten | Algemeen | - 1.409,42 | - 0,00 |
| Vergaderkosten | Algemeen | - 100,00 | - 0,00 |
| Contributie en lidmaatschapskosten | Algemeen | - 80,00 | - 0,00 |
| Webdiensten | Algemeen | - 130,00 | - 0,00 |
| Bankkosten | Algemeen | - 190,00 | - 0,00 |
| Overige algemene kosten | Algemeen | - 203,58 | - 0,00 |
| Elektra | Woningen | - 1.156,80 | - 0,00 |
| Onderhoud gebouw | Algemeen | - 575,00 | - 0,00 |
| Onderhoud woningen | Woningen | - 640,20 | - 0,00 |
| Onderhoud bedrijfsruimte | Winkel | - 352,80 | - 0,00 |
| Schoonmaakkosten | Woningen | - 375,00 | - 0,00 |
| Reservering algemeen | Algemeen | - 3.500,00 | - 0,00 |
| Reservering woningen | Woningen | - 3.300,00 | - 0,00 |
| Reservering bedrijfsruimte | Winkel | - 0,00 | - 0,00 |
| Voorschotbijdragen | Opbrengstenrekening standaard | - 0,00 | - 14.896,80 |
| Totaal | | € 14.896,80 | € 14.896,80 |

| Overzicht van de ledenbijdragen per maand | | |
|---|-----------------------------|---------------------------|
| Eigenaar | Index | Begroting 2025 - conf ALV |
| Bos, R. | A-07 - Vuldersonbrink 27 | € 132,00 |
| Nagaratnam, V. en Naganathar, K. | A-06 - Lutkepoortstraat 17 | € 128,40 |
| | A-05 - Lutkepoortstraat 17 | € 21,40 |
| | A-04 - Lutkepoortstraat 17 | € 128,40 |
| | A-03 - Lutkepoortstraat 17 | € 21,40 |
| | A-02 - Lutkepoortstraat 17 | € 21,40 |
| | Overige indexen (1) | € 128,40 |
| | Totaal | € 449,40 |
| Orie, R.T. en Dijkstra, M.J. | A-11 - Lutkepoortstraat 15A | € 132,00 |
| | A-12 - Lutkepoortstraat 15B | € 132,00 |
| | Totaal | € 264,00 |
| Pijlo, K. en Alves Silva, C. | A-10 - Vuldersonbrink 21 | € 132,00 |
| Verdoold, A. | A-08 - Vuldersonbrink 25 | € 132,00 |
| Verhoef, P.J.G. | A-09 - Vuldersonbrink 23 | € 132,00 |
| Totaal per maand | | € 1.241,40 |
| Totaal per boekjaar | | € 14.896,80 |
| Totaal verdeeld | | € 14.896,80 |
| Afrondingsverschil | | € 0,00 |

Aandelen in de reserves

| Aandeel per eigenaar | | Aandeel | |
|---------------------------------|-------------------------------|---------|------------------|
| Bos, R. | A-07 - Vuldersbrink 27 | € | 6.584,46 |
| Nagaratnam, V. & Naganathar, K. | A-01 - Luttekepoortstraat 17 | € | 13.237,74 |
| | A-02 - Luttekepoortstraat 17 | € | 2.206,29 |
| | A-03 - Luttekepoortstraat 17 | € | 2.206,29 |
| | A-04 - Luttekepoortstraat 17 | € | 13.237,74 |
| | A-05 - Luttekepoortstraat 17 | € | 2.206,29 |
| | A-06 - Luttekepoortstraat 17 | € | 13.237,74 |
| | Totaal | € | 46.332,09 |
| Orie, R.T. & Dijkstra, M.J. | A-11 - Luttekepoortstraat 15A | € | 6.584,46 |
| | A-12 - Luttekepoortstraat 15B | € | 6.584,46 |
| | Totaal | € | 13.168,92 |
| Pijlo, K. & Alves Silva, C. | A-10 - Vuldersbrink 21 | € | 6.584,46 |
| Verdoold, A. | A-08 - Vuldersbrink 25 | € | 6.584,46 |
| Verhoef, P.J.G. | A-09 - Vuldersbrink 23 | € | 6.584,46 |
| Totaal | | € | 85.838,85 |