

# JAARVERSLAG

## *Administratievereniging Buikslotermeer*

### **INHOUDSOPGAVE**

|   |    |
|---|----|
| Inhoudsopgave .....                             | 1  |
| Algemene informatie .....                       | 3  |
| Voorwoord van de voorzitter.....                | 5  |
| Buurt-preventie-app.....                        | 5  |
| Duurzaamheid en LED-verlichting .....           | 5  |
| Opstalverzekering .....                         | 5  |
| Verslag van het bestuur.....                    | 6  |
| Algemene bestuurlijke zaken .....               | 6  |
| Inleiding .....                                 | 6  |
| Communicatie .....                              | 6  |
| Administratie.....                              | 7  |
| Verslag technische zaken.....                   | 7  |
| Verslag financiële zaken 2015 .....             | 8  |
| Preadvies Raad van Commissarissen .....         | 13 |
| Preadvies van de Commissie van Eigenaars .....  | 14 |
| Begrotingen en onderhoudsplan .....             | 15 |
| Begrotingen 2016 en 2017 .....                  | 15 |
| Maandelijks bijdrage per 1 juli 2016 .....      | 16 |
| Vooruitblik grootonderhoud .....                | 16 |
| Personalialia .....                             | 18 |
| Raad van Commissarissen .....                   | 18 |
| Bestuur .....                                   | 18 |
| Complexcommissies .....                         | 18 |
| Bijlage: Overige financiële zaken.....          | 19 |
| Indexatie bedragen uit het HHR en RSE.....      | 19 |
| Kasstroomoverzicht.....                         | 19 |
| Prijzen verkochte woningen 2015 .....           | 20 |
| Inbreng in bestemmingsreserves.....             | 20 |
| Algemene grondslagen voor de jaarrekening ..... | 20 |
| Algemeen .....                                  | 20 |

|  |    |
|--|----|
| Vergelijkende cijfers .....                                    | 20 |
| Waardering van activa en passiva .....                         | 21 |
| Resultaatbepaling.....   | 21 |
| Accountantsverklaring .....                                    | 22 |
| Toelichting financiële cijfers (voormalig 'Blauwe deel') ..... | 24 |
| A De staat van bezittingen en schulden.....                    | 24 |
| B De staat van baten en lasten.....                            | 25 |
| C Het kasstroomoverzicht.....                                  | 27 |
| D De grondslagen voor de waardebepaling .....                  | 27 |
| E Het aandeel van de leden in de bestemmingsreserves .....     | 27 |
| F De begroting.....  | 27 |

N.B.: Dit verslag blijft, ingevolge artikel 38, lid 10, van het Huishoudelijk Reglement eigendom van de Vereniging van Eigenaren Buikslotermeer.

## ALGEMENE INFORMATIE

Over het boekjaar 2015 van de Administratievereniging Buikslotermeer te Amsterdam en de Verenigingen van Eigenaars Buikslotermeer A, B, C, D en E te Amsterdam

| Bestuur                          |                            | Aftredend        |
|----------------------------------|----------------------------|------------------|
| J. Walters                       | Voorzitter                 | 2018             |
| M.S.B. de Bois                   | Secretaris                 | 2019             |
| T.S. Akkerhuis                   | Penningmeester             | 2020             |
| A.P. van Sundert                 | Technische zaken           | 2020             |
| <i>Vacature</i>                  | Algemeen lid               | 2017             |
| <b>Complexcommissie gebouw A</b> |                            | <b>Aftredend</b> |
| A. Van den Belt                  | 50% voorzitter             | 2017             |
| A. Velten                        | 50% voorzitter, secretaris | 2018             |
| J. Souw                          | Penningmeester             | 2019             |
| T. van Kalsbeek                  | Technisch lid              | 2020             |
| E. Storm                         | Algemeen lid               | 2016             |
| <b>Complexcommissie gebouw B</b> |                            | <b>Aftredend</b> |
| A.J. Ressler                     | Voorzitter                 | 2018             |
| M. Meijer                        | Secretaris                 | 2020             |
| G. Steenberg                     | Penningmeester             | 2016             |
| C. Tolman                        | Technisch lid              | 2017             |
| S.J. van 't Wout                 | Algemeen lid               | 2019             |
| <b>Complexcommissie gebouw C</b> |                            | <b>Aftredend</b> |
| H.P.G. van Nieuwkerk             | Voorzitter/Penningmeester  | 2020             |
| E. Zillessen                     | Secretaris                 | 2020             |
| <i>Vacature</i>                  | Technisch lid              | -----            |
| J. Bolder                        | Algemeen lid               | 2016             |
| I. van Sundert                   | Algemeen lid               | 2017             |
| <b>Complexcommissie gebouw D</b> |                            | <b>Aftredend</b> |
| E.G. Kok                         | Voorzitter                 | 2016             |
| A.J. Vleeschhouwer               | Secretaris                 | 2019             |
| M.A.M. Cahuzak                   | Penningmeester             | 2020             |
| M.C. Hertog                      | Technisch lid              | 2017             |
| B. Goossen                       | Algemeen lid               | 2018             |
| <b>Complexcommissie gebouw E</b> |                            | <b>Aftredend</b> |
| D. Soetebier                     | Voorzitter                 | 2018             |
| A. Simons                        | Secretaris                 | 2017             |
| M.T. Rodriguez                   | Penningmeester             | 2020             |
| J. Borghart                      | Technisch lid              | 2019             |
| <i>Vacature</i>                  | Algemeen lid               | -----            |
| <b>Raad van Commissarissen</b>   |                            | <b>Aftredend</b> |
| H. Truijens                      | President                  | 2018             |
| <i>Vacature</i>                  | Secretaris                 | 2019             |
| I. Smit                          | Financiële zaken           | 2017             |
| E. van der Kwast                 | Technische zaken           | 2020             |
| H.A.D. van 't Wout               | Algemeen lid               | 2019             |

Externe Administrateur

Rappange Administratie B.V., Prinsengracht 255-259, 1016 GV Amsterdam.  
Telefoon: 020 - 624 03 63 / fax 020 - 626 36 59 / email: [avb@rappange.com](mailto:avb@rappange.com)

Technisch medewerker

G. de Reus - [guusbuikslotermeer@outlook.com](mailto:guusbuikslotermeer@outlook.com)  
p/a Amerbos 2. Telefoon/fax: 020 - 632 67 23.

Accountant

Baker Tilly Berk N.V., Radioweg 1e-f, Postbus 60027, 1320 AA te Almere.

Bank

ABN / AMRO, Buikslotermeerplein 241, Postbus 26175, 1025 XC Amsterdam.  
Het IBAN is: NL 08 ABNA 046 711 5362 ten name van de  
Administratievereniging Buikslotermeer.

Website/Email

[www.vvebuikslotermeer.nl](http://www.vvebuikslotermeer.nl) / [vvebuikslotermeer@outlook.com](mailto:vvebuikslotermeer@outlook.com)

## **VOORWOORD VAN DE VOORZITTER**

Voor het eerst een voorwoord van de voorzitter in het jaarverslag. Waarom zult u denken. Soms wil het bestuur toch een aantal dingen kwijt aan de leden, die niet in een nieuwsbrief kunnen. Omdat het onderwerp te groot is. Of omdat we graag een reactie van u willen. In jaarverslagen van andere verenigingen zag ik dat er een hoofdstuk 'Voorwoord van de voorzitter' is opgenomen. Toen was het idee geboren om dat ook voor ons jaarverslag te doen.

### **Buurt-preventie-app**

Al een tijdje valt mij in verschillende buurten op dat er meer gedaan wordt aan inbraakpreventie. Dat gaat op verschillende manieren. Eén manier zie ik steeds terug komen. Er staan borden in de wijk waarop staat dat er een 'buurt-preventie-app' gebruikt wordt. Mensen uit de buurt sluiten zich aan bij een Whatsapp-groep. Ze waarschuwen elkaar alleen bij onraad. Het is dus geen sociaal praatgroepje, maar om te helpen de buurt veiliger te maken. Wij willen onderzoeken of dat ook iets is voor onze buurt. Waarom? We hebben regelmatig contact met onze wijkagent. Criminaliteit komt ook echt voor in onze buurt. Een tijdje geleden is er in gebouw E een Lipsslot van de voordeur uitgeboord. Gelukkig had de bewoner ook pensloten op de deur en kwamen de boeven niet binnen. Er is een auto in brand gestoken tussen gebouw C en D. En er is een handgranaat op een auto gegooid. Gelukkig komen de laatste twee incidenten niet vaak voor. Toch schudt het ons even wakker om vooral alert te blijven en elkaar op de hoogte te houden. We willen graag weten of u iets voelt voor een buurt-preventie-app. Er is veel informatie te vinden op internet. Er moet ook iemand zijn die het wil beheren. Laat het ons weten via de mail. Of op de algemene leden vergadering.

### **Duurzaamheid en LED-verlichting**

Onze vereniging bestaat natuurlijk al heel lang. We zijn gewend aan bepaalde zaken. Veranderingen zijn over het algemeen niet zo eenvoudig. De nieuwe gevels zijn een mooi voorbeeld van zo'n verandering. Een aantal moest er vreselijk aan wennen dat de gebouwen er nu anders uitzien. Toch horen we bijna uitsluitend positieve geluiden: "Wat ziet het er chique uit", "Wat mooi dat het grijs elke keer anders is als het licht buiten anders is" en "Wat zijn onze gebouwen opgeknapt met die moderne gevels". We zijn erg trots als we die geluiden horen. We danken u daar dan ook hartelijk voor.

Wij denken dat we nog een vernieuwing kunnen gebruiken. Om ons heen horen we over 'duurzaamheid' en 'goed voor het milieu'. Wij vinden dat ook belangrijk. We gebruiken daarom al minder papier. We denken dat het daarom ook tijd is om over te stappen op LED-verlichting. Het gaat dan om de verlichting van de galerijen, in de boxgangen, trappenhuisen en aan de buitenkant onder de eerste verdiepingsvloeren. We zijn al begonnen met het opvragen van offertes. LED-verlichting is wel duurder dan de TL-verlichting. Maar dat verdient zich terug in het stroomverbruik. Bovendien gaan LED-lampen veel langer mee. Evengoed moet je wel op tien jaar terugverdientijd rekenen. Toch denken wij dat we dit moeten doen. Dan valt het ook te begroten. Laat ons weten wat u daar van vindt.

### **Opstalverzekering**

Nog een verandering. Omdat onze gevels nu zijn vernieuwd en omdat er voor de verzekering toch al een nieuwe taxatie gedaan moest worden, is dit het moment om ook naar de verzekeringen te kijken. Samen met Rappange gaan we onderzoeken of er een betere en goedkopere opstalverzekering is. De dekking op de nieuwe verzekering moet minimaal gelijk zijn aan de verzekering die we nu hebben via OBM bij Generali. Maar een betere dekking zou mooier zijn. Natuurlijk brengen we u op de hoogte als u iets moet doen voor uw inboedelverzekering. Want Als het goed is heeft u daar een eigenaarsdeel meeverzekerd voor verbeteringen aan uw keuken en/of badkamer. Wij geven u in ieder geval een overzicht van de veranderingen en de kosten.

Tot ziens op de ledenvergadering.

Jeanette Walters

## **VERSLAG VAN HET BESTUUR**

### **Algemene bestuurlijke zaken**

#### ***Inleiding***

In het verslagjaar 2015 heeft het Bestuur zich onder andere bezig gehouden met de renovatie van de gevelbeplating. Een omvangrijk project waar veel uren werk in zijn gaan zitten.

De Bestuurssamenstelling blijft zoals deze op dit moment is. Alle bestuursleden die er nu zijn hebben aangegeven door te willen gaan. Onze secretaris Marja de Bois blijft de bestuursvergaderingen notuleren. Daarom is het niet nodig om een aparte notulist in te huren.

Guus de Reus heeft het gehele jaar naar onze volle tevredenheid zijn werkzaamheden uitgevoerd. Hij heeft veel zaken zelfstandig opgepakt, en voor andere zelf initiatief genomen. Wij zijn erg blij met Guus die ons ook ondersteunt in de dagelijkse gang van zaken.

Het schoonmaakbedrijf Wiering maakte ook in 2015 onze gebouwen schoon. We gaan we een aparte actie laten doen om de traptreden in het hoofdtrappenhuis een goede schoonmaakbeurt te geven.

Wij verzoeken u dit verslag kritisch te lezen. Op-, aan-, en bemerkingen stellen wij op prijs. Wij geven u graag een zo goed mogelijk antwoord. Daarom is het noodzakelijk dat het bestuur de antwoorden kan voorbereiden. Dit zorgt er ook voor dat we tijdens de vergadering het tempo er in kunnen houden. Wij vragen u daarom uw vragen en opmerkingen minimaal tien dagen vóór de vergadering schriftelijk in te dienen bij het adres Amerbos 2. Natuurlijk mag dit ook via email: vvebuikslotermeer@outlook.com.

In het algemene deel van het verslag gaan we kort in op een aantal belangrijke en actuele zaken waarmee het bestuur zich heeft beziggehouden in de verslagperiode. Hierop volgt het technische deel, dan het financiële deel en de pre-adviezen. Daarna kijken we vooruit met de begroting 2016/2017 en de langetermijnplanning. Vervolgens leest u het overzicht van aftredende en aantredende leden van het bestuur, de raad van commissarissen en complexcommissies.

Tot slot vindt u nog:

- Financiële aanvulling met meer details. Dit is wat eerst het 'blauwe deel' heette.
- Een machtigingsformulier. Dit kunt u gebruiken als u niet bij de ALV kunt zijn, maar wel uw stemrecht wilt gebruiken.

### ***Communicatie***

#### ***Communicatie met Raad van Commissarissen***

De Raad van Commissarissen is de toezichthouder van het bestuur. Ze houdt beleid in de gaten en heeft een bindende stem over grote beslissingen. Ze vergadert tweemaal per jaar met het Bestuur in een gecombineerde vergadering. In deze vergadering bespreekt zij financiële en technische zaken. Tussen deze vergaderingen door ontvangt de raad een samenvatting van de notulen van de bestuursvergaderingen. Voor spoedeisende zaken is er overleg per e-mail geweest. Ook is er een extra vergadering geweest over het gevelproject. We danken de Raad voor de flexibiliteit hierin.

De Raad hoort te bestaan uit 5 leden. Momenteel zijn het er slechts vier. Gebouw A en B zijn niet vertegenwoordigd. We willen u oproepen zich voor deze functie aan te melden. Ook als u niet uit gebouw A of B komt. Het kost slechts enkele avonden per jaar, en u krijgt er een vergoeding voor. Aanmelden, of eerst meer informatie? Neem contact op met het Bestuur of Ida Smit.

#### ***Communicatie met Complexcommissies***

De complexcommissies zijn de ogen en de oren van het bestuur. Ze verwelkomen nieuwe bewoners en zijn het eerste aanspreekpunt bij problemen. De jaarlijkse nieuwjaarsborrels of barbecues die ze organiseren zijn altijd drukbezocht.

Tweemaal per jaar vergaderen de complexcommissies in een gecombineerde vergadering met het Bestuur. Hierin praten we ze bij over financiën en onderhoud. Tussen deze vergaderingen door ontvangen ze een samenvatting van de notulen van de bestuursvergaderingen.

De leden die volgens het rooster kunnen aftreden hebben zich opnieuw verkiesbaar gesteld. Wij vertrouwen er op dat zij door u worden gekozen. Het tussentijds afgetreden lid de heer H.P. de Vries, danken wij voor zijn inzet.

### **Communicatie met leden**

Het afgelopen jaar is de AVB-nieuwsbrief vier keer verschenen. Namelijk in de maanden januari, februari, juli en december.

We besteedden onder andere aandacht aan: de voortgang van de vervanging van de voorzetgevels, de website, zorg voor de buurt, geluidsoverlast, leef- en gedragsregels in huis en op de galerij, liftonderhoud, onderhoud door u zelf van de draaikiëpramen, reinigen van de rioolleidingen.

### **Communicatie met kopers**

Onze vereniging heeft een eigen website: [www.vvebuikslotermeer.nl](http://www.vvebuikslotermeer.nl). Op deze site staan veel bijzonderheden over onze vereniging van eigenaren en onze appartementen vermeld. Wilt u uw appartement verkopen? Dan raden wij aan om in de verkoopadvertenties, op internetpagina's en op de borden van de makelaar ons websiteadres te laten vermelden. Geïnteresseerden kunnen dan kennis nemen van onze financiële situatie, onze planning grootonderhoud, ligging van de gebouwen en zo voort. Het email adres voor vragen van kopers is: [avb@rappange.com](mailto:avb@rappange.com)

### **Administratie**

De afdeling VVE administratie van Rappange Administratie BV staat al meer dan 15 jaar onder leiding van Peter Dekker. Onze boekhouding en ledenadministratie zijn bij de medewerkers in uitstekende handen. Ook voor vragen die het bestuur heeft over achterstandsbeheersing, verzekeringen en dagelijkse bestuurszaken staan Peter en zijn medewerkers voor ons klaar. In het overleg met Peter en zijn afdeling houden we elkaar scherp. Op die manier verbeteren we zaken die minder goed gaan en houden we vast aan zaken die al goed gaan.

Namens Rappange verzorgt Ton Diemel ook sinds een flink aantal jaren de verslaglegging van de vergaderingen. Hij is dan ook altijd aanwezig bij de Algemene ledenvergadering, het halfjaarlijks overleg met de Raad van Commissarissen en de overleggen met de Complexcommissies. en steeds weer bewijst hij zich als een uitstekend notulist. Wij danken hem daar met het grootste respect voor.

### **Verslag technische zaken**

Onder technische zaken rekenen we alles wat te maken heeft met het fysieke onderhoud aan, en verbetering van, de gebouwen en installaties. Guus de Reus heeft hier als technisch medewerker een belangrijke rol in. Ook bouwkundig adviseur Cor de Wit heeft in 2015 veel voor ons betekend.

Mede dankzij deze mensen zijn onder anderen de volgende zaken verricht voor en/of door de AVB:

- De gevelrenovatie.
- Het reinigen van de horizontale rioolleidingen.
- Controleren van de gebouwen en waar nodig reparaties uitvoeren. Denk hierbij aan
  - vervangen van kapotte verlichtingen,
  - uitvoeren klein schilderwerk,
  - signaleren van problemen die door derden moeten worden opgelost (intercom, lift, deurtechniek)
- Het laten keuren, onderhouden, en waar nodig, repareren en verbeteren van de liften.
- Begeleiding van de renovatie van de gevels.
- Druppels maken voor de toegangsdeuren en naambordjes bestellen.

Wij danken onze technisch medewerker Guus de Reus weer voor de grote hoeveelheid werk. En voor zijn inzet en initiatieven in 2015. Veel werk wordt door hem in eigen beheer gedaan. Dit bespaart veel kosten.

### **Gevels**

Vorige jaar heeft Bouwkundig adviesbureau COR voor ons de begeleiding verzorgd van het renoveren van de voorzetgevels. Zoals u weet is dit adviesbureau ingehuurd in de persoon van Cor de Wit. Deze samenwerking heeft tot goede resultaten geleid. Steeds zijn er oplossingen voor obstakels en problemen gevonden om het project te laten slagen. Zelfs toen duidelijk werd dat aan

ons complex een monumentale waarde is toegekend. Dit gold voor de bouwstijl en voor de ligging in het park. Dit zorgde er wel voor dat de buitenkant van onze gebouwen zoveel mogelijk in de originele staat moest worden hersteld. Of weer moest gaan lijken op de originele staat.

Toen de goedkeuring van Commissie Welstand en Monumenten binnen was kon de omgevingsvergunning aangevraagd worden. Deze is op 23 december 2014 verleend. Op de vraag van het Bestuur of er enige financiële compensatie zou plaatsvinden door de Gemeente Amsterdam omdat deze materiaalkeuze boven ons budget uitkwam, kregen wij een negatief antwoord. Wel konden wij isolatie-subsidie aanvragen. Deze aanvraag is verzonden en we kregen een toezegging dat er isolatiesubsidie verleend wordt. Begin februari 2016 kregen wij bericht dat er binnen 30 dagen een bedrag van € 83.490 op de rekening van de Administratievereniging Buikslotermeer zal worden overgemaakt. Het behoeft geen uitleg dat wij hier heel blij mee zijn. Er is subsidie verleend voor 71 appartementen. Er zijn in totaal 80 hoekappartementen in onze gebouwen. De reden dat wij voor 9 appartementen geen subsidie gekregen hebben is omdat deze niet in gebruik zijn door de eigenaar maar verhuurd zijn.

De uitvoering van het project lag in handen van IJbouw in samenwerking met VASCO. Toezicht werd gehouden door Cor de Wit in samenwerking met Guus de Reus. Half maart ging men van start. Echter de weersomstandigheden hebben regelmatig roet in het eten gegooid. Tevens was er pech met de hangbruggen en werden materialen niet altijd correct en op tijd geleverd door de leveranciers. De 'kinderziektes' waren er na gebouw A uit en toen liepen de werkzaamheden voorspoediger. Het oponthoud heeft er wel voor gezorgd dat gebouw B niet meer in de 6% BTW-regeling viel. Dan moesten de werkzaamheden voor 1-7-2015 gereed en betaald zijn. Het verschil in BTW van 21% en 6% is gedeeld door beide partijen.

### **Vooruitblik**

De belangrijkste klus in 2016 wordt het vervangen van de garagedeuren. Maar voor de komende 15 jaar zijn al plannen. De financiële kant wordt verderop in dit verslag behandeld. Een greep uit de plannen:

Wat gaat er gebeuren volgens deze planning?

- In 2014 is de balkonkant van de flats uitgebreid geschilderd. In 2018 is de andere kant aan de beurt. Hier zit het trappenhuis bij in, en ook de entreehal.
- Helaas blijken onze liften op termijn nieuwe elektronica nodig te hebben. Wanneer precies is onduidelijk, maar we nemen het mee in de planning.
- Horizontale leidingen worden jaarlijks gereinigd. De verticale elke 3 jaar. De ontluchtingskanalen hiervoor worden aangepast. Dit laten we spoedig doen.
- Ook wij moeten mee in een verduurzamende wereld. We gaan over op LED-verlichting aan de galerijzijde van onze flats. Dit heeft twee voordelen. Ten eerste is de levensduur van LED-lampen groter. Ten tweede is het energieverbruik aanzienlijk minder. Vooralsnog gaan we uit van 1 gebouw per jaar.
- De jaren van de garages komen eraan. Onder andere de deuren en de daken worden vernieuwd.

### **Verslag financiële zaken 2015**

We behandelen de bezittingen & schulden en daarna de baten & lasten. Eerst in samengevatte vorm, daarna in uitgebreide vorm.

#### **Bezittingen en schulden 2014/2015 – samenvatting**

*Alle bedragen in euro's (€)*

| <b>Bezittingen (€)</b>  |                  | <b>Schulden (€)</b>            |                  |
|-------------------------|------------------|--------------------------------|------------------|
| Vorderingen op leden    | 11.300           | Ledenreserve                   | 2.228            |
| Overige vorderingen     | 93.041           | Reserve grootonderhoud         | 1.183.404        |
| Overlopende vorderingen | 5.077            | Reserve glas- en inbraakschade | 50.000           |
| Deposito's              | 1.449.608        | Reserve dubieuze debiteuren    | 350              |
| Bankrekeningen          | 19.812           | Reserve onvoorzien             | 251.786          |
|                         |                  | Schulden op korte termijn      | 97.261           |
|                         |                  | Exploitatiesaldo               | -6.191           |
| <b>Totaal</b>           | <b>1.578.838</b> | <b>Totaal</b>                  | <b>1.578.838</b> |



**Bezittingen en schulden 2014/2015 – uitgebreid**

*Alle bedragen in euro's (€)*

|       |  | <b>ultimo<br/>2015</b> | <b>ultimo<br/>2014</b> |
|-------|--|------------------------|------------------------|
| 1     | Bezittingen                                    |                        |                        |
| 1.1   | Vorderingen                                    |                        |                        |
| 1.1.1 | Vorderingen op leden                           |                        |                        |
|       | Rekening courant                               | 11.300                 | 23.224                 |
| 1.1.2 | Overige vorderingen                            |                        |                        |
|       | Rente ABN AMRO spaarrekening                   | 1.425                  | 6.738                  |
|       | Liander huur traforuimte                       | 1.400                  | 0                      |
|       | Rente Roparco                                  | 6.726                  | 13.584                 |
|       | Subsidie Gemeente inz. Gevelbelating           | 83.490                 | 0                      |
|       | <i>Totaal overige vorderingen</i>              | <i>93.041</i>          | <i>20.322</i>          |
| 1.1.3 | Overlopende posten                             |                        |                        |
|       | Rechtsbijstandverzekering                      | 3.671                  | 3.512                  |
|       | WA-verzekering huiseigenaren                   | 1.406                  | 1.406                  |
|       | <i>Totaal overlopende posten</i>               | <i>5.077</i>           | <i>4.918</i>           |
|       | <i>Totaal vorderingen</i>                      | <i>109.418</i>         | <i>48.464</i>          |
| 1.2   | Liquide middelen                               |                        |                        |
| 1.2.1 | Deposito's                                     |                        |                        |
|       | Robeco (Roparco)                               | 1.000.000              | 1.610.140              |
|       | ABN AMRO spaarrekening                         | 449.608                | 548.870                |
|       | <i>Totaal deposito's</i>                       | <i>1.449.608</i>       | <i>2.159.010</i>       |
| 1.2.2 | Bankrekeningen                                 |                        |                        |
|       | ABN AMRO rekening courant                      | 16.989                 | 11.351                 |
|       | ING-bank complexcommissies                     | 2.823                  | 4.673                  |
|       | <i>Totaal bankrekeningen</i>                   | <i>19.812</i>          | <i>16.024</i>          |
|       | <i>Totaal liquide middelen</i>                 | <i>1.469.420</i>       | <i>2.175.034</i>       |
|       | <i>Totaal bezittingen</i>                      | <i>1.578.838</i>       | <i>2.223.498</i>       |
| 2     | Schulden                                       |                        |                        |
| 2.1   | Ledenreserve                                   |                        |                        |
|       | Stand 31 december 2014 resp. 2013              | 1.791                  | 1.631                  |
|       | BIJ: Inschrijfgelden (ing. Art 3, lid 3 HHR)   | 437                    | 160                    |
|       | <i>Totaal ledenreserve</i>                     | <i>2.228</i>           | <i>1.791</i>           |
| 2.2   | Bestemmingsreserves                            |                        |                        |
| 2.2.1 | Grootonderhoud gebouwen en installaties        |                        |                        |
|       | Stand 31 december 2014 resp. 2013              | 1.767.391              | 1.754.336              |
|       | BIJ: Exploitatieoverschot                      | 13.893                 | 1.947                  |
|       | BIJ: Subsidie Gemeente inz. Gevelbeplating     | 83.490                 | 0                      |
|       | BIJ: Toename vlg. aangepaste begroting         | 414.091                | 398.182                |
|       | AF: Gevelbeplating                             | 1.002.958              | 0                      |
|       | AF: Advies-/begeleidingskosten<br>gevelproject | 0                      | 9.282                  |
|       | AF: Schilderwerk                               | 73.334                 | 248.040                |
|       | AF: Armaturen                                  | 2.092                  | 2.623                  |

|       |   |                  |                  |
|-------|---|------------------|------------------|
|       | AF: Renovatie liften                                  | 17.077           | 124.147          |
|       | AF: Buisdeursluiser / diversen                        | 0                | 2.983            |
|       | <i>Totaal grootonderhoud gebouwen en installaties</i> | <i>1.183.404</i> | <i>1.767.390</i> |
| 2.2.2 | Glas- en inbraakschade eigen risico                   |                  |                  |
|       | Stand per 31 december 2014 resp. 2013                 | 50.000           | 48.754           |
|       | BIJ: Toename vlg. aangepaste begroting                | 2.126            | 5.298            |
|       | BIJ: Exploitatieoverschot 2014                        | 0                | 1.246            |
|       | AF: Glas- en inbraakschades                           | 2.126            | 5.298            |
|       | <i>Totaal glas- en inbraakschades</i>                 | <i>50.000</i>    | <i>50.000</i>    |
| 2.2.3 | Dubieuze debiteuren                                   |                  |                  |
|       | Stand per 31 december 2014 resp. 2013                 | 3.198            | 2.952            |
|       | BIJ: Mutatie 2015 resp. 2014                          | 5.908            | 2.166            |
|       | BIJ: Exploitatieoverschot 2014                        | 0                | 500              |
|       | BIJ: Reservering oninbare vordering                   | 0                | 2.500            |
|       | AF: Verliezen bij executieverkopen                    | 8.756            | 4.920            |
|       | <i>Totaal dubieuze debiteuren</i>                     | <i>350</i>       | <i>3.198</i>     |
| 2.2.4 | Voorzieningsreserve onvoorzien                        |                  |                  |
|       | Stand per 31 december 2014 resp. 2013                 | 341.373          | 301.555          |
|       | BIJ: Toename volgens begroting                        | 41.409           | 39.818           |
|       | AF: Onderzoeksrapport asbestinventarisatie            | 1.331            | 0                |
|       | AF: Leges gevelbeplating                              | 28.510           | 0                |
|       | AF: Meerwerk gevelbeplating                           | 82.777           | 0                |
|       | AF: Terugplaatsen zonwering na gevelbeplating         | 1.322            | 0                |
|       | AF: Advies- en begeleidingskosten gevelproject        | 17.056           | 0                |
|       | <i>Totaal voorzieningsreserve onvoorzien</i>          | <i>251.786</i>   | <i>341.373</i>   |
|       | <i>Totaal bestemmingsreserves</i>                     | <i>1.485.540</i> | <i>2.107.597</i> |
| 2.3   | Schulden op korte termijn                             |                  |                  |
| 2.3.1 | Schulden aan leden                                    |                  |                  |
|       | Rekening courant                                      | 10.106           | 8.401            |
| 2.3.2 | Premie- en loonheffing                                |                  |                  |
|       | Ontvangen dir. Belastingen                            | 896              | 814              |
| 2.3.3 | Overlopende posten                                    |                  |                  |
|       | Accountant  | 6.000            | 7.000            |
|       | Onderhoudskosten                                      | 79.996           | 29.096           |
|       | Energiekosten   | 263              | 262              |
|       | Overige kosten  |                  | 279              |
|       | <i>Totaal overlopende posten</i>                      | <i>86.259</i>    | <i>36.637</i>    |
|       | <i>Totaal schulden op korte termijn</i>               | <i>97.261</i>    | <i>26.067</i>    |
| 2.4   | Exploitatiesealdo                                     | -6.191           | 13.892           |
|       | <i>Totaal schulden</i>                                | <i>1.578.838</i> | <i>2.223.497</i> |

De bestemmingsreserves zijn gekrompen van € 2,1 miljoen naar ca. € 1,5 miljoen. Dit is natuurlijk vanwege het gevelproject. Dankzij de 15-jarenplanning hebben we dat ingecalculeerd. Bovendien is er nog steeds ruim een miljoen over voor grootonderhoud.

Bijvoorbeeld voor het schilderwerk dat in 2018 moet gebeuren, een eventuele renovatie van de liftschachten en onderhoud aan de liftinstallatie. Wat zijn opvallende zaken?

- 1.1.1: Er zijn nog steeds betalingsachterstanden, maar onder meer vanwege executieverkopen zijn deze voor een groot deel verdwenen. 80% van de openstaande schuld is te verklaren door 6 adressen:
  - Eén adres staat meer dan € 4.500 in het rood bij ons en dit is een hoofdpijndossier. Bij dit adres is in het verleden een wietplantage opgerold, en momenteel is de woning verhuurd aan twee gezinnen die overlast veroorzaken. Ondanks gesprekken met de deurwaarder werken ze deze schuld niet weg. Echter betalen ze wel sinds oktober 2015 hun reguliere maandbedrag, dus de schuld loopt ook niet verder op.
  - Eén adres heeft een schuld van bijna € 1.800. Er is een afspraak met de deurwaarder en deze afspraak wordt nagekomen.
  - Vier adressen hebben een achterstand van minder dan € 1.000. Deze mensen hebben contact met de deurwaarder.
- 2.2.1: uitgaven grootonderhoud.
  - De advies- en begeleidingskosten voor het gevelproject halen we uit de voorzieningsreserve onvoorzien. Dit geldt ook voor het meerwerk, de leges en het verwijderen en terugplaatsen van zonweringen (zie ook 2.2.4). Het bedrag van 1 miljoen aan kosten is het oorspronkelijke offertebedrag bij IJbouw, hoewel er wel wat tegenvallers in het BTW-tarief bij op zijn gekomen.
  - Het bedrag voor schilderwerk betreft de laatste 2 termijnbetalingen van de werkzaamheden van Compier in 2014. Per abuis zijn deze in het vorige jaarverslag niet als overlopende post opgenomen, en daarom ten laste gekomen van 2015.
- 2.2.3: Drie eigenaren met een grote achterstand hebben hun woning verkocht zien worden in 2015. Dit is goed nieuws omdat we 3 wanbetalers kwijt zijn en omdat een deel van hun schuld werd afgelost bij verkoop. Helaas was niet alles te verhalen en hebben we deurwaarderskosten gemaakt. In totaal is de schade zo'n € 8.700,-.
- 2.3.3: Zo'n 90% van de overlopende onderhoudskosten is de meerwerkfactuur van IJbouw.
- 2.4: We hebben een negatief exploitatiesaldo. Dit is minder dan 1% van de jaarlijkse inkomsten en dus binnen acceptabele bandbreedtes.

#### *Gevelproject*

Wat heeft het gevelproject in totaal gekost? We weten het nog niet precies. Er zijn nog wat advieskosten die we niet geheel kunnen voorspellen. En wellicht krijgen we nog BTW terug. Het volgende is wat we tot nu toe wel weten.

| <b>Onderdeel</b>                   | <b>Bedrag (€)</b> |
|------------------------------------|-------------------|
| <i>Alle bedragen in euro's (€)</i> |                   |
| Gevelbeplating: offerte            | 1.009.958         |
| Asbestinventarisatie               | 1.331             |
| Legeskosten                        | 28.510            |
| Aluminium achterconstructie        | 52.181            |
| Meerwerk*                          | 74.117            |
| Resultaat onderhandeling meerwerk  | -43.521           |
| Advieskosten (Cor de Wit) 2014     | 9.282             |
| Advieskosten (Cor de Wit) 2015     | 17.056            |
| Isolatiesubsidie                   | -83.490           |
| Advieskosten (Cor de Wit) 2016     | onbekend          |
| BTW-correctie                      | onbekend          |
| Totaal                             | 1.065.424         |

\* Meerwerk bestaat o.a. uit rijplaten, inmeten en nivelleren gevels, aanpassen kopdetails.

Het oorspronkelijk budget was € 1,035 miljoen. Zodra we alle informatie hebben geven we u het overzicht in een informatiebulletin.

**Staat van baten en lasten 2015**

Onderstaand vergelijken we de begroting van 2015 met de realisatie.

| <i>Alle bedragen in euro's (€)</i> |  | Realisatie 2015 | Begroting 2015 |
|------------------------------------|--|-----------------|----------------|
| <b>Baten</b>                       |  |                 |                |
| 1                                  | Bijdrage leden                             | 665.239         | 665.200        |
| 2                                  | Interest                                   | 8.228           | 17.300         |
| 3                                  | Diversen                                   | 1.400           | 1.400          |
| <b>Exploitatiekosten</b>           |  |                 |                |
| 4                                  | Kleinonderhoud gebouwen                    | 27.216          | 33.900         |
|                                    | <i>Onderhoudsabonnement liften</i>         |                 | 11.842         |
|                                    | <i>Onderhoud liften</i>                    |                 | 7.764          |
|                                    | <i>Onderhoud excl. liften, materialen</i>  |                 | 7.611          |
| 5                                  | Schoonmaker                                | 29.470          | 29.900         |
| 6                                  | Personeelskosten                           | 41.391          | 36.800         |
|                                    | <i>Salaris</i>                             |                 | 34.778         |
|                                    | <i>Pensioenlasten, verzekeringen, etc.</i> |                 | 6.613          |
| 7                                  | Administratiekosten                        | 29.141          | 29.200         |
| 8                                  | Accountant                                 | 8.332           | 8.300          |
| 9                                  | Energiekosten                              | 27.065          | 26.800         |
| 10                                 | Algemene kosten                            | 22.607          | 23.700         |
|                                    | <i>Vergoedingen bestuur, RvC en CC's</i>   |                 | 12.901         |
|                                    | <i>Telefoonkosten (incl. liften)</i>       |                 | 2.452          |
|                                    | <i>Bankkosten</i>                          |                 | 797            |
|                                    | <i>Werkrekeningen CC's</i>                 |                 | 3.850          |
|                                    | <i>Kantoorbehoeften</i>                    |                 | 896            |
|                                    | <i>Vergaderkosten</i>                      |                 | 811            |
|                                    | <i>Representatiekosten / diversen</i>      |                 | 605            |
|                                    | <i>Belastingen / leges / water</i>         |                 | 296            |
| 11                                 | Verzekeringskosten                         | 32.303          | 36.500         |
| <b>Naar bestemmingsreserves</b>    |  |                 |                |
| 12                                 | Dubieuze debiteuren                        | 5.908           | 800            |
| 13                                 | Glas- en inbraakschade ER                  | 2.126           | 2500           |
| 14                                 | Grootonderhoud                             | 414.091         | 414.091        |
| 15                                 | Onvoorzien                                 | 41.409          | 41.409         |
| <b>Exploitatiesaldo</b>            |  | <b>-6.191</b>   | <b>13.891</b>  |

Hier staan de belangrijkste verschillen tussen begroting en realisatie uitgelegd.

- (02, Interest) De ontvangen interest is een tegenvaller. Gezien de huidige lage rentestand begroten we voorlopig, en vanaf heden, met 0,5% in plaats van 1% rente.
- (04, Kleinonderhoud gebouwen) Vanaf dit jaar specificeren we ook de storingskosten van de liften in het jaarverslag.
- (06, Personeelskosten) De rekenmethode blijkt de kosten te onderschatten. Deze passen we aan voor het vervolg.
- (11, Verzekeringskosten) De hertaxatie van de gebouwen a ca. € 4.000 wordt pas in 2016 uitgevoerd.

We sluiten af met een negatief saldo van € 6.191. We vragen uw toestemming om dit saldo te onttrekken uit de reserve voor onvoorziene uitgaven.

**Preadvies Raad van Commissarissen**

Preadvies Raad van Commissarissen

Het aantal leden van de Raad van Commissarissen bestaat sedert de ledenvergadering van 28 april 2015 uit vier leden.

|                        |                                   |
|------------------------|-----------------------------------|
| Dhr. H. Truyens        | President commissaris             |
| Dhr. E. van der Kwast  | Technisch commissaris             |
| Mevr.I.J. Smit         | Financieel commissaris/secretaris |
| Dhr.H.A.D. van 't Wout | Algemeen Commissaris/Financieel   |

In 2015 heeft de renovatie van de gevels van de vijf gebouwen een aanvang genomen en is ook voor 31 december 2015 afgerond.

De behandeling van de concept jaarstukken heeft ook plaatsgevonden met de financiële commissarissen en de penningmeester van het bestuur.

Conform art. 12 lid 2 van de Statuten van de Administratievereniging Buikslotermeer heeft de Raad van Commissarissen het financieel jaarverslag 2015 onderzocht.

Mede gelet op de accountantsverklaring welke is opgenomen in het jaarverslag stellen wij u voor:

- A. De Staat van bezittingen en schulden en de Staat van baten en lasten over 2015 onveranderd vast te stellen
- B. Het Bestuur te dechargeren voor het in 2015 gevoerde beleid en de Raad van Commissarissen voor het toezicht.

Verder willen wij als Raad van Commissarissen het Bestuur bedanken voor de samenwerking, waardoor wij in staat waren onze taak naar behoren te verrichten.

Amsterdam, 16 maart 2015  
De Raad van Commissarissen

**Preadvies van de Commissie van Eigenaars**

Geachte leden van de Administratievereniging Buikslotermeer,

De complexcommissies hebben een oordeel gevormd over de werkzaamheden en voorstellen van het bestuur.

Het project gevelbeplating heeft in het verslag jaar zijn uitvoering gehad. Alle gebouwen zijn voorzien van twee deugdelijke wanden. Er is veel voorbereidend werk verricht, waarvoor we het bestuur dankbaar zijn.

We zijn van mening dat het bestuur voortvarend en kundig te werk is gegaan en verwachten dat ook voor de komende jaren.

Op 8 maart 2016 is in een vergadering van het bestuur met de complexcommissies o.a. besproken:

- De conceptjaarcijfers 2015
- Planning groot onderhoud en begroting 2016/2017
- Vervanging verlichtingsarmaturen op galerij etc.
- Bezetting Complexcommissies

Wij adviseren de leden op de algemene Ledenvergadering goedkeuring te verlenen aan het door het Bestuur voorgelegde jaarverslag over 2015 met daarin de staat van bezittingen en schulden en de staat van baten en lasten over 2015, de begroting 2016 en 2017 en de planning voor groot onderhoud en haar te dechargeren voor het gevoerde beleid.

Amsterdam, maart 2016

De Complexcommissies A, B, C, D en E

## BEGROTINGEN EN ONDERHOUDSPLAN

Op de algemene ledenvergadering vraagt het bestuur u om toestemming over een aantal financiële zaken. Op hoofdlijnen zijn dit:

- Nieuwe ledenbijdragen, met een stijging van 1%.
- Het aanpassen van de begroting voor 2016.
- Het vaststellen van de begroting voor 2017.

Ook presenteren we u onze voornemens voor wat betreft het grootonderhoud.

### Begrotingen 2016 en 2017

Op de ALV vragen we uw goedkeuring voor twee dingen.

- Het aanpassen van de begroting 2016.
- De nieuwe begroting 2017.

Hiermee vragen we ook goedkeuring voor bovenstaande nieuwe ledenbijdragen. De begrotingen voor 2016 en 2017 staan in de tabel hieronder.

| <i>Alle bedragen in euro's (€)</i> |                               | 2016           | 2016<br>aangepast | 2017           |
|------------------------------------|-------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| <b>BATEN</b>                       |                               |                |                   |                |
| 1                                  | Bijdragen leden               | 677.700        | 674.400           | 683.700        |
| 2                                  | Interest                      | 14.700         | 8.000             | 8.900          |
| 3                                  | Diversen vergoedingen Liander | 1.400          | 1.400             | 1.400          |
|                                    | <b>Totaal baten</b>           | <b>693.800</b> | <b>683.800</b>    | <b>694.000</b> |
| <b>LASTEN</b>                      |                               |                |                   |                |
| 4                                  | Kleinonderhoud gebouwen       | 34.500         | 32.000            | 32.600         |
| 5                                  | Schoonmaker                   | 30.500         | 31.300            | 31.800         |
| 6                                  | Personeelskosten              | 38.400         | 42.700            | 44.400         |
| 7                                  | Administratiekosten           | 29.700         | 29.700            | 30.200         |
| 8                                  | Accountant                    | 8.400          | 8.500             | 8.700          |
| 9                                  | Energiekosten                 | 27.300         | 27.600            | 28.100         |
| 10                                 | Algemene kosten               | 24.200         | 22.400            | 22.800         |
| 11                                 | Verzekeringskosten            | 33.200         | 36.900            | 33.500         |
| <b>NAAR BESTEMMINGSRESERVES</b>    |                               |                |                   |                |
| 12                                 | Dubieuze debiteuren           | 800            | 800               | 800            |
| 13                                 | Glas- en inbraakschade ER     | 2500           | 2600              | 2600           |
| 14                                 | Grootonderhoud                | 422.100        | 408.800           | 416.900        |
| 15                                 | Onvoorzien                    | 42.200         | 40.800            | 41.600         |
|                                    | <b>Totaal lasten</b>          | <b>693.800</b> | <b>683.800</b>    | <b>694.000</b> |

Wat is er nieuw aan de aangepaste begroting 2016?

- (1) De ledenbijdrage stijgt 1%. Dit is minder dan verwacht.
- (2) De rente over onze reserves viel in 2015 tegen. We gaan voor 2016 en 2017 van 1% naar 0,5%.
- (5) We gaan extra schoonmaakwerkzaamheden laten uitvoeren omdat de vloeren in de trappenhuis met de reguliere schoonmaakwerkzaamheden onvoldoende schoon worden. Elke twee maanden wordt het trappenhuis van een gebouw onder handen genomen.
- (6) We begroten personeelskosten op een nieuwe manier die betrouwbaardere voorspellingen moet geven.
- (11) Vanwege de nieuwe gevels wordt een hertaxatie pas uitgevoerd in 2016. De meevaller over 2015 komt dus hier terecht.
- Overige posten: realisaties 2015 gebruikt voor verfijningen.

Hoe zijn we op de begroting voor 2017 gekomen?

- (1) De ledenbijdrage is berekend op basis van een stijging van 2% per 1 juli 2017.
- (2) De interest is gebaseerd op 0,5% rente over het gemiddelde saldo van de bestemmingsfondsen.
- (3, 7, 8, 9, 11) Deze zijn gebaseerd op de realisaties in 2015, met inflatiecorrectie.
- (4, 10, 13) Deze zijn gebaseerd op de gemiddelden over 2011-2015, met inflatiecorrecties.
- (6) Personeelskosten zijn gebaseerd op 18,4x het bruto maandsalaris van de technisch medewerker. De technisch medewerker heeft een salarisverhoging gekregen vanwege inflatie en goed presteren.

De inflatiecorrectie bedraagt 1,78% en is het gemiddelde over de periode 2011-2015.

### **Maandelijks bijdrage per 1 juli 2016**

We stellen voor de ledenbijdrage per 1 juli 2016 met 1% te verhogen. Dit is lager dan de gemiddelde inflatie (1,78%), maar we hebben een goed jaar achter de rug.

- Heeft u een 4-kamerappartement? U betaalt vanaf 1 juli € 208,05.
- Heeft u een 1-kamerappartement? U betaalt vanaf 1 juli € 136,39.
- Heeft u een garage? U betaalt vanaf 1 juli € 16,79.

Betaalt u uw bijdrage per automatische incasso? Dan hoeft u niks te doen. Betaalt u per overschrijving? Pas dan gelijk uw bijdrage aan.

We verwachten dat de ledenbijdragen met ca. 2% per jaar zullen stijgen de komende jaren.

### **Vooruitblik grootonderhoud**

We kijken 15 jaar in de toekomst. We willen niet alleen in 2016 en 2017 goed uitkomen, maar ook in 2020, 2025, etc. Hierbij is het grootonderhoud belangrijk.

In de tabel hieronder ziet u de planning voor de komende vijf jaar. Diverse onderdelen zijn weggelaten omdat die pas ná 2020 aan bod komen. Onderdelen die onder exploitatiekosten vallen zijn ook weggelaten.

| <i>Alle bedragen in €</i>           |  | 2016    | 2017    | 2018    | 2019   | 2020   |
|-------------------------------------|--|---------|---------|---------|--------|--------|
| Schilder-<br>werk en<br>kitvoegen   | Volledig galerij -<br>tussentijds balkon |         |         | 734.633 |        |        |
| Daken                               | Renovatie schoorstenen                   | 14.755  |         |         |        |        |
| Liften                              | vervanging<br>vloerbedekking             |         |         |         | 3.362  |        |
|                                     | onderhoudsplan                           | 10.890  | 296.619 |         |        | 10.890 |
| Garages                             | deuren vervangen                         | 87.416  |         |         |        |        |
|                                     | metselwerk<br>garagemuren                |         |         | 6.368   |        |        |
|                                     | garagedaken vervangen                    |         |         | 90.550  |        |        |
|                                     | ontluchting vervangen                    |         |         | 7.287   |        |        |
| Diversen                            | reinigen horizontale<br>leidingen        | 3.266   | 3.324   | 3.383   | 3.443  | 3.504  |
|                                     | reinigen verticale<br>leidingen          | 21.777  |         |         | 22.958 |        |
|                                     | beheersplan legionella                   |         |         |         | 4.984  |        |
|                                     | verduurzamen<br>buitenverlichting        | 28.750  | 29.261  |         |        |        |
| Subtotaal                           |  | 166.854 | 329.204 | 842.221 | 34.748 | 14.394 |
| Onvoorzien (10% van subtotaal)      |  | 16.685  | 32.920  | 84.222  | 3.475  | 1.439  |
| Directievoering (3%) over subtotaal |  | 5.006   | 9.876   | 25.267  | 1.042  | 432    |
| Totaal grootonderhoud               |  | 188.545 | 372.001 | 951.710 | 39.265 | 16.266 |



Naast de hierboven begrote zaken pakken we ook werkzaamheden op die we niet zagen aankomen. Daarom hebben we de kosten nog niet kunnen inschatten. Bijvoorbeeld reparatie van lekkages rondom de liftschachten. En het verbreden van de ontluchtingskanalen op de daken.

Over het rekenwerk:

- Hoe komen we aan prijzen? We gebruiken het bedrag van het meest recente werk, of baseren ons op een offerte. Elk jaar stijgen de prijzen met 1,78% (gemiddelde inflatie).
- Voor directievoering reserveren we 3%. Dit kan een externe partij zijn, bijvoorbeeld de bouwadviseur die betrokken is bij het gevelproject.
- We kunnen ervoor kiezen te schuiven in deze planning. Bijvoorbeeld als het een besparing kan opleveren. Of als werkzaamheden nog niet nodig blijken. Ook kan het zijn dat we dingen toevoegen, als dit nodig blijkt.

In totaal plannen we 15 jaar vooruit. Wilt u meer informatie? Stuur dan een bericht naar [vvebuikslotermeer@outlook.com](mailto:vvebuikslotermeer@outlook.com).

## PERSONALIA

### Raad van Commissarissen

Er is nog steeds één vacature in de Raad van Commissarissen. Van de gebouwen A en B is niemand vertegenwoordigd. Voor het goed functioneren van de Raad is het belangrijk dat de Raad van Commissarissen volledig bezet is. Wij doen een dringend beroep op de leden om eens na te denken of u een periode een functie binnen de Raad wilt meedraaien. Het bestuur of mevrouw Smit van de Raad kan u alle gewenste inlichtingen geven.

### Bestuur

Ook hier is een vacature voor een algemeen bestuurslid. Van de gebouwen A, D en E is niemand vertegenwoordigd.

### Complexcommissies

| Gebouw | Reden | Aftredend          | Kandid(a)at(en) |
|--------|-------|--------------------|-----------------|
| A      | 1     | Mw. E. Storm       |                 |
| B      | 1     | Mw. G. Steenbergen |                 |
| C      | 1     | Mw. J. Bolder      |                 |
|        | 4     | H.P. de Vries      |                 |
|        | 0     | Mw. I van Sundert  |                 |
| D      | 1     | Mw. E.G. Kok       |                 |

Volgens artikel 17, lid 5, HHR kunnen de leden van het desbetreffende gebouw tot uiterlijk 5 dagen voor de aanstaande Algemene Ledenvergadering (tegen) kandidaten aan de complexcommissies opgeven, mits deze door tenminste 5 leden worden gesteund. Dit moet blijken uit een schriftelijke opgave. Het bestuur zal van bedoelde opgave gaarne een kopie ontvangen.

#### Verklaring van de reden

- 0 Kiesbaar
- 1 Volgens rooster aftredend, herkiesbaar
- 2 Volgens rooster aftredend, niet herkiesbaar
- 3 Treedt tussentijds af op a.s. ledenvergadering
- 4 Is tijdens het verenigingsjaar afgetreden.

Ad 3 Wanneer een nieuw complexcommissielid tussentijds de plaats inneemt van een aftredend lid, dan treedt hij/zij in het rooster van aftreden in de sporen van zijn/haar voorganger.

Ad 4 Wanneer een nieuw lid in de loop van het verenigingsjaar toetreedt tot de complexcommissie, dan is hij/zij interim CC-lid en kan kiesbaar gesteld worden tijdens de eerstkomende ALV. (HHR, art.17, lid 6)

**BIJLAGE: OVERIGE FINANCIËLE ZAKEN**

**Indexatie bedragen uit het HHR en RSE**

Bedragen uit het HHR en RSE zijn geïndexeerd. Dat wil zeggen dat ze jaarlijks veranderen afhankelijk van de consumentenprijsindex.

| art. | lid | type | bedrag in € |
|------|-----|------|-------------|
| 26   | 4   | rse  | 12.410,44   |
| 26   | 5   | rse  | 12.410,44   |
| 27   | 2   | rse  | 620,52      |
| 37   | 2   | rse  | 12.410,44   |
| 37   | 5   | rse  | 12.410,44   |
| 40   | 4   | rse  | 12.410,44   |
| 40   | 5   | rse  | 12.410,44   |
| 40   | 5   | rse  | 24.820,89   |
| 3    | 3   | hhr  | 24,83       |
| 24   | 2   | hhr  | 12.410,44   |
| 32   | 3   | hhr  | 31,01       |
| 32   | 3   | hhr  | 86,16       |

**Kasstroomoverzicht**

*Alle bedragen in €*

|   | 2015       | 2014      |
|---|------------|-----------|
| Kasstroom uit operationele activiteiten   |            |           |
| Exploitatiesaldo                          | -6.191     | 13.893    |
| Dotatie reserves                          | 414.691    | 398.182   |
| Totaal                                    | 408.500    | 412.075   |
| Kasstroom uit bedrijfsoperaties           |            |           |
| Bestemmingsreserves excl. grootonderhoud  | -91.704    | 41.310    |
| Overige vorderingen en overlopende activa | -72.878    | -771      |
| LB en overlopende passiva                 | 49.704     | 18.164    |
| Totaal                                    | -114.878   | 58.703    |
| Kasstroom uit investeringsactiviteiten    |            |           |
| Dotatie bestemmingsreserve grootonderhoud | 13.893     | 1.947     |
| Bestedingen grootonderhoud                | -1.013.302 | -387.075  |
| Totaal                                    | -999.409   | -385.128  |
| Kasstroom uit financieringsactiviteiten   |            |           |
| Aanpassingen ledenreserve                 | 437        | 160       |
| Mutaties in vorderingen op leden          | 11.924     | -2.810    |
| Mutaties in schulden aan leden            | 1.705      | 1.622     |
| Exploitatiekosten vorig jaar              | -13.893    | -3.693    |
| Totaal                                    | 173        | -4.721    |
| Netto kasstroom                           |            |           |
|   | 2015       | 2014      |
| Bankier per 1 januari per saldo           | 2.175.034  | 2.094.105 |
| Toename geldmiddelen                      | -705.614   | 80.929    |
| Bankier per 31 december per saldo         | 1.469.420  | 2.175.034 |

### Prijzen verkochte woningen 2015

Verkoopprijzen zijn relevant voor het beoordelen van uw WOZ-waarde.

In 2015 werden 14 drie-/vierkamerappartementen, 4 éénkamerappartementen en 1 garage verkocht. Een overzicht van prijzen in (duizenden euro's) volgt hieronder:

#### Verkoopprijzen 2015, in duizenden euro's

|           | 3- of 4-kamer app. |     | 1-kamer app. |    | garage |
|-----------|--------------------|-----|--------------|----|--------|
| April     | 146                |     | 80           |    |        |
| Mei       |                    |     | 75           |    |        |
| Juli      | 147                |     |              |    |        |
| Augustus  | 149                | 138 |              |    |        |
| September | 183                | 150 |              |    | 28     |
|           | 84                 | 187 |              |    |        |
| Oktober   | 150                | 160 | 162          |    |        |
| November  | 150                |     |              |    |        |
| December  | 148                | 145 | 95           | 72 |        |
| Gemiddeld | 150                |     | 80,5         |    | 28     |

### Inbreng in bestemmingsreserves

Uw aandeel in de bestemmingsreserves telt mee voor uw vermogen. Daarom heeft u onderstaande bedragen nodig bij uw belastingaangifte.

| <i>Alle bedragen in euro's (€)</i> | Zonder onttrekking exploitatiesaldo | Na onttrekking exploitatiesaldo |
|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| 3- of 4-kamer appartement          | 5.591                               | 5.568                           |
| 1-kamer appartement                | 1.864                               | 1.856                           |
| garage                             | 1.065                               | 1.061                           |

Wij hebben een onderhoudsplan. Voor VvE's die dat niet hebben, heeft de regering besloten dat ze 0,5% moeten reserveren van de waarde van de gebouwen.

Afgaand op de verzekerde som van de opstalverzekering (€ 64.452.000 in 2015), zouden we dus € 322.260 in kas moeten hebben. We hebben het veelvoudige. Dit komt door ons onderhoudsplan, en dit is waarom onze flats goed onderhouden kunnen blijven worden in de komende jaren.

### Algemene grondslagen voor de jaarrekening

#### Algemeen

De waardering van activa en passiva (bezittingen en schulden) en de bepaling van het exploitatieresultaat vinden plaats op basis van historische kosten; activa en passiva zijn gewaardeerd tegen nominale waarde, tenzij in de onderstaande toelichting anders is vermeld.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben. Winsten worden slechts genomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd.

Verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen, indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

#### Vergelijkende cijfers

De gehanteerde grondslagen van waardering en van resultaatbepaling zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het voorgaande jaar.

## **Waardering van activa en passiva**

### **Vorderingen**

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde, waar nodig onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid.

### **Bestemmingsreserves**

De bestemmingsreserves worden gevormd voor een door het bestuur geformuleerde bestemming en worden vastgesteld door de ledenvergadering van de vereniging. Door het bestuur noodzakelijk geachte dotaties aan de bestemmingsreserves, zoals opgenomen in de begroting, worden ten laste van de staat van baten en lasten gebracht. Kosten voor uitgevoerd onderhoud worden rechtstreeks ten laste van de reserves gebracht.

Uitgevoerd groot onderhoud waarvoor de verplichting in het boekjaar is aangegaan wordt voor het totaalbedrag dat volgens de opdrachtbevestiging met de leverancier is overeengekomen ten laste van de bestemmingsreserve geboekt. Voor het deel waar nog geen facturen voor ontvangen zijn in het boekjaar wordt een verplichting opgenomen onder de kortlopende schulden.

### **Resultaatbepaling**

#### **Algemeen**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de in rekening gebrachte ledenbijdragen en de kosten en andere lasten over het jaar. De resultaten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd; verliezen reeds zodra zij voorzienbaar zijn.

#### **Baten**

De baten uit hoofde van ledenbijdragen betreffen de opbrengsten van leden te ontvangen bijdragen in de servicekosten van de vereniging.

#### **Kosten**

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

## Accountantsverklaring

Accountants



Baker Tilly Berk N.V.  
Radioweg 1e-f  
Postbus 60027  
1320 AA Almere  
T: +31 (0)36 536 28 98  
F: +31 (0)36 536 28 65  
E: almere@bakertillyberk.nl  
KvK: 24425560  
www.bakertillyberk.nl

### CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Wij hebben de in dit verslag op pagina 9 tot en met 13 opgenomen jaarrekening 2015 van Administratievereniging Buikslotermeer te Amsterdam gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de staat van bezittingen en schulden per 31 december 2015 en de staat van baten en lasten over 2015 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

#### Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur van de vereniging is verantwoordelijk voor het opstellen van de jaarrekening, in overeenstemming met de door de vereniging gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet op bladzijde 21 en 22 van het jaarverslag. Het bestuur is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opstellen van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

#### Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten.

Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opstellen van de jaarrekening en voor het getrouwe beeld van de jaarrekening, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit.



Alle diensten worden verricht op basis van een overeenkomst van opdracht, gesloten met Baker Tilly Berk N.V., waaraan van toepassing zijn de algemene voorwaarden, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel onder nr. 24425560. In deze voorwaarden is een beperking van aansprakelijkheid opgenomen.

Accountants



Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door het bestuur van de vereniging gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

**Oordeel**

Naar ons oordeel is de jaarrekening 2015 van Administratievereniging Buikslotermeer, in alle van materieel belang zijnde aspecten, opgemaakt in overeenstemming met de door de vereniging gekozen en beschreven grondslagen, zoals uiteengezet op pagina 15 en 16 in het jaarverslag.

**Basis voor financiële verslaggeving en beperking in gebruik en verspreidingskring**

Wij vestigen de aandacht op bladzijde 21 en 22 van het jaarverslag waarin de basis voor de financiële verslaggeving is uiteengezet. De basis voor financiële verslaggeving betreft de door de vereniging gekozen grondslagen. Dit doet geen afbreuk aan ons oordeel. De jaarrekening 2015 van Administratievereniging Buikslotermeer en onze controleverklaring daarbij zijn daarom uitsluitend geschikt voor het bestuur en de leden van de vereniging en kunnen derhalve niet voor andere doeleinden worden gebruikt.

Almere, 17 maart 2016

Baker Tilly Berk N.V.

H.E. van Enkhuizen MBA RA  
Partner

Paraaf voor waarmerking:

### **Toelichting financiële cijfers (voormalig 'Blauwe deel')**

In een jaarverslag worden opgenomen:

- A. De staat van bezittingen en schulden
- B. De staat van baten en lasten
- C. Het kasstroomoverzicht
- D. De grondslagen voor de waardebeoordeling van de activa en passiva en resultaatbepaling - Accountantsverklaring
- E. Het aandeel van de leden in de bestemmingsreserves
- F. De begroting

Om te kunnen vergelijken worden financiële cijfers van het jaar voorafgaand aan afgelopen boekjaar opgenomen.

#### **A De staat van bezittingen en schulden**

*Financieel overzicht van de bezittingen en schulden van de AVB per 31 december vorig jaar.*

##### **Bezittingen**

- Vorderingen
  - Vorderingen op leden: nog te ontvangen bijdragen van leden op 31 december vorig jaar. Deze bijdragen ontvangt de AVB begin januari van het nieuwe jaar.
  - Overige vorderingen: de per 31 december nog te ontvangen vergoedingen (UWV, Liander) en rente van de bank. Bedoelde bedragen ontvangt de AVB begin van het nieuwe jaar.
  - Overlopende posten: betaalde jaarpremies van verzekeringen, waarvan de lasten gedeeltelijk betrekking hebben op volgend jaar. Het gedeelte van de premies dat betrekking heeft op het volgend jaar wordt nu tot de lasten van het nieuwe jaar gerekend.
- Liquide middelen: alle tegoeden op de bankrekeningen van de AVB per 31 december. De tegoeden van de spaarrekening, de lopende bankrekening en de bankrekeningen van de Complexcommissies.

##### **Schulden**

- Ledenreserve: reserve om oninbare vorderingen van leden op te vangen. De reserve 'groeit' o.a. door de entreebijdragen van nieuwe leden. Op de reserve worden definitief oninbare 'rest' vorderingen of definitief nog te betalen 'rest'-schulden van oud leden afgeboekt.
- Bestemmingsreserves: dit zijn voorzieningsreserves; de AVB verplicht zich om de in de begroting vastgestelde bijdragen aan deze bestemmingsreserves te leveren.
  - Grootonderhoud en vernieuwing gebouwen en installaties: reserve waaruit alle uitgaven voor grootonderhoud en vervanging van installaties betaald worden. De reserve 'groeit' door de jaarlijkse dotatie, gebaseerd op de langetermijnplanning Grootonderhoud en door toevoeging van het exploitatiesaldo van afgelopen jaar. Jaarlijks worden de werkelijke uitgaven voor grootonderhoud, zoals deze waren begroot, ten laste gebracht van deze reserve.
  - Glas- en inbraakschade eigen risico: de AVB draagt zelf het risico van glas- en inbraakschade. De reserve 'groeit' door de jaarlijkse dotatie, gebaseerd op het gemiddelde van de glas- en inbraakschade van de afgelopen vijf jaren. Jaarlijks worden de uitgaven van glas- en inbraak ten laste van deze reserve gebracht. De grootte van de reserve is gemaximaliseerd
  - Dubieuze debiteuren: ons huishoudelijk reglement bepaalt dat deze reserve 3% van het openstaande bedrag per 31 december van vorig jaar bedraagt. Eventuele achterstallige vorderingen van huidige leden worden ten laste van deze post geboekt.
  - Voorzieningsreserve Onvoorzien: om meerkosten van de begrote uitgaven voor grootonderhoud op te vangen. De reserve 'groeit' jaarlijks door met 10% van het bedrag van het geplande grootonderhoud van dat jaar. Uitgaven die hoger uitvallen



dan in de langetermijnplanning begroot, worden ten laste van deze reserve gebracht

- Schulden op korte termijn: bedragen die binnen een jaar betaald of verrekend moeten worden.
  - Schulden aan leden: vooruit ontvangen bijdragen van leden op 31 december. Betreft bijdragen over januari van het nieuwe jaar, die reeds op 31 december van het oude jaar ontvangen zijn. Bedoelde bijdragen worden daardoor tot de baten van het nieuwe jaar gerekend.
  - Premie- en loonheffing: per 31 december nog af te dragen, op het loon van onze technische medewerker ingehouden premieheffing. De afdracht vindt plaats in het eerste kwartaal van het nieuwe jaar.
  - Overlopende posten: nog te betalen kosten, die voor een deel tot de lasten van het boekjaar horen, waarover u het jaarverslag heeft ontvangen. Het gedeelte van de kosten is in het verslagjaar tot de exploitatiekosten gerekend, terwijl de betaling in het nieuwe jaar plaatsvindt. Deze betaling heeft in het nieuwe jaar dan geen invloed op de exploitatiekosten.
  - Exploitatiesaldo: het verschil tussen de baten en lasten van het verslagboekjaar. Op de Algemene ledenvergadering beslissen de leden wat er met dit exploitatiesaldo gaat gebeuren. De historie van de AVB laat zien dat dit saldo vrijwel altijd toegevoegd wordt aan de Bestemmingsreserve grootonderhoud en vernieuwing gebouwen en installaties

### **B De staat van baten en lasten**

*Financieel overzicht van de baten (alle ontvangsten in een jaar) en de lasten (de totale exploitatiekosten over dat jaar).*

De Staat van baten en lasten bestaat uit drie verschillende geldkolommen, om daardoor vergelijking door de leden te vergemakkelijken.

- Begroting: de baten en lasten, zoals deze vorig jaar zijn begroot, dus zoals deze vooraf zijn ingeschat. De begroting is op de vorige Algemene ledenvergadering door de leden vastgesteld.
- Realisatie: werkelijke baten en lasten van het boekjaar.
- Realisatie voorafgaand jaar: werkelijke baten en lasten uit het jaarverslag van voorgaand jaar.

De baten

- Bijdragen van de leden: uit de afzonderlijke ledenadministratie blijkt dit totaalbedrag. Vooraf ontvangen en nog te ontvangen bedragen per 31 december zijn in dit bedrag verwerkt
- Overige baten: rente over de banktegoeden
- Diverse baten: vergoeding Liander voor in onze gebouwen geplaatste elektriciteitskasten.

De lasten (exploitatiekosten):

- Klein onderhoudskosten: onderhoudsabonnementen lift- en rioolonderhoud, materialen t.b.v. technisch medewerker e.d.
- Schoonmaakkosten: gemaakte kosten voor de werkzaamheden van het schoonmaakbedrijf.
- Personeelskosten: brutoloonkosten plus overige personeelskosten van de technisch medewerker.
- Administratiekosten: gemaakte kosten voor de werkzaamheden van het administratiekantoor.
- Accountantskosten: gemaakte kosten voor het controleren van de administratie door het accountantskantoor.
- Energiekosten: door het NUON in rekening gebrachte energiekosten (verlichting algemene ruimte, liften).
- Algemene kosten:
  - Vergoedingen bestuur, RvC en CC leden voor het verenigingswerk,
  - Telefoonkosten
  - Bankkosten: kosten die banken in rekening brengen voor zakelijke transacties
  - Werkrekeningen complexcommissies: uitgaven die tijdens het boekjaar door de complexcommissies zijn gedaan.
  - Kantoorbehoeften: printpapier, ordners, cartridges, etc.

- Diverse kosten: porti, vergaderkosten (De Nieuwe Wereld ed), representatiekosten (Infobulletin, traktatie buurtprikkers), belastingen
- Verzekeringskosten: premies van de Opstal-, Inventaris-, WA Huiseigenaren-, Bestuurders aansprakelijkheids-, Ongevallen- en Rechtsbijstandverzekering. Ook taxatiekosten gebouwen.
- Bestemmingsreserves
  - Dubieuze debiteuren: deze moet per 31 december, volgens ons huishoudelijk reglement, 3% van het uitstaande bedrag bij leden zijn. Het moet soms met een minimaal bedrag aangezuiverd worden.
  - Glas- en inbraakschade Eigen Risico: de werkelijke glas- en inbraakschade die in het verslagjaar ten laste van de reserve gebracht werd.
  - Onderhoud en vernieuwing gebouwen en installaties: Het vorig jaar in de begroting vastgestelde bedrag dat uit de baten gedoteerd moet worden in de reserve. Dit bedrag ontstond uit de lange termijnplanning voor grootonderhoud en vernieuwing gebouwen en installaties.

### **Exploitatiesaldo**

*Het verschil tussen het totaal van de baten en het totaal van de lasten is het exploitatiesaldo.*

Op de Algemene ledenvergadering wordt meestal besloten dit bedrag toe te voegen aan de bestemmingsreserve grootonderhoud en vernieuwing gebouwen en installaties. In de Staat van baten en lasten ziet u hoe het exploitatiesaldo ontstaan is. In de Staat van bezittingen en schulden vindt u ditzelfde saldo, 'wachtend' op wat ermee dient te gebeuren

#### **Aandachtspunten:**

- Niet alle uitgaven van de AVB vindt u onder de exploitatiekosten. Uitgaven i.v.m. grootonderhoud (vervanging liftmotoren, vernieuwing daken, schilderwerk door externe bedrijven ed) staan niet vermeld bij de exploitatiekosten. Deze bedragen worden direct ten laste gebracht van de bestemmingsreserve grootonderhoud en vervanging gebouwen en installaties.
- De bestemmingsreserve grootonderhoud en vervanging gebouwen en installaties
  - ...neemt toe met...
    - het uit de financiële lange termijnplanning berekende bedrag voor grootonderhoud. Dit bedrag wordt jaarlijks in de begroting vastgesteld.
    - het voordelig exploitatiesaldo, indien de Algemene Ledenvergadering daartoe besluit.
  - ...neemt af met...
    - de werkelijke uitgaven voor grootonderhoud, zoals deze waren begroot. Indien de werkelijke kosten voor grootonderhoud hoger uitvallen dan begroot, dan wordt het verschil ten laste gebracht van de voorzieningsreserve Onvoorzien.

### **C Het kasstroomoverzicht**

*Het kasstroomoverzicht, de ontwikkeling van de cash flow, geeft inzicht in het verloop van de verschillende geldstromen in het afgelopen jaar.*

Ter vergelijking is het overzicht van vorig jaar toegevoegd.

Het overzicht is meer bedoeld voor leden die meer zijn ingevoerd in de financiële zaken (hier toe behoort ook de accountant).

Het overzicht laat o.a. zien hoeveel van de ontvangen maandbijdragen van leden en de overige baten is besteed aan de exploitatiekosten van het jaar. Ook laat het zien hoeveel van de ontvangen gelden in onze bestemmingsreserves is terechtgekomen.

### **D De grondslagen voor de waardebeoordeling**

Van de activa en passiva en resultaatbeoordeling – Accountantsverklaring

De grondslagen zijn de uitgangspunten op basis waarvan de accountant de jaarcijfers heeft gecontroleerd, resulterend in het afgeven van de accountantsverklaring.

### **E Het aandeel van de leden in de bestemmingsreserves**

In een jaar met weinig groot onderhoud is het aandeel van de leden in de bestemmingsreserves hoog. Indien in een jaar veel grootonderhoud uitgevoerd wordt neemt dit aandeel aanzienlijk af.

### **F De begroting**

*De begroting is het overzicht van de te verwachten baten en lasten van het volgend jaar en welke bedragen worden toegevoegd aan de bestemmingsreserves.*

Wij gaan hierbij uit van:

- de te verwachten exploitatiekosten voor volgend jaar
- het uit te voeren grootonderhoud voor de komende 15 jaren

Door naar het verleden te kijken, zijn de exploitatiekosten, rekening houdend met het gemiddelde (over de laatste vijf jaren berekend) inflatiecijfer vrij nauwkeurig te bepalen.

De inschatting van de grootonderhoudskosten is afhankelijk van:

- de volledigheid van ons grootonderhoud plan
- de juistheid van de begrote bedragen
- de ontwikkeling van de inflatie

Om de onderdelen van de begroting zo zuiver mogelijk vast te stellen wordt de begroting van het lopend boekjaar aangepast aan de laatst bekende gegevens. Nadat de Algemene ledenvergadering daarvoor toestemming heeft gegeven vervangt deze aangepaste begroting de begroting die vorig jaar door de leden is aangenomen.