

## UITNODIGING ALV

P. Bergman  
Kempenlaan 98  
1066RA Amsterdam

VvE : 108/Kempenlaan  
Datum : 14 maart 2025

Geachte mevrouw Bergman,

Middels dit schrijven nodigen wij u uit voor de algemene ledenvergadering van Kempenlaan.  
Deze zal worden gehouden op:

**31 maart 2025**  
**Aanvang 19:30**  
**Buurthuis België (Nieuw Sloten), Hageland 117-119, 1066 SB Amsterdam**

Hierbij ontvangt u de agenda, de vergaderstukken en een volmacht aan. Alle vergaderstukken zijn terug te vinden op de website van de VvE.

Bent u niet (meer) in het bezit van de inloggegevens voor de website van de VvE? Stuur een mail naar [beheer@munnik-vve.nl](mailto:beheer@munnik-vve.nl). Wij sturen u de gegevens met plezier (opnieuw) toe.

Met vriendelijke groet,

R. Hendriksma  
Munnik VvE Beheer

## VOLMACHT

VvE : 108/Kempenlaan

Datum : 14 maart 2025

U wordt met klem verzocht deze machtiging af te geven aan één van uw medeleden of de beheerder als u zelf de vergadering niet kunt bijwonen. De statuten schrijven dwingend voor dat er een meerderheid van de eigenaars aanwezig cq. vertegenwoordigd moeten zijn om op de vergadering rechtsgeldige besluiten te kunnen nemen.

Hierbij geeft ondergetekende, P. Bergman  
wonende Kempenlaan 98  
1066RA Amsterdam

eigenaar van appartementsrecht(en) A32, A43 van VvE Kempenlaan, lid van gelijknamige VvE, last en volmacht aan:

Naam:

Adres:

Om voor en namens hem/haar de op 31 maart 2025 te houden algemene ledenvergadering bij te wonen en te besluiten.

Plaats:

Datum:

Handtekening:

### Besluit

Vaststellen notulen voorgaande vergadering

Vaststellen jaarstukken 2024

Bestemming exploitatieresultaat

Decharge bestuur

Vaststellen Begroting 2025 met bijbehorende ledenbijdragen

(her)benoeming bestuur

### Stemopties

- ☐ Tegen
- ☐ Voor
- ☐ Onthouding
- ☐ Voor
- ☐ Tegen
- ☐ Onthouding
- ☐ Voor
- ☐ Tegen
- ☐ Onthouding
- ☐ Voor
- ☐ Tegen
- ☐ Onthouding
- ☐ Voor
- ☐ Tegen
- ☐ Onthouding

**Besluit**

(her)benoeming kascontrolecommissie

Vaststellen aangepaste MJOP opgesteld door het bestuur.

Het bestuur vraagt aan de vergadering mandaat om namens de VvE op deze formele vergadering van de Stichting te kunnen beslissen wat het beste is (zie bijlage).

Mandaat: Aangaan van betalingsregelingen

Mandaat: Uit handen geven van vordering (deurwaarder)

Mandaat: Uitkering schadepeningen

**Stemopties**

☐ Voor  
☐ Tegen  
☐ Onthouding

☐ Voor  
☐ Tegen  
☐ Onthouding

☐ Voor  
☐ Tegen  
☐ Onthouding

☐ Tegen  
☐ Voor  
☐ Onthouding

☐ Voor  
☐ Tegen  
☐ Onthouding

☐ Voor  
☐ Tegen  
☐ Onthouding

## Agenda vergadering van eigenaars

Kempenlaan gevestigd te Amsterdam

Datum: 31-03-2025 om 19:30 uur

Locatie: Buurthuis België (Nieuw Sloten), Hageland 117-119, 1066 SB Amsterdam, ,

### Agendapunten

**1. Opening en vaststellen van de agenda**

- Vaststellen quorum en agenda.

**2. Ingekomen stukken en mededelingen**

Behandeling van tijdig (minimaal 7 dagen voor de ALV) binnengekomen stukken of verzoeken van eigenaars en bestuursmededelingen.

**3. Vaststellen notulen voorgaande vergadering**

De notulen zijn als bijlage opgenomen. Eventuele opmerkingen dienen bij voorkeur uiterlijk 7 dagen vóór de vergadering te worden doorgegeven.

*Bijlage: Concept notulen VvE Kempenlaan 23-07-2024.pdf*

Te nemen besluit:

- Vaststellen notulen voorgaande vergadering

**4. Jaarstukken 2024**

De jaarstukken zijn als bijlage opgenomen. De jaarstukken zijn gecontroleerd door de kascontrolecommissie, de kasverklaring is tevens als bijlage opgenomen.

De vergadering wordt verzocht de volgende besluiten te nemen:

*Bijlage: 108 - Kempenlaan - Jaarverslag 2024 CONCEPT.pdf*

Te nemen besluiten:

- Vaststellen jaarstukken 2024
- Bestemming exploitatieresultaat
- Decharge bestuur

**5. Begroting 2025 + bijbehorende ledenbijdragen**

De begroting is opgenomen als onderdeel van de jaarstukken en treft u naast de winst- en verliesrekening. De vergadering wordt verzocht de begroting zoals voorgesteld goed te keuren. Met het goedkeuren van de begroting worden automatisch de bijbehorende ledenbijdragen goedgekeurd met ingang van het boekjaar.

Te nemen besluit:

- Vaststellen Begroting 2025 met bijbehorende ledenbijdragen

**6. Samenstelling bestuur, kascommissie en eventuele andere commissies**

Eventuele wijzigingen of benoemingen

Te nemen besluiten:

- (her)benoeming bestuur
- (her)benoeming kascontrolecommissie

**7. MJOP**

*Bijlage: MJOP Kempenlaan 2025 1.pdf*

*Bijlage: MJOP Kempenlaan 2025 2.pdf*

Te nemen besluit:

- Vaststellen aangepaste MJOP opgesteld door het bestuur.

**8. Technische zaken update informatie bestuur**

- Toekomst zonnepanelen
- Fietsenhok/huismeester berging
- Opdracht voor schilderwerkzaamheden noordkant
- Renovatie lift

*Bijlage: Bijlage accu-systeem zonnepanelen.pdf*

*Bijlage: Bijlage technische zaken update informatie bestuur.pdf*

**9. Toekomst huismeester(stemming)**

*Bijlage: Bijlage toekomst huismeester (stemming).pdf*

Te nemen besluit:

- Het bestuur vraagt aan de vergadering mandaat om namens de VvE op deze formele vergadering van de Stichting te kunnen beslissen wat het beste is (zie bijlage).

**10. Mandaten formaliteiten: Betalingsregeling, deurwaarder en schadepenning**

Er zijn een aantal formaliteiten waarbij een mandaat aan het bestuur en/ of de beheerder praktisch is. Zo wordt voorkomen dat niet eerst een vergadering moet worden belegd om te kunnen handelen. Zo kan de VvE optreden zonder vertraging waardoor het risico voor de VvE zo klein mogelijk blijft.

De VvE wil een betalingsregeling kunnen aangaan, als de situatie daarom vraagt.

De VvE wil een deurwaarder kunnen inschakelen, als de situatie daarom vraagt, na het doorlopen van de wettelijke incassoprocedure.

De VvE wil schades kunnen laten afhandelen zonder dat daarvoor een extra vergadering belegd hoeft te worden. In geval van schades boven het bedrag zoals in de akte/ het modelreglement of in de polis bepaald, mandaat voor het laten uitkeren op rekening van de VvE.

Te nemen besluiten:

- Mandaat: Aangaan van betalingsregelingen
- Mandaat: Uit handen geven van vordering (deurwaarder)

De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur/de bestuurder om na verzending van tenminste twee vergeefse herinneringsbrieven vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan een advocatenkantoor, incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur/de bestuurder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.

- Mandaat: Uitkering schadepenningen

#### 11. Rondvraag en sluiting

Rondvraag is slechts bedoeld voor vragen die met ja of nee kunnen worden beantwoord. Het is niet de bedoeling hier reparatieverzoeken te melden, daarvoor moet een reparatieverzoek worden aangemaakt via de website en voorzien van beeld/geluid.

Notulen vergadering van	: VvE Kempenlaan
Gehouden op datum	: 23 juli 2024
Locatie	: Buurthuis De Aker, Noorderakerweg 2, 1069 PC Amsterdam

**Aanwezig**

Namens bestuur : mw. P. Bergman, dhr. N. van Veen  
Namens Munnik VvE Beheer : dhr. R. Hendriksma (projectleider), mw. N. Fernhout (notulist)  
Stemmen conform presentielijst : 551 stemmen van de 1000 stemmen (incl. volmachten) (55,1%)

**1. Opening vergadering en vaststellen agenda**

De projectleider, dhr. Hendriksma, opent om 19.45 uur de vergadering, heet alle aanwezigen van harte welkom en wordt benoemd tot voorzitter van de vergadering. De voorgestelde agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen.

**2. Ingekomen stukken en mededelingen bestuur**

Een brief is ontvangen van dhr. Kortbeek inzake het aanbrengen van duivenpinnen rondom het ronde dak. Het bestuur is op de hoogte van het verzoek. De duivenpinnen worden aangebracht.

Er zijn geen mededelingen van het bestuur.

**3. Notulen ALV van 14 juni 2023**

De notulen wordt door de vergadering tekstueel en inhoudelijk beoordeeld. Er zijn geen opmerkingen of aanvullingen.

**Besluit : De notulen van 14 juni 2023 wordt ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.**

**4. Vaststellen jaarstukken 2023**

De projectleider geeft een korte toelichting op de jaarstukken.

**Kascommissie**

De kascommissie, bestaande uit mw. Mooibroek en dhr. Fakkeldij, heeft de jaarstukken digitaal gecontroleerd en in zijn bevoegdheid geen ongeregeldheden aangetroffen. Alle vragen zijn naar tevredenheid beantwoord en eventuele opmerkingen zijn verwerkt. De kascommissie adviseert de vergadering in te stemmen met de jaarstukken 2023 en het bestuur decharge te verlenen.

**Vaststellen jaarstukken**

**Besluit : De vergadering neemt het advies over van de kascommissie en stemt in met de jaarstukken 2023.**

**Decharge bestuur**

**Besluit : De vergadering neemt het advies over van de kascommissie en verleent het bestuur decharge over het gevoerde financiële beleid 2023.**

**Bestemming exploitatieresultaat**

Het exploitatieresultaat is € 6.136,28 positief. Voorgesteld wordt het exploitatieresultaat toe te voegen aan de algemene reserve.

**Besluit : De vergadering stemt hiermee in.**

**5. Verkiezing kascommissie**

De voorzitter biedt alle aanwezigen de mogelijkheid om zich (opnieuw) kandidaat te stellen voor de kascommissie. De samenstelling van de kascommissie wijzigt niet.

**Besluit : De kascommissie bestaat uit: mw. E. Mooibroek en dhr. M. Fakkeldij.**

**6. Vaststellen begroting 2024**

De projectleider geeft een toelichting op de voorgestelde begroting en bijdragen voor 2024. De prijsindexaties in de markt leiden tot een kostenstijging in de begroting.

Dhr. Van Veen wordt bedankt voor zijn inspanningen voor het plaatsen van zonnepanelen. De kosten van de zonnepanelen bedroegen € 33.000 en brengen per jaar € 8.000 op. Als de salderingsregeling niet meer van toepassing is dan wordt de terugverdientijd veel langer. Dit kan gecompenseerd worden door thuisbatterijen (€ 12.000) en een upgrade van de zonnepanelen zodat zij uitschakelen als ze teveel stroom leveren. In het geval de salderingsregeling verdwijnt is de situatie als volgt: Zonder de thuisbatterij kunnen de zonnepanelen in 30% van de totale elektriciteitsbehoefte voorzien, met thuisbatterijen loopt dit op tot 60%. Een investering in thuisbatterijen is te overwegen mocht de salderingsregeling verdwijnen.

**Besluit : De vergadering stemt in met de voorgestelde begroting 2024 en de daarbij behorende ledenbijdrage. De ledenbijdrage gaat in per 1 januari 2024. Er volgt een naheffing over de reeds verstreken maanden 2024.**

## **7. Bestuurssamenstelling**

De voorzitter biedt alle aanwezigen de mogelijkheid om zich (opnieuw) kandidaat te stellen voor het bestuur. Voorgesteld wordt eigenaars fysiek te benaderen voor de bestuursfunctie.

Mw. Bergman treedt uit het bestuur. Zij wordt bedankt voor haar inzet en tijd. Een applaus volgt.

Mw. Van der Heijden (65) gaat in gesprek met mw. Bergman en besluit dan of zij het komend jaar meeloopt met het bestuur.

Opgemerkt wordt dat er een aantal eigenaars zijn waarmee het bestuur overlegt, dit wordt als zeer prettig ervaren.

**Besluit : Het bestuur bestaat uit: dhr. N. van Veen.**

## **8. Onderhoud/technische zaken**

### **Verzoek eigenaar #102 vervanging van de schuifpui**

De eigenaar van appartement #102 heeft een verzoek ingediend voor de vervanging van de schuifpui vanwege blindgeslagen glas. De eigenaar wijst erop dat lek- en blindslaan van ruiten niet zijn gedekt onder de glasverzekeringspolis van de VvE.

De projectleider bevestigt dat de VvE inderdaad een glasverzekering heeft, maar dat deze verzekering geen dekking biedt voor lek- en blindslaan van ruiten. Volgens de splitsingsakte is het vervangen van het raam daarom de verantwoordelijkheid van de eigenaar zelf:

*"Daar deze via de verzekering thans geen dekking kent, is het vervangen van het raam een aangelegenheid voor de eigenaar zelf."*

De eigenaar vindt dat deze informatie niet duidelijk is gecommuniceerd en stelt voor dat dit beter naar de leden gecommuniceerd moet worden. De projectleider geeft aan dat deze verduidelijking zal worden opgenomen in de notulen.

De eigenaar heeft meerdere partijen benaderd voor de vervanging van de ruit, maar heeft nog geen bedrijf kunnen vinden dat alleen de ruit kan vervangen. Een andere bewoner meldt dat hij een bedrijf kent dat recent bij een appartement van een andere VvE alleen de ruit heeft vervangen. Na afloop van de vergadering zal hij de contactgegevens van dit bedrijf delen met de eigenaar van appartement #102.

Daarnaast wordt opgemerkt dat er naast het lek- en blindslaan van ruiten nog tal van andere risico's zijn voor appartementseigenaren, waarvoor eigen verantwoordelijkheid geldt. Iedere eigenaar heeft de mogelijkheid om de splitsingsakte en de verzekeringspolis in te zien om zich hierover te informeren.

### **Valbeveiliging**

Het aanbrengen van valbeveiliging is een wettelijke verplichting. De VvE is verantwoordelijk voor het veilig kunnen werken door de glazenwassers.

Aangezien het een verplichting is hoeft hierover in principe niet over gestemd te worden.

**Besluit : De vergadering stemt hiermee in.**

## **9. Rondvraag en sluiting**

- De projectleider vraagt de aanwezigen of zij er voor open staan de vergadering online te houden. Het persoonlijke contact wordt echter als waardevol beschouwd, de voorkeur gaat uit naar een fysieke vergadering.
- De vergaderruimte waar altijd wordt vergaderd was helaas bezet.
- Volgend jaar wordt met het vastleggen van de datum rekening gehouden met de vakantieperiode.

## **10. Sluiting**

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 21.00 uur de vergadering.



**Besluitenlijst ALV VvE Kempenlaan d.d. 23 juli 2024**

<b>Punt</b>	<b>Onderwerp</b>	<b>Besluit</b>
3	Notulen d.d. 14 juni 2023.	Goedgekeurd en vastgesteld
4	Jaarstukken 2023.	Goedgekeurd en vastgesteld
4	Positief exploitatieresultaat van € 6.136,28 toevoegen aan de algemene reserve.	Aangenomen
4	Decharge bestuur boekjaar 2023.	Verleend
5	Kascommissie: mw. E. Mooibroek en dhr. M. Fakkeldij.	Aangenomen
6	Begroting 2024	Goedgekeurd en vastgesteld
6	De voorgestelde ledenbijdragen met ingang van 1 januari 2024. Naheffing over de reeds verstreken maanden van 2024.	Aangenomen
7	Bestuur: dhr. N. van Veen.	Aangenomen

**Actiepuntenlijst ALV VvE Kempenlaan d.d. 23 juli 2024**

<b>Punt</b>	<b>Onderwerp</b>	<b>Actie</b>
1	Aanbrengen duivenpinnen rondom het ronde dak.	Bestuur

## VvE Kempenlaan

Kempenlaan 61 tm 103  
1066 RA Amsterdam



## Toelichting

Geachte leden van VvE Kempenlaan,

Hierbij doe ik u namens het bestuur van VvE Kempenlaan het jaarverslag voor het boekjaar 2024 toekomen.

## Balans

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

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

## Winst- & Verliesrekening

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

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

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

### Exploitatieresultaat

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

### Lasten

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

### Baten

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

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

## Ledenbijdrage

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

## Aandelen in de reserves

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

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

Met vriendelijke groet,

Martin Krom  
Munnik VvE Beheer

## Balans

Debet	Balans		Credit	
	31-12-2024	01-01-2024	31-12-2024	01-01-2024
<b>Liquide middelen</b>	€ 285.989,71	€ 201.915,70	<b>Reserves</b>	€ 281.774,59 € 210.113,04
ABN AMRO betaalrekening	- 32.949,48	- 11.877,88	Reserve groot onderhoud A kosten	- 7.863,80 - 5.823,95
ABN AMRO spaarrekening	- 253.040,23	- 190.037,82	Reserve groot onderhoud B kosten	- 85.736,56 - 56.825,57
<b>Debiteuren</b>	€ -1.352,55	€ -497,66	Reserve groot onderhoud C kosten	- 44.999,11 - 22.142,35
<b>Voorraad</b>	€ 352,30	€ 452,30	Reserve groot onderhoud D kosten	- 143.175,12 - 119.184,89
Handzenders	- 352,30	- 452,30	Exploitatieresultaat boekjaar	- 0,00 - 6.136,28
<b>Transitorische posten</b>	€ 8.955,92	€ 544,50	<b>Crediteuren</b>	€ 3.334,32 € -8.231,17
<b>Tussenrekeningen</b>	€ 2.439,27	€ -532,97	<b>Exploitatieresultaat</b>	€ 11.275,74 € 0,00
<b>Totaal</b>	€ 296.384,65	€ 201.881,87	<b>Totaal</b>	€ 296.384,65 € 201.881,87

## Winst & Verlies

Kosten	2024			2025	
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot	
<b>A: Gehele VvE</b>	€ 31.021,00	€ -2.914,67	€ 28.106,33	€ 31.981,00	
Opstal	- 13.549,00	- 0,19	- 13.549,19	- 14.010,00	
Eigen risico schades	- 1.000,00	- -1.000,00	- 0,00	- 1.000,00	
Beheerder	- 8.417,00	- -1,44	- 8.415,56	- 8.916,00	
Bankkosten/Rente	- 400,00	- -72,08	- 327,92	- 400,00	
Kosten stichting	- 5.655,00	- -166,20	- 5.488,80	- 5.655,00	
Diversen allen	- 2.000,00	- -1.675,14	- 324,86	- 2.000,00	
<b>B: Appartementen</b>	€ 50.226,00	€ -2.653,57	€ 47.572,43	€ 51.509,00	
Water	- 445,00	- -42,28	- 402,72	- 400,00	
Onderhoud hydrofoor	- 496,00	- -0,46	- 495,54	- 525,00	
Klein onderhoud	- 5.500,00	- -2.513,33	- 2.986,67	- 5.500,00	
Onderhoud tuin	- 500,00	- -97,50	- 402,50	- 500,00	
Dotatie Reserve Groot onderhoud kosten B	- 43.285,00	- 0,00	- 43.285,00	- 44.584,00	
<b>C: Verdieping</b>	€ 46.714,00	€ -465,74	€ 46.248,26	€ 48.360,00	
Stroomvoorziening appartementen	- 3.000,00	- 31,17	- 3.031,17	- 3.000,00	
Onderhoudskosten lift	- 6.681,00	- -320,08	- 6.360,92	- 6.996,00	
Schoonmaakkosten algemene ruimte	- 15.293,00	- -76,83	- 15.216,17	- 15.975,00	
Diversen etage woningen	- 100,00	- -100,00	- 0,00	- 100,00	
Dotatie Reserve Groot onderhoud kosten C	- 21.640,00	- 0,00	- 21.640,00	- 22.289,00	
<b>D: Parkeergarage</b>	€ 27.301,00	€ -2.225,73	€ 25.075,27	€ 27.984,00	
Stroomvoorziening garage	- 3.000,00	- -1.355,00	- 1.645,00	- 3.000,00	
Schoonmaakkosten garage	- 288,00	- -28,31	- 259,69	- 288,00	
Onderhoud garagedeur	- 500,00	- -92,42	- 407,58	- 500,00	
Onderhoud parkeerplaatsen	- 500,00	- -500,00	- 0,00	- 500,00	
Diversen parkeren	- 250,00	- -250,00	- 0,00	- 250,00	
Dotatie Reserve Groot onderhoud kosten D	- 22.763,00	- 0,00	- 22.763,00	- 23.446,00	
<b>Totaal</b>	€ 155.262,00	€ -8.259,71	€ 147.002,29	€ 159.834,00	

Opbrengsten	2024			2025	
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot	
<b>Opbrengsten</b>	€ 155.262,00	€ 3.016,03	€ 158.278,03	€ 159.834,00	
Servicekosten	- 155.262,00	- 0,00	- 155.262,00	- 159.834,00	
Ontvangen rente allen	- 0,00	- 3.016,03	- 3.016,03	- 0,00	
<b>Totaal</b>	€ 155.262,00	€ 3.016,03	€ 158.278,03	€ 159.834,00	

Exploitatieresultaat	2024			2025	
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot	
Totale lasten	€ 155.262,00	€ -8.259,71	€ 147.002,29	€ 159.834,00	
Totale opbrengsten	€ 155.262,00	€ 3.016,03	€ 158.278,03	€ 159.834,00	
<b>Resultaat</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 11.275,74</b>	<b>€ 11.275,74</b>	<b>€ 0,00</b>	
<b>Resultaat per verdeelsleutel</b>					
Breukdeel etage appartementen			€ 465,74		
Gelijkdeel parkeren			€ 2.225,73		
Breukdeel appartementen			€ 2.653,57		
Breukdeel allen			€ 5.930,70		

## Toelichtingen op de balans

Toelichtingen op de balans	31-12-2024		01-01-2024	
<b>Debiteuren</b>	€	-1.352,55	€	-497,66
<i>Debiteuren</i>	€	-1.352,55	€	-497,66
Nog te ontvangen van leden: € 352,65				
Vooruitontvangen van leden: € 1.705,20				
<b>Voorraad</b>	€	352,30	€	452,30
<i>Handzenders</i>	€	352,30	€	452,30
Betreft 4 handzenders op voorraad.				
<b>Transitorische posten</b>	€	8.955,92	€	544,50
<i>Vooruit betaald</i>	€	457,40	€	0,00
Stichting Diensten bijdrage januari 2025 € 457,40				
<i>Nog te ontvangen</i>	€	8.498,52	€	544,50
Jaarafrekening Eneco 2024 € 8.498,52				
<b>Tussenrekeningen</b>	€	2.439,27	€	-532,97
<i>Schade uitkeringen</i>	€	2.451,37	€	-532,97
Deze tussenrekening is een momentopname en betreft per balansdatum schadedossiers welke nog niet volledig afgewikkeld zijn.				
<b>Reserves</b>	€	281.774,59	€	210.113,04
<i>Reserve groot onderhoud A kosten</i>	€	7.863,80	€	5.823,95
Toegevoegd: Exploitatieresultaat boekjaar 2023 € 2.039,85				
<i>Reserve groot onderhoud B kosten</i>	€	85.736,56	€	56.825,57
Conform begroting gedoteerd.				
Toegevoegd: Exploitatieresultaat boekjaar 2023 € 1.652,44				
Uitgaven: WorkSafe installatie valbeveiliging € 14.671,25 WorkSafe dak risico inventarisatie, evaluatie € 1.355,20				
<i>Reserve groot onderhoud C kosten</i>	€	44.999,11	€	22.142,35
Conform begroting gedoteerd. Geen onttrekkingen.				
Toegevoegd: Exploitatieresultaat boekjaar 2023 € 1.216,76				
<i>Reserve groot onderhoud D kosten</i>	€	143.175,12	€	119.184,89
Conform begroting gedoteerd. Geen onttrekkingen.				
Toegevoegd: Exploitatieresultaat boekjaar 2023 € 1.227,23				

<b>Crediteuren</b>	€	<b>3.334,32</b>	€	<b>-8.231,17</b>
<i>Crediteuren</i>	€	2.876,92	€	-9.002,58
Eneco € 1.015,25				
Munnik VvE Beheer € 141,83				
Orange bedrijfsdiensten € 947,09				
SlimmerPortal.nl € 3,63				
Vitali € 726,-				
Waternet € 43,12				
 <i>Nog te betalen bedragen</i>				
	€	457,40	€	771,41
Stichting Diensten bijdrage april 2023 € 457,40				



## Toelichtingen op winst en verlies

Toelichtingen op winst en verlies	Begroot		Resultaat	
<b>A: Gehele VvE</b>	€	<b>31.021,00</b>	€	<b>28.106,33</b>
<i>Kosten stichting</i>	€	5.655,00	€	5.488,80
De kosten zijn onder de begroting gebleven aangezien er in de begroting rekening was gehouden met indexering, maar in werkelijkheid de kosten op gelijk niveau met 2021 zijn gehouden.				
<i>Diversen allen</i>	€	2.000,00	€	324,86
Betreft incidentele, kleine, niet onderhoud gerelateerde kosten met als grootste uitgaven: kopie- en portokosten 2023-2024.				
<b>B: Appartementen</b>	€	<b>50.226,00</b>	€	<b>47.572,43</b>
<i>Water</i>	€	445,00	€	402,72
De kosten zijn binnen het budget gebleven. De VvE heeft positieve jaarafrekeningen ontvangen. De maandelijkse voorschotbedragen zijn vervolgens verlaagd.				
<i>Klein onderhoud</i>	€	5.500,00	€	2.986,67
De kosten zijn ruim binnen het budget gebleven en betreft incidentele uitgaven, met als grootste uitgaven: dakonderhoud inclusief inspectie en lekdetectie werkzaamheden.				
<b>C: Verdieping</b>	€	<b>46.714,00</b>	€	<b>46.248,26</b>
<i>Stroomvoorziening appartementen</i>	€	3.000,00	€	3.031,17
De stroomkosten zijn verdeeld over garage en appartementen.				
De stroomkosten zijn binnen het budget gebleven. De VvE heeft een positieve jaarafrekening ad +/- € 8.498,52 ontvangen.				
<i>Onderhoudskosten lift</i>	€	6.681,00	€	6.360,92
Deze post is lager uitgevallen dan begroot. Naast het reguliere onderhoudscontract zijn er echter wel kosten in rekening gebracht inzake het verhelpen van diverse storingen.				
<b>D: Parkeergarage</b>	€	<b>27.301,00</b>	€	<b>25.075,27</b>
<i>Stroomvoorziening garage</i>	€	3.000,00	€	1.645,00
<i>Onderhoud garagedeur</i>	€	500,00	€	407,58
De kosten zijn binnen het budget gebleven, naast het reguliere onderhoud/inspectie zijn er geen extra werkzaamheden uitgevoerd/in rekening gebracht.				

## Nieuwe ledenbijdragen

Overzicht van de ledenbijdragen per maand					
Eigenaar	Index		2024		2025
Ajubi, N.	A67 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Al Jamal, B.	A22 - Kempenlaan 88	€	266,92	€	275,05
Antunes Gonçalves, M.J. en Vieira da Silva Gonçalves, L.C.	A21 - Kempenlaan 70	€	255,80	€	263,59
Banyardalan, S.	A17 - Kempenlaan 93	€	311,41	€	320,89
Bergman, P.	A32 - Kempenlaan 98	€	244,68	€	252,13
	A43 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	Totaal	€	305,60	€	314,59
Bhoboeti, V.K.	A71 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Callender, I.A.K.F.S.	A16 - Kempenlaan 94	€	266,92	€	275,05
Castellanos, M.	A07 - Kempenlaan 91&103	€	378,14	€	389,65
Choi, J.Y.P.	A41 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Colle, C. en Kataura, T.	A73 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Correia Loureiro, A.C. en Garcia da Silva, M.D.M.	A63 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Czajkowski, A. en Bodnar, M.E.	A35 - Kempenlaan 78	€	367,02	€	378,19
	A57 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	A74 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	Totaal	€	488,86	€	503,11
Davelaar, C.C.	A56 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Di Matteo, A. en Rachello, P.G.	A28 - Kempenlaan 75	€	289,17	€	297,97
Dijkstra, M. en Vellinga, A.	A68 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Doorenbos, A.	A45 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Erven van Kleef, P.C. van	A24 - Kempenlaan 96	€	266,92	€	275,05
	A75 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	Totaal	€	327,84	€	337,51
Fakkeldij, M.	A02 - Kempenlaan 63&80	€	367,02	€	378,19
Four B Brothers Office Investments, en Olij, D.G.	A01 - Kempenlaan 61&62	€	208,21	€	213,95
	A33 - Kempenlaan 97	€	289,17	€	297,97
	A48 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	A76 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	Totaal	€	619,22	€	636,84
Gaaikema, J.M.	A38 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Gerard-Verschuur, W.M.F.	A36 - Kempenlaan 102	€	278,04	€	286,51
	A62 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	Totaal	€	338,96	€	348,97
Geritz, D. en Graaf, S. de	A09 - Kempenlaan 64	€	244,68	€	252,13
Groeneveld, J. en Bierhoff, L.	A34 - Kempenlaan 79	€	333,65	€	343,81
Grothauzen, P.H.A.	A47 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Guerrero Vargas, M.C.	A31 - Kempenlaan 99	€	289,17	€	297,97
Heijden, A.M. van der	A08 - Kempenlaan 65	€	255,80	€	263,59
Jacob, A.T. en Jacob, V.A.	A13 - Kempenlaan 66	€	255,80	€	263,59
Janssen, A.H.C.M.	A53 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Jonker, M.	A26 - Kempenlaan 77	€	222,44	€	229,21
Karmo, R.L.	A30 - Kempenlaan 100	€	244,68	€	252,13

Kersting, R.H.G. en Versteegen, M.	A46 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Kooij, A.B.J. en Passchier, M.	A40 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	A60 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	Totaal	€	121,84	€	124,92
Kortbeek-Peuramo, M. en Kortbeek, P.L.	A37 - Kempenlaan 101	€	266,92	€	275,05
Kuindersma, S.J.	A66 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Kwee, B.L. en Irawan, B.	A25 - Kempenlaan 95	€	311,41	€	320,89
	A72 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	Totaal	€	372,33	€	383,35
Lindijer, G.J.H. en Lindijer-Entzinger, A.W.	A58 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Ling, C.M.	A65 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Malhi, G.	A04 - Kempenlaan 82&84	€	344,78	€	355,27
Meij, A.H. van der en Sapasuru, A.J.P.	A64 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Meijer, G.M. en Veen, N. van	A06 - Kempenlaan 92	€	344,78	€	355,27
Mijlof, I.	A42 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Miliopoulos, R. en Tsogka, A.	A15 - Kempenlaan 85	€	311,41	€	320,89
Miner, K.	A29 - Kempenlaan 74	€	222,44	€	229,21
	A39 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	Totaal	€	283,36	€	291,67
Mooibroek, E.A.	A19 - Kempenlaan 72	€	244,68	€	252,13
Nanne, E.H.M.	A05 - Kempenlaan 83&89	€	378,14	€	389,65
	A50 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	Totaal	€	439,06	€	452,11
Paul, L.K.	A70 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Peszkowska, A.K.	A18 - Kempenlaan 73	€	255,80	€	263,59
Proksch, A.F.	A27 - Kempenlaan 76	€	244,68	€	252,13
Rademaker, E.	A55 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Royal Fook Long	A44 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Schepers, J.P. en Hull, M.E. van 't	A49 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Schumacher, M.J.A. en Leurs, D.P.R.	A03 - Kempenlaan 81	€	344,78	€	355,27
Singh, G. en Gill, N.	A12 - Kempenlaan 67	€	289,17	€	297,97
	A14 - Kempenlaan 86	€	266,92	€	275,05
	Totaal	€	556,09	€	573,02
Singh, H. en Schmitt, J.A.	A52 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Singhal, N. en Aggarwal, V.	A20 - Kempenlaan 71	€	289,17	€	297,97
Smit, D.N.	A59 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Tarani, S.G.	A51 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Veen, N. van en Meijer, R.	A54 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Verkoelen, J.C.H.	A69 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
Visser, J.C.A.	A11 - Kempenlaan 68	€	244,68	€	252,13
Zhang, B	A23 - Kempenlaan 87	€	311,41	€	320,89
Zoet, E.	A10 - Kempenlaan 69	€	255,80	€	263,59
	A61 - parkeerplaats	€	60,92	€	62,46
	Totaal	€	316,72	€	326,05
Totaal per maand		€	12.938,49	€	13.319,51
Totaal per boekjaar		€	155.261,88	€	159.834,12
Totaal verdeeld		€	-	€	159.834,00
Afrondingsverschil		€	-	€	0,12

## Aandelen in de reserves

Reservefondsen	Verdeelsleutel		Bedrag
Reserve groot onderhoud A kosten	Breukdeel allen	€	7.863,80
Reserve groot onderhoud B kosten	Breukdeel appartementen	€	85.736,56
Reserve groot onderhoud C kosten	Breukdeel etage appartementen	€	44.999,11
Reserve groot onderhoud D kosten	Gelijkdeel parkeren	€	143.175,12
<b>Totaal</b>		<b>€</b>	<b>281.774,59</b>

Aandeel per eigenaar			Aandeel
Ajubi, N.	A67 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Al Jamal, B.	A22 - Kempenlaan 88	€	<b>3.489,93</b>
Antunes Gonçalves, M.J. en Vieira da Silva Gonçalves, L.C.	A21 - Kempenlaan 70	€	<b>3.344,52</b>
Banyardalan, S.	A17 - Kempenlaan 93	€	<b>4.071,59</b>
Bergman, P.	A32 - Kempenlaan 98	€	3.199,11
	A43 - parkeerplaats	€	3.679,02
	Totaal	€	<b>6.878,13</b>
Bhaboeti, V.K.	A71 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Callender, I.A.K.F.S.	A16 - Kempenlaan 94	€	<b>3.489,93</b>
Castellanos, M.	A07 - Kempenlaan 91&103	€	<b>4.944,07</b>
Choi, J.Y.P.	A41 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Colle, C. en Kataura, T.	A73 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Correia Loureiro, A.C. en Garcia da Silva, M.D.M.	A63 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Czajkowski, A. en Bodnar, M.E.	A35 - Kempenlaan 78	€	4.798,66
	A57 - parkeerplaats	€	3.679,02
	A74 - parkeerplaats	€	3.679,02
	Totaal	€	<b>12.156,70</b>
Davelaar, C.C.	A56 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Di Matteo, A. en Rachello, P.G.	A28 - Kempenlaan 75	€	<b>3.780,76</b>
Dijkstra, M. en Vellinga, A.	A68 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Doorenbos, A.	A45 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Erven van Kleef, P.C. van	A24 - Kempenlaan 96	€	3.489,93
	A75 - parkeerplaats	€	3.679,02
	Totaal	€	<b>7.168,95</b>
Fakkeldij, M.	A02 - Kempenlaan 63&80	€	<b>4.798,66</b>
Four B Brothers Office Investments, en Olij, D.G.	A01 - Kempenlaan 61&62	€	2.912,39
	A33 - Kempenlaan 97	€	3.780,76
	A48 - parkeerplaats	€	3.679,02
	A76 - parkeerplaats	€	3.679,02
	Totaal	€	<b>14.051,19</b>
Gaaikema, J.M.	A38 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Gerard-Verschuur, W.M.F.	A36 - Kempenlaan 102	€	3.635,35
	A62 - parkeerplaats	€	3.679,02
	Totaal	€	<b>7.314,37</b>
Geritz, D. en Graaf, S. de	A09 - Kempenlaan 64	€	<b>3.199,11</b>
Groeneveld, J. en Bierhoff, L.	A34 - Kempenlaan 79	€	<b>4.362,42</b>

Grothauzen, P.H.A.	A47 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Guerrero Vargas, M.C.	A31 - Kempenlaan 99	€	<b>3.780,76</b>
Heijden, A.M. van der	A08 - Kempenlaan 65	€	<b>3.344,52</b>
Jacob, A.T. en Jacob, V.A.	A13 - Kempenlaan 66	€	<b>3.344,52</b>
Janssen, A.H.C.M.	A53 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Jonker, M.	A26 - Kempenlaan 77	€	<b>2.908,28</b>
Karmo, R.L.	A30 - Kempenlaan 100	€	<b>3.199,11</b>
Kersting, R.H.G. en Versteegen, M.	A46 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Kooij, A.B.J. en Passchier, M.	A40 - parkeerplaats	€	3.679,02
	A60 - parkeerplaats	€	3.679,02
	Totaal	€	<b>7.358,04</b>
Kortbeek-Peuramo, M. en Kortbeek, P.L.	A37 - Kempenlaan 101	€	<b>3.489,93</b>
Kuindersma, S.J.	A66 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Kwee, B.L. en Irawan, B.	A25 - Kempenlaan 95	€	4.071,59
	A72 - parkeerplaats	€	3.679,02
	Totaal	€	<b>7.750,61</b>
Lindijer, G.J.H. en Lindijer-Entzinger, A.W.	A58 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Ling, C.M.	A65 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Malhi, G.	A04 - Kempenlaan 82&84	€	<b>4.507,83</b>
Meij, A.H. van der en Sapasuru, A.J.P.	A64 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Meijer, G.M. en Veen, N. van	A06 - Kempenlaan 92	€	<b>4.507,83</b>
Mijlof, I.	A42 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Miliopoulos, R. en Tsogka, A.	A15 - Kempenlaan 85	€	<b>4.071,59</b>
Miner, K.	A29 - Kempenlaan 74	€	2.908,28
	A39 - parkeerplaats	€	3.679,02
	Totaal	€	<b>6.587,30</b>
Mooibroek, E.A.	A19 - Kempenlaan 72	€	<b>3.199,11</b>
Nanne, E.H.M.	A05 - Kempenlaan 83&89	€	4.944,07
	A50 - parkeerplaats	€	3.679,02
	Totaal	€	<b>8.623,09</b>
Paul, L.K.	A70 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Peszkowska, A.K.	A18 - Kempenlaan 73	€	<b>3.344,52</b>
Proksch, A.F.	A27 - Kempenlaan 76	€	<b>3.199,11</b>
Rademaker, E.	A55 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Royal Fook Long	A44 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Schepers, J.P. en Hull, M.E. van 't	A49 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Schumacher, M.J.A. en Leurs, D.P.R.	A03 - Kempenlaan 81	€	<b>4.507,83</b>
Singh, G. en Gill, N.	A12 - Kempenlaan 67	€	3.780,76
	A14 - Kempenlaan 86	€	3.489,93
	Totaal	€	<b>7.270,69</b>
Singh, H. en Schmitt, J.A.	A52 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Singhal, N. en Aggarwal, V.	A20 - Kempenlaan 71	€	<b>3.780,76</b>
Smit, D.N.	A59 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Tarani, S.G.	A51 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Veen, N. van en Meijer, R.	A54 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Verkoelen, J.C.H.	A69 - parkeerplaats	€	<b>3.679,02</b>
Visser, J.C.A.	A11 - Kempenlaan 68	€	<b>3.199,11</b>
Zhang, B	A23 - Kempenlaan 87	€	<b>4.071,59</b>
Zoet, E.	A10 - Kempenlaan 69	€	3.344,52
	A61 - parkeerplaats	€	3.679,02

Totaal

€ 7.023,54

Totaal

€ 281.774,52

[illegible]

4-й класс	Среднее образование	Среднее образование																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
-----------	---------------------	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



Munnik VVE Beheer  
De heer N. van Veen  
Kempenlaan 93  
1066RA Amsterdam

Klantnummer:5885510  
Offertenummer:20250252  
Telefoonnummer:  
Email: info@kempenlaan.nl

Datum: 11 maart 2025

Geachte heer Van Veen,

Naar aanleiding van uw aanvraag hebben wij het genoegen u onze aanbieding te doen voor het leveren en monteren van een accu-systeem aan de Kempenlaan 93 in Amsterdam.

Het accusysteem biedt een innovatieve oplossing die aansluit bij uw specifieke energiebehoeften:

### **1. Energieonafhankelijkheid**

- Sla energie op en gebruik deze wanneer u dit nodig heeft
- Verminder afhankelijkheid van het elektriciteitsnet
- Continuïteit tijdens stroomonderbrekingen

### **2. Kostenefficiëntie:**

- Optimaliseer uw energieverbruik
- Vermijd hoge piekbelastingen
- Langetermijnbesparing op energiekosten

### **3. Duurzame keuze:**

- Verklein uw ecologische voetafdruk
- Ondersteun de energietransitie
- Ideaal te combineren met hernieuwbare energiebronnen

In deze offerte vindt u gedetailleerde informatie over het voor u geselecteerde accusysteem, installatieproces, garantievoorwaarden en financiële aspecten. Ons team van experts staat klaar om al uw vragen te beantwoorden.

Indien u akkoord gaat met deze offerte, kunt u dit digitaal bevestigen door gebruik te maken van de bijgevoegde link voor digitale ondertekening.

Met vriendelijke groet,  
Gregory



## Uw voorstel

Aantal	Omschrijving	Prijs
2	Enphase   IQ Gateway Metered	
4	Enphase IQ Battery 5KW	
1	15% korting	

Totaal excl. BTW: € 24.254,89

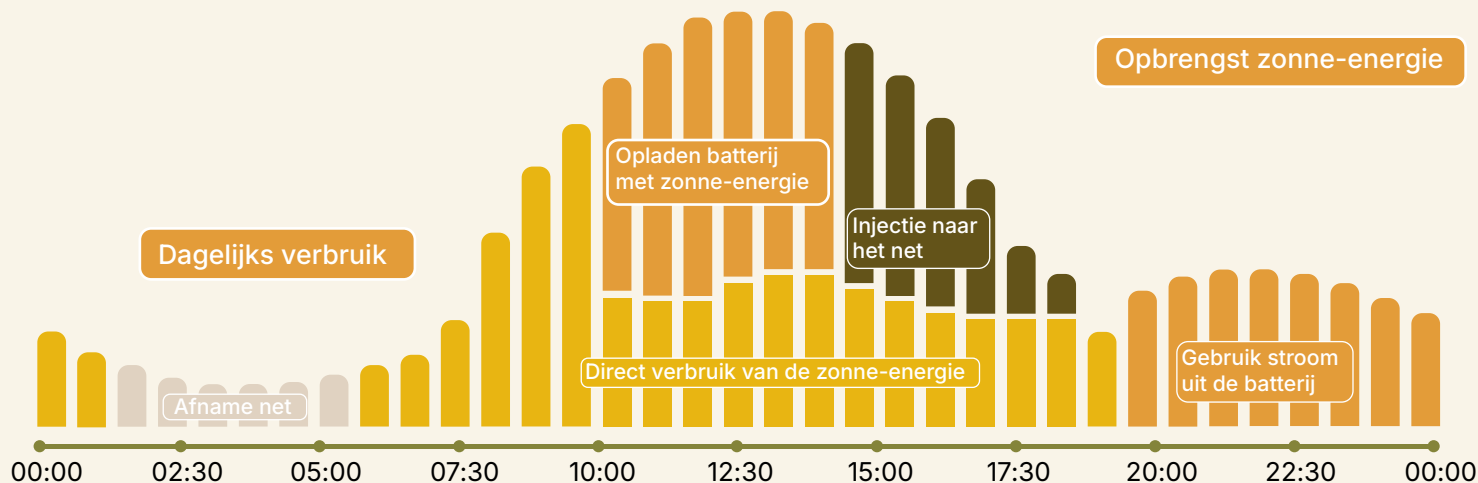
BTW 21%: € 5.093,53

Totaal incl. BTW: € 29.348,41





## De Enphase 5p batterij

De Enphase 5P batterij is de ideale uitbreiding voor uw bestaande Enphase zonne-energiesysteem. Deze batterij is specifiek ontworpen om naadloos samen te werken met uw Enphase omvormers en monitoring-oplossingen. Denk aan de perfecte integratie met uw huidige Enphase-installatie zonder aanpassingen en volledige systeemcontrole via één geïntegreerd platform. De Enphase 5P batterij wordt **volledig geleverd met alle benodigheden voor installatie**, zodat u direct kunt profiteren van uw energieopslag. Met de Enphase 5P batterij breidt u uw monitoring mogelijkheden uit zonder nieuwe apps of interfaces te leren kennen. Het volledige systeem - van zonnepanelen tot batterijopslag - wordt beheerd via dezelfde vertrouwde Enphase Enlighten-app die u al gebruikt. Kies voor de Enphase 5P batterij en ervaar hoe een volledig geïntegreerd energiesysteem van één fabrikant zorgt voor optimale prestaties, eenvoudig beheer en maximaal rendement uit uw zonne-energie investering.





## Een slimme energie oplossing

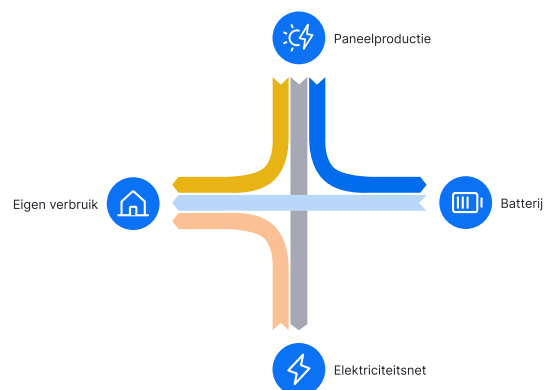
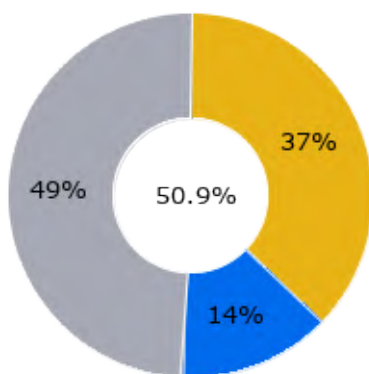
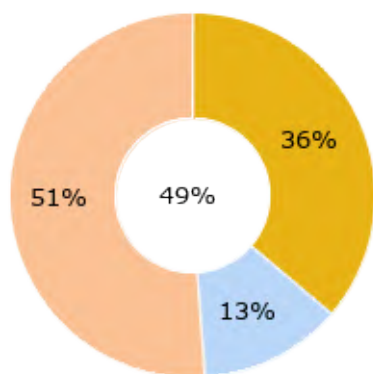
-  Wanneer de zon schijnt, zoals overdag, laadt jouw batterij zichzelf op. 's Avonds zit er genoeg stroom in de batterij om jouw huis van energie te voorzien.
-  Wanneer je overdag thuis bent, maak je meteen gebruik van de zonne-energie die wordt opgewekt. Jouw PV-systeem produceert voldoende elektriciteit om je huishouden van stroom te voorzien en tegelijkertijd je batterij op te laden.
-  Zodra jouw thuisbatterij volledig is opgeladen kan de batterij, wanneer de elektriciteitsprijs hoog is, overtollige stroom terugleveren aan het net. De thuisbatterij zorgt ervoor dat je op die momenten voldoende energie overhoudt en slim stroom verkoopt tegen een gunstige prijs.
-  Bij lage energieprijzen laadt de batterij zich op met voordelig ingekochte energie, die later tegen een hogere prijs aan het net wordt verkocht.

## Dynamische energie

-  **Beheer je eigen elektriciteitsverbruik en inkoop**  
Thuisbatterijen stellen je in staat om elektriciteit op te slaan tijdens goedkope momenten en te gebruiken wanneer de tarieven hoog zijn.
-  **Verminder je afhankelijkheid van het elektriciteitsnet**  
Met een thuisbatterij kun je meer zelfvoorzienend worden door je eigen opgewekte zonne-energie op te slaan en te gebruiken wanneer dat het meest nodig is, in plaats van deze terug te leveren tegen lagere tarieven.
-  **Bereid je voor op de toekomst**  
Thuisbatterijen kunnen profiteren van de wisselende energietarieven, door op te laden tijdens daluren en ontladen tijdens piekuren. Daarmee speel je in op de transparante en gunstige prijzen van de dynamische energiemarkt.

## Informatieblad van uw thuisbatterij

Systeembeschrijving		
<b>Batterij</b>	<b>Capaciteit</b>	<b>Garantie</b>
Enphase IQ Battery 5KW	20kWh	15 jaar
Specificaties		
<b>Afmeting</b>	<b>Gewicht per batterij</b>	<b>Diepte van Ontlading</b>
980 × 550 × 188mm	78.9 kg	100%
Verbruikgegevens		
<b>Direct verbruik</b>	<b>Batterij verbruik</b>	<b>Autarkie*</b>
36.3%	12.7%	49%



■ Direct verbruik
 ■ Opladen batterij
 ■ Batterij gebruik
 ■ Terugleveren
 ■ Gebruik electriciteitsnet

\* Bij batterijen en zonnepanelen verwijst "autarkie" naar de capaciteit van het systeem om zelfvoorzienend te zijn. In dit geval betekent het dat het systeem onafhankelijk kan werken van het elektriciteitsnet, omdat het in staat is om zonne-energie op te wekken en deze in batterijen op te slaan voor later gebruik, zonder voortdurende verbinding met externe bronnen.



Munnik VVE Beheer  
De heer N. van Veen  
Kempenlaan 93  
1066RA Amsterdam

Klantnummer:5885510  
Offertenummer:20250252  
Telefoonnummer:  
Email: info@kempenlaan.nl

Offerte geldig tot: 25 maart 2025

## Opdrachtbevestiging

Aantal	Omschrijving	Prijs
2	Enphase   IQ Gateway Metered	
4	Enphase IQ Battery 5KW	
1	15% korting	

Totaal excl. BTW: € 24.254,89  
BTW 21%: € 5.093,53  
Totaal incl. BTW: € 29.348,41

### Betalingscondities

Betalen bij opdracht	Betalen bij oplevering	Betaalwijze
<b>50% van het totaalbedrag</b>	<b>50% van het totaalbedrag</b>	<b>Eigen vermogen</b>

*\*Onder voorbehoud van technische schouw en goedkeuring financiering indien hiervoor is gekozen.*

*\*\*Op deze overeenkomst zijn de [algemene voorwaarden](#) van De Zonnegroep van toepassing.*

*\*\*\*Bij betaling via financiering is aanbetaling niet nodig.*

U kunt de opdracht bevestigen door de offerte digitaal te ondertekenen.

Met de goedkeuring van deze offerte bevestigt u tevens dat u van de algemene voorwaarden van De Zonnegroep hebt kennisgenomen en dat u hiermee hebt ingestemd.

Voor akkoord:  
Datum: 11 maart 2025

Gregory

Voor akkoord:  
Datum:

De heer N. van Veen





# IQ Battery 5P

IQ Battery 5P alles-in-één systeem met AC-koppeling is krachtig, betrouwbaar, eenvoudig en veilig. Hij heeft een totale bruikbare energiecapaciteit van 5,0 kWh en bevat zes ingebouwde IQ8D-BAT micro-omvormers die een continu vermogen van 3,84 kVA leveren.

## Onderdelen van het Enphase-energiesysteem



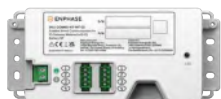
### IQ Microinverters

IQ Series Microinverters hebben meer vermogen in minder ruimte dan andere zonne-energiesystemen op het dak en maken zonne-energie op het dak productiever, betrouwbaarder, slimmer en veiliger.



### IQ Gateway

De IQ Gateway met Current Transformers biedt volledige controle en inzicht in het Enphase Energy System.



### Communications Kit 2 INT

De Communications Kit 2 INT maakt bekabelde communicatie tussen de batterij en de gateway mogelijk voor werking op het elektriciteitsnet.



### IQ Battery 5P accessoires

De IQ Battery 5P-hefgrepen zijn herbruikbaar en vergemakkelijken het installatieproces. De IQ Battery 5P-sokkel maakt vloermontage van de IQ Battery 5P mogelijk.

## Krachtig

- Levert tot 3,84 kVA continu vermogen
- Inclusief zes ingebouwde IQ8D-BAT Microinverters

## Betrouwbaar

- 15 jaar beperkte garantie
- Koelt passief zonder bewegende delen of ventilatoren
- Gebruikt bekabelde communicatie voor een snelle en consistente verbinding
- Werkt software en firmware op afstand bij

## Eenvoudig

- Volledig geïntegreerd AC-gekoppeld accusysteem
- Gemakkelijk te installeren en in gebruik te nemen
- Ondersteunt zelfverbruikmodus
- Biedt huiseigenaren monitoring en bediening op afstand via de Enphase App
- In het veld vervangbare componenten

## Veilig

- Voldoet aan UL 9540A, de hoogste industriestandaard voor batterijveiligheid
- Gebruikt lithiumijzerfosfaat (LFP) chemie voor maximale veiligheid en levensduur



# IQ Battery 5P

PRODUCTGEGEVENS		EENHEDEN	IQBATTERY-5P-1P-INT
Naam	—		IQ Battery 5P
Beschrijving	—		De IQBATTERY-5P-1P-INT is een enkelfasige accu met geïntegreerde IQ8D-BAT micro-omvormers en accumanagementsysteem (BMS) met accuregelaar
OUTPUT (@230 VAC)			
Nominaal (continu) schijnbaar uitgangsvermogen, netgekoppeld	kVA		3,84
Nominale uitgangsstroom	A		16,7
Nominale spanning	VAC		230
Nominaal spanningsbereik	VAC		195–253
Nominale frequentie	Hz		50
Nominaal frequentiebereik	Hz		47,5–51,5
Vermogensfactor, netgekoppeld (instelbaar)	—		0,8 leading ... 0,8 achterblijvend
AC-rondloopefficiëntie <sup>1</sup>	%		90
Optimaal bedrijfstemperatuurbereik	°C		0 tot 30
Bedrijfsmodi	—		Zelfverbruik
BATTERIJMODULE			
Bruikbare capaciteit	kWh		5,0
DC-rondloopefficiëntie <sup>2</sup>	%		96
Nominale DC-spanning	V		76,8
Omgevingstemperatuur (opladen) <sup>3</sup>	°C		-20 tot 50
Omgevingstemperatuur (ontladen) <sup>4</sup>	°C		-20 tot 55
Chemie	—		Lithiumijzerfosfaat (LFP)
MECHANISCHE GEGEVENS			
Afmetingen (H × W × D)	mm		980 × 550 × 188
Hefgewicht	kg		66,3
Totaal geïnstalleerd gewicht	kg		78,9
IQ Battery behuizing	—		Buiten-IP55
IQ8D-BAT Microinverter behuizing	—		Buiten-IP67
Koeling	—		Natuurlijke convectie
Hoogte	m		<2500
Monatge	—		Wandmontage (meegeleverd) of voetmontage (apart verkrijgbaar)
Relatieve vochtigheid (niet-condenserend)	%		5–95
COMMUNICATIE - INTERFACES			
Communicatie	—		Bedrade besturingscommunicatie
Monitoring	—		Enphase Installer Platform en Enphase App monitoringopties; API-integratie
NORMEN			
Naleving van het net	—		Synergrid C10/11 ED 2.1, VFR2019, VDE0126-1-1, EN 50549-1:2019
Veiligheid	—		UN 38.3, EN 62040-1, IEC 62619 2022, EN IEC 62109-1 & 2, IEC/EN 62116
EMC	—		EN 61000-3, EN 61000-6 EMC, EN 55011:2016+A11:2020, IEC 61326-1, EN 50065-1, EN 50065-2-2
EG-conformiteitsverklaring <sup>5</sup>	—		Richtlijn Elektromagnetische Compatibiliteit (EMC) 2014/30/EU, Laagspanning Richtlijn (LVD) 2014/35/EU, Beperking van gevaarlijke stoffen (RoHS), 2011/65/EU, en Batterijrichtlijn 2006/66/EC
Product labelling	—		CE

(1) AC naar batterij naar AC bij 50% nominaal vermogen bij 25°C en aan het begin van de levensduur.

(2) Aan het begin van het leven.

(3) Vermindering van het laadvermogen treedt op bij temperaturen onder 15°C en boven 45°C.

(4) Vermindering van het ontladvermogen treedt op bij temperaturen onder 5 °C en boven 50 °C.

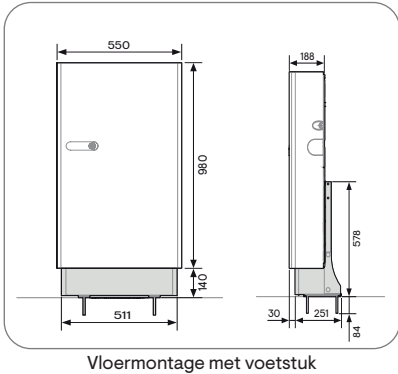
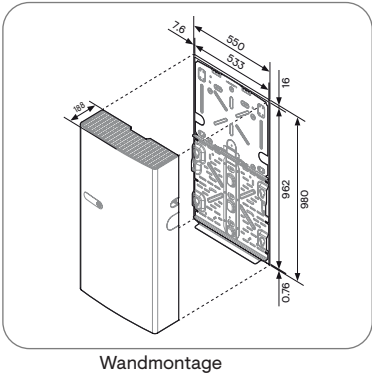
(5) De volledige tekst van de EU-verklaring van overeenstemming (DoC) is beschikbaar op <https://enphase.com/en-gb/download/iq-battery-5p-eu-declaration-conformity>.

IQB-5P-DSH-00433-1.0-NL-2024-05-06

BEPERKTE GARANTIE	
Beperkte garantie	>60% capaciteit, tot 15 jaar of 6000 cycli <sup>6</sup>
WAT ZIT ER IN DE DOOS	
IQ Battery 5P	Basisaccu-eenheid van IQ Battery 5P met zes geïntegreerde IIQ8D-BAT Micro-omvormers
ID-afdekking en doorvoerafdekking	IQ Battery 5P deksel met twee doorvoerkappen voor de linker- en rechterkant van het apparaat
Bevestigingsbeugel aan onderkant en beschermkap aan bovenkant	Bevestigingsbeugel aan de onderkant om de batterij aan de muur te bevestigen en één beschermkap aan de bovenkant
M5 borgschroeven	Twee M5 borgschroeven voor het vastzetten van de batterij op de onderste bevestigingsbeugel
M4 aardingsschroeven	Twee M4 aardingsschroeven voor het vastzetten van de bovenste afscherming op de onderste montagebeugel
M5 ID deksel aardingsschroeven	Twee M5 ID-aardingsschroeven voor de EMI/EMC-vereisten
Kabelbinders	Zes kabelbinders om veldkabels aan het apparaat te bevestigen
Aansluiting voor besturing (CTRL)	Eén voorgeïnstalleerde en één reserve CTRL-connector zonder weerstand voor CTRL-bedrading
Besturingsconnector (CTRL) met weerstand	Eén voorgeïnstalleerde en één reserve CTRL-connector met weerstand voor CTRL-bedrading
Snelle installatiegids (QIG)	IQ Battery 5P installatie-instructies
Boorsjabloon	Twee boorsjablonen voor het markeren van boorlocaties op het montageoppervlak
ACCESSOIRES EN VERVANGINGSDLEN	
IQ8D-BAT-RMA	IQ8D-BAT Microinverter voor vervanging op het terrein
B05-T02-INT00-1-2-RMA	IQ Battery 5P-eenheid voor vervanging op het terrein
B05-CX-0550-O	IQ Battery 5P-deksel voor vervanging op het terrein
B05-PM-0550-O	IQ Battery 5P-voetstukbevestiging
B05-CP-096-O	IQ Battery 5P-doorvoerplaten voor vervanging op het terrein. Inclusief een linkerkant en een rechterkant doorvoerplaat
B05-WB-0543-O	IQ Battery 5P-muurbeugel voor vervanging op het terrein. Inclusief één bevestigingsbeugel voor de onderkant en één bovenste beschermkap
IQBATTERY-HNDL-5	IQ Battery 5P-hefgrepen. Inclusief één hefgreep aan de linker- en één aan de rechterkant
B05-ACFB-080-O	IQ Battery 5P-AC-filterplaat voor vervanging op het terrein
B05-BMSIA-0490-O	IQ Battery 5P BMS-kaart voor vervanging op het terrein
B05-CANBR-063-O	IQ Battery 5P-besturingscommunicatiekaart voor vervanging op het terrein
B05-IICS-0524-O	IQ Battery 5P-bedieningsschakelaar vooraf geïnstalleerd op de bedradingskap voor vervanging op het terrein
COMPATIBILITEIT	
IQ Battery	IQ Battery 5P
IQ Gateway	IQ Gateway Metered
IQ Relay	Enkelfasig en driefasig
Communications Kit (voor netgekoppelde werking)	Communications Kit 2 INT
Omvormers voor zonne-energie	IQ Series Microinverters, PV string-omvormers van derden

(6) Wat het eerst gebeurt. Er gelden beperkingen. De volledige tekst van de garantie is beschikbaar op <https://enphase.com/installers/resources/warranty>.

Afmetingen in mm



Opmerking voor producten van derden:

Elke derde fabrikant of importeur van product(en) die wordt gebruikt om Enphase product(en) te installeren of in bedrijf te stellen, moet voldoen aan de toepasselijke EU-richtlijn(en) en vereisten in de Europese Economische Ruimte (EER). Het is de verantwoordelijkheid van de installateur om te controleren of al deze producten correct geïketteerd zijn en de vereiste ondersteunende documentatie hebben.

Fabrikant: Enphase Energy Inc., 47281 Bayside Pkwy., Fremont, CA, 94538, United States of America, Tel.: +1 (707) 763-4784  
Importeur: Enphase Energy NL B.V., Het Zuiderkruis 65, 5215MV, 's-Hertogenbosch, Nederland, Tel: +31 73 3035859  
Geassembleerd in China.



# Revisiegeschiedenis

REVISIE	DATUM	BESCHRIJVING
DSH-00432-1.0	Mei 2024	Voorlopige uitgave.

## Toekomst zonnepanelen(info)

De zonnepanelen zijn nu een vol jaar werkzaam. Ze voldoen aan de verwachtingen.

De terugverdientijd volgens de offerte was 5 jaar.

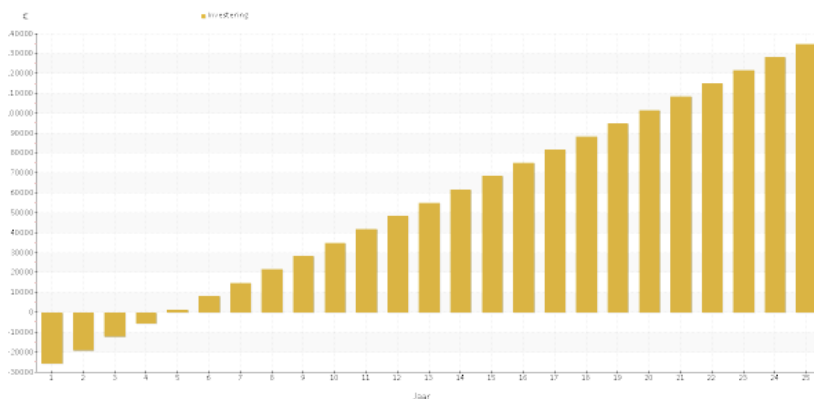
Helaas zijn er twee tegenslagen met de terugverdientijd:

1. Den Haag heeft besloten om per 1-1-2027 de salderingsregeling af te schaffen. Dit houdt in dat we dat we nog twee jaar lang de terug geleverde stroom kunnen wegstrepen met de aangekochte stroom. Wij betalen nu nagenoeg geen kosten voor stroom alleen vaste aansluitkosten.  
Per 1-1-2027 gaat dat veranderen en betalen we veel meer.
2. De elektriciteitsprijs is gezakt. De zonnepanelen zijn aangekocht waarbij de terugverdientijd van 5 jaar was gebaseerd op een prijs van 40 cent per kWh. Inmiddels is dit tegen de 20 cent. Dit heeft directe consequenties voor de terugverdientijd.

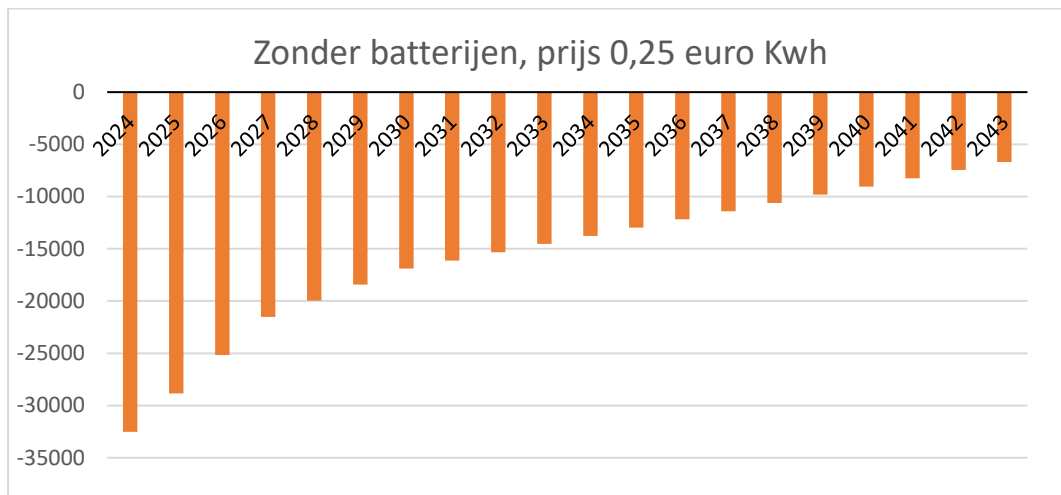
Hieronder wordt de terugverdien grafiek getoond zoals in de offerte is voorgespiegeld, daarnaast de werkelijke terugverdiengrafiek op basis van de huidige prijs (25 cent) en de nieuwe wetgeving. Er is een groot verschil wat we niet hadden kunnen voorzien.

### Uw besparing

Jaar	Elektriciteitsprijs	Stroomproductie	Jaarlijkse besparing	Totale besparing	Verloop investering
1	€ 0,40	16.857 kWh	€ 6.742,80	€ 6.742,80	- € 25.786,52
5	€ 0,416	16.590 kWh	€ 6.820,56	€ 33.949,74	€ 1.420,42
10	€ 0,437	16.262 kWh	€ 6.687,67	€ 67.751,06	€ 35.221,74
15	€ 0,460	15.941 kWh	€ 6.662,22	€ 101.111,57	€ 68.582,25
20	€ 0,483	15.626 kWh	€ 6.640,51	€ 134.356,03	€ 101.826,71
25	€ 0,508	15.317 kWh	€ 6.622,54	€ 167.503,17	€ 134.973,85



Figuur 1 De offerte



*Figuur 2 De werkelijkheid (Den Haag + stroomprijs)*

De conclusie luidt dat de terugverdientijd met de nieuwe wetgeving inmiddels ligt tussen de 12 en 24 jaar, ondanks de drie goede jaren die we nu nog meepikken. Die 24 jaar is het geval als de elektriciteitsprijs rond de 25 cent blijft schommelen. De 12 jaar is met een prijs van 40 cent. De waarheid zal ergens in het midden liggen.

Wij hebben een offerte voor batterijen aangevraagd, maar deze zijn voor dit systeem erg duur (tegen de 30,000 euro). De totale terugverdientijd van zonnepanelen + batterijen ligt daarmee in de grootte van 15 tot en met 30 jaar.

Wij hebben ook nog een mogelijkheid om toch de batterijen te kopen en voor een lichtere vaste stroom-aansluiting te kiezen. De pieken om de liften omhoog te tillen komen dan uit de batterijen, in plaats van het net. Dit scheelt 2500 euro per jaar en de terugverdientijd ligt dan zo rond de 10 tot 13 jaar.

Je maakt de lift dan wel afhankelijk van de batterijen, wat op zich kan. Het risico schuilt erin dat eenmaal gekozen voor een lichtere aansluiting je niet makkelijk meer weer terug kan naar een zwaardere, vanwege het overvolle stroomnet. Werkt het niet naar behoren dan kunnen de liften niet meer terug in bedrijf. Dit risico wil het bestuur niet voor zijn rekening nemen. Daar zijn de technische mogelijkheden nu nog te onzeker voor.

Het bestuur lijkt het beste om met ingang van 2027 **niet** te investeren in batterijen maar het bestuur blijft de prijs en technische mogelijkheden in de gaten houden omdat het in de toekomst wellicht wel rendabel zal zijn.

In de bijlage vind u alle scenario's doorgerekend.

## Fietsenhok/huismeester berging (info)

Met het vertrek van Uwe en het verdwijnen van het kantoor van de huismeester zal ergens de nieuwe huismeester een plaats moeten hebben om pauze te kunnen houden, naar de WC te kunnen gaan, eventueel zijn administratie te kunnen doen en zijn spullen (lampen, sloten) op te bergen. Wij hebben een keuken die gebruikt kan worden en een berging bij de keuken. We kunnen de berging verhuren aan de stichting

Met de verhuur kunnen we direct op de kosten van de huismeester besparen.

Totdat de plannen rond zijn zal de berging voorlopig als fietsenhok gebruikt worden.

## Opdracht voor schilderwerkzaamheden noordkant (info)

Opdracht voor de schilderwerkzaamheden is inmiddels gegeven. De firma gaat er dit jaar mee aan de slag

## Renovatie lift (info)

De recente laatste tijd laat de betrouwbaarheid van de lift ons in de steek. Inmiddels zijn we met Skylift aan het praten over een renovatiepakket voor beide liften.

De offerte komt helaas niet op tijd om met deze vergadering mee te gaan, dat zal dan met een extra vergadering kunnen worden goedgekeurd. Dit kan eigenlijk geen jaar wachten.

## Ramen, schuifpuien en verduurzaming (info)

Wij willen tijdens deze vergadering uitgangspunten formuleren (nog niet in stemming te brengen!) om mensen de mogelijkheid te bieden om de ramen, lekkende kantelramen en de schuifpui te kunnen vervangen.

Dit na aanleiding van minstens twee verzoeken.

We kunnen kiezen uit twee opties :

1. Vervanging van kozijnen, schuifpuien en ramen is voorlopig een individuele aangelegenheid, is vrijwillig en wordt betaald door de eigenaren zelf. Er is geen verhoging van de servicekosten hiervoor nodig.
2. Vervanging van lekkende kozijnen, alle schuifpuien en alle ramen wordt gezamenlijk aangepakt en is verplicht voor iedereen. Er wordt gereserveerd of geleend daarvoor. De reservering of aflossing moet worden gedekt door een verhoging van de servicekosten.

Voor optie 1 geldt

- De veranderingen dienen volledig aan specificaties te voldoen die zijn opgesteld door externe deskundigen en waarop de VvE toeziet. Dit in het kader van gezamenlijk onderhoud, uniformiteit van het gebouw en de afstemming van duurzaamheidseisen.
- De vervanging gebeurt op eigen kosten, eigen risico en eigen regie, inclusief eventuele hoogwerker, vergunningen etc.
- De plannen moeten vooraf worden gemeld en worden goedgekeurd
- Mankementen en garantie zijn de verantwoordelijkheid van de eigenaar

- Onderhoud door de VvE
- Er wordt aangemoedigd dit met meerdere appartementen per keer aan te pakken
- De kosten zijn fors per eigenaar
- Er moet een geclassificeerde meerderheid voor zijn om optie 1 mogelijk te maken.
- Er kan direct nadat de specificaties zijn opgesteld en de vergadering goedkeuring heeft gegeven worden gerenoveerd
- Subsidie is onduidelijk

Voor optie 2 geldt

- De verhoging van de servicekosten zijn fors
- Bij reserveren zal het jaren duren voordat er gerenoveerd kan worden
- Bij lenen kan er direct worden gerenoveerd al zullen bovenop de aflossing kosten voor rente komen.
- Er moet een geclassificeerde meerderheid voor zijn.
- Eventuele voorschriften voor de isolatie op lange termijn (in het kader van aardgasvrij) is nog niet bekend. Dit moet worden afgestemd en er is een klein risico dat de eisen omhoog gaan zodat er opnieuw moet worden verduurzaamd. Dit is een scenario wat niemand wil.
- Subsidie is aannemelijk
- Vervanging gebeurt op regie van de VvE
- Mankementen en garantie zijn verantwoordelijkheid van de VvE
- Onderhoud door de VvE

## Bijlage : diverse scenario's voor de zonnepanelen

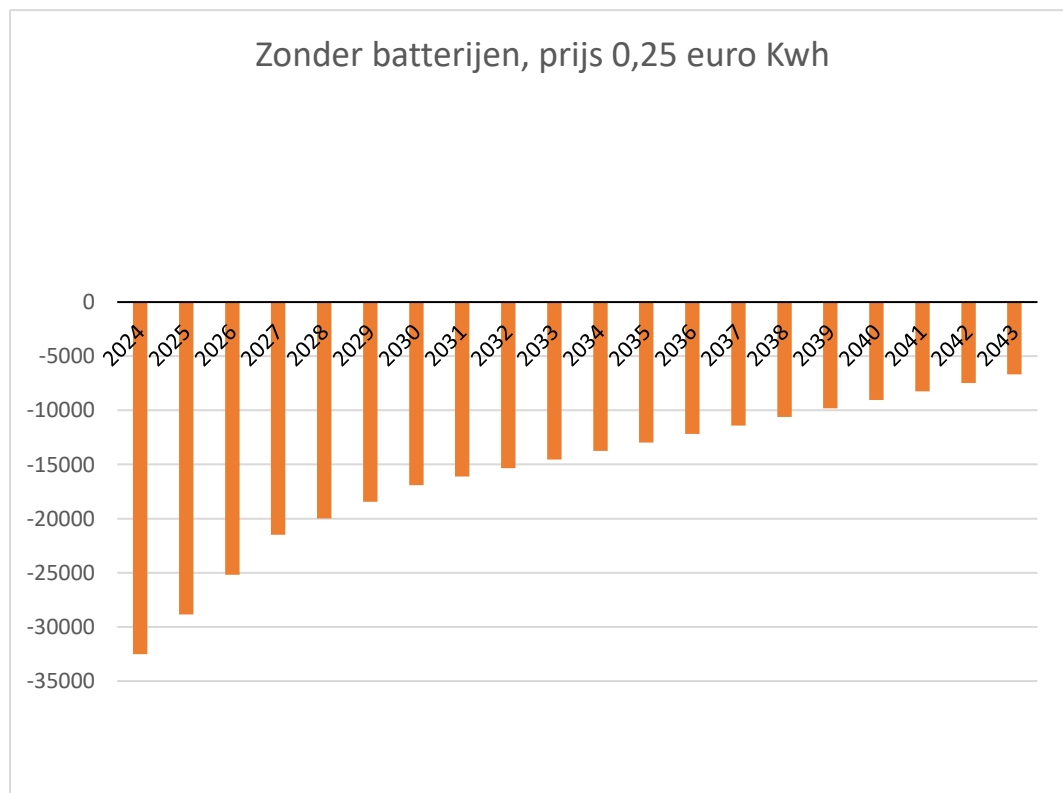
Onder vind u diverse scenario's voor de terugverdientijd van de zonnepanelen. Alle grafieken lopen vanaf 2024 tot en met 2043 en beginnen met een bedrag van 32,500 euro onder de streep. Dat is wat de panelen hebben gekost. Als de grafiek boven de 0 komt, zijn de panelen terugverdiend

Achtereenvolgens zijn doorgerekend

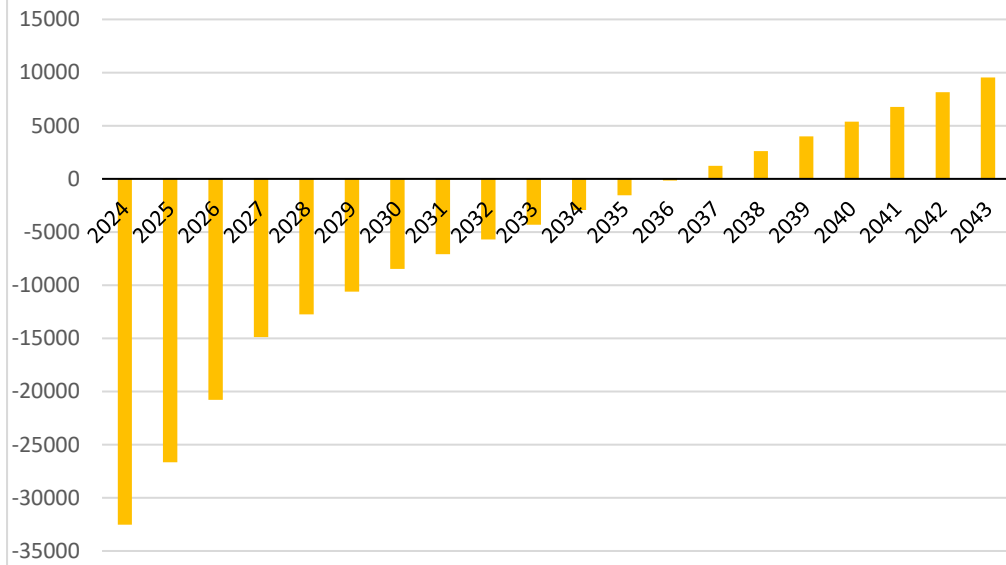
- terugverdientijd zonder aanschaf batterijen op basis van een elektriciteitsprijs van 0,25 euro.
- terugverdientijd zonder aanschaf batterijen op basis van een elektriciteitsprijs van 0,40 euro.
- terugverdientijd met aanschaf batterijen op basis van een elektriciteitsprijs van 0,25 euro.
- terugverdientijd met aanschaf batterijen op basis van een elektriciteitsprijs van 0,40 euro.
- terugverdientijd met aanschaf batterijen op basis van een elektriciteitsprijs van 0,25 euro en een lichtere aansluiting.
- terugverdientijd met aanschaf batterijen op basis van een elektriciteitsprijs van 0,40 euro en een lichtere aansluiting.

Het is een ingewikkelde berekening waarbij diverse aannames zijn gemaakt:

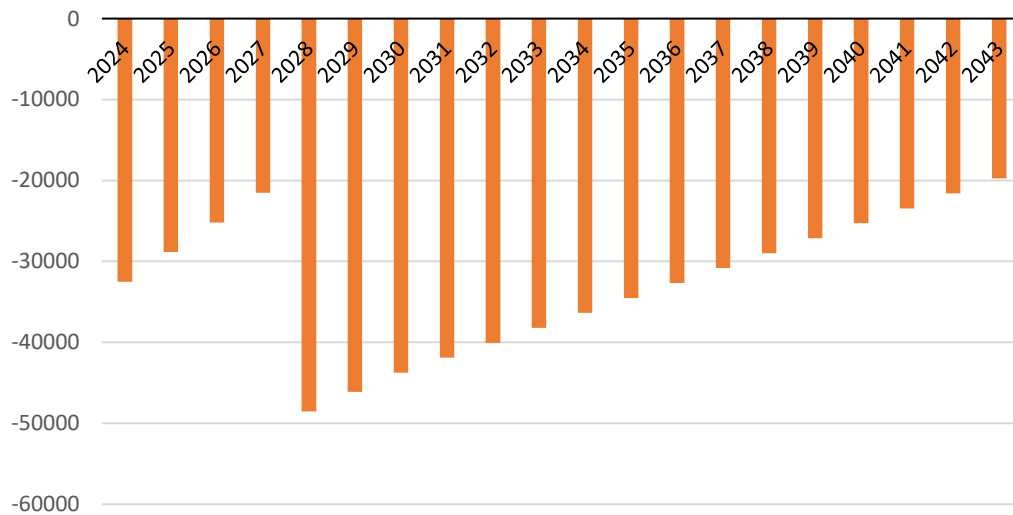
- extra eigen opbrengst met batterij is 4000 kWh per jaar
- de terugleverboete is 0,02 euro per kWh
- de terugleververgoeding loopt van 2027 tot 2030 en is ongeveer 0,07 euro per kWh
- de huidige aansluiting kost 3000 euro per jaar, een lichte aansluiting kost 500 euro per jaar.
- Onderhoud panelen : 0 euro

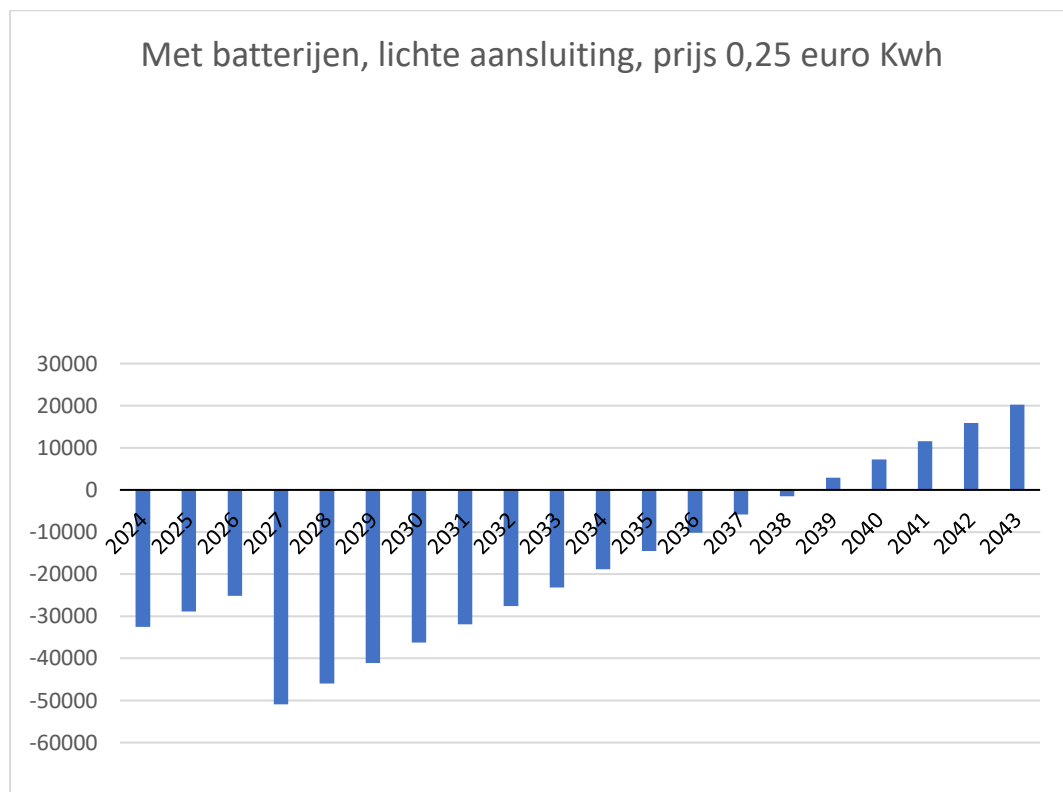
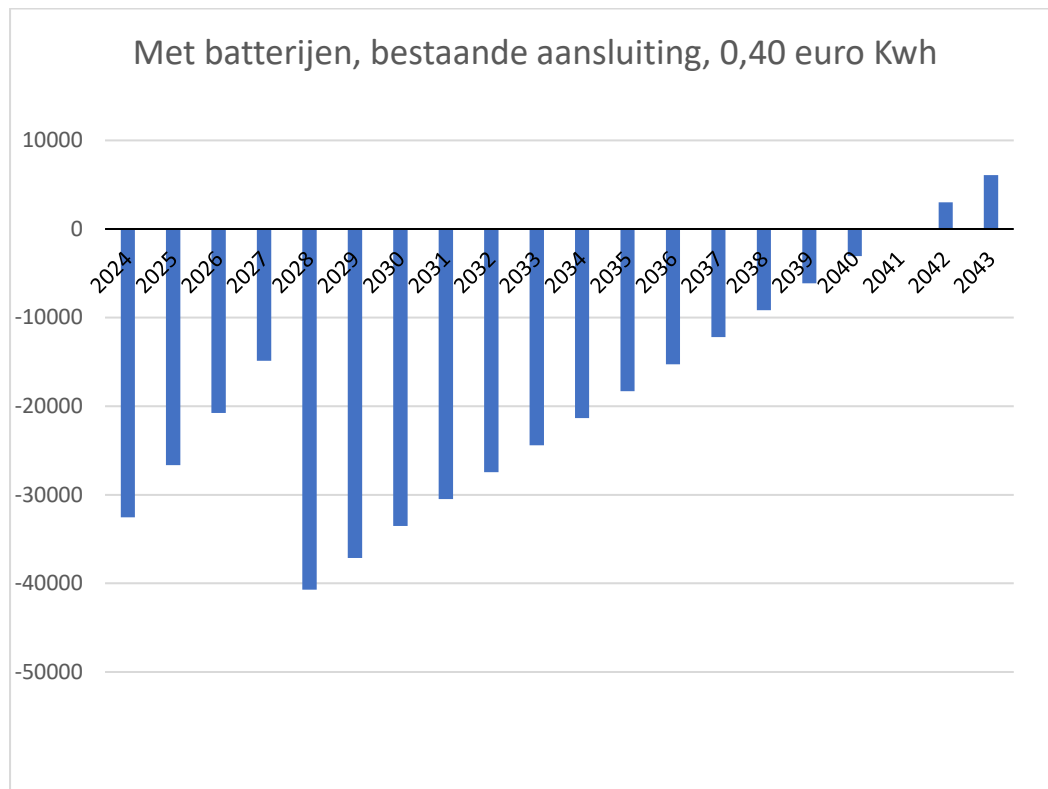


### Zonder batterijen, prijs 0,40 euro Kwh



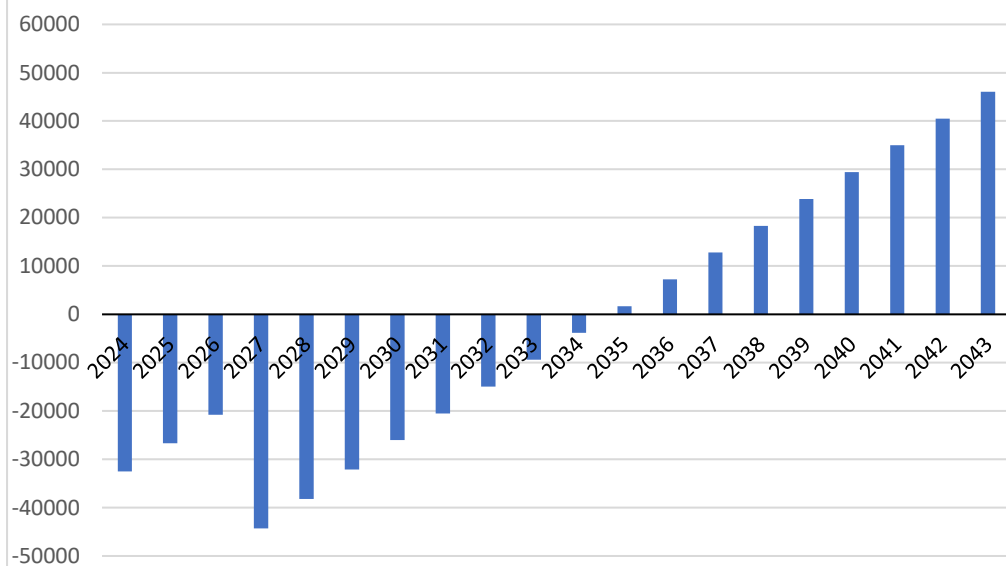
### Met batterijen in 2027, bestaande aansluiting, 0,25 euro Kwh







### Met batterijen, lichte aansluiting, prijs 0,40 euro Kwh



## Toekomst huismeester(stemming)

Iedere maand betaalt de VvE zo'n 500 euro aan de stichting "Diensten Nieuw Sloten", dat is de stichting waar de huismeester onder valt en waaruit onder andere zijn loon wordt betaald. Deze stichting is bij notariële akte opgericht in 1992 waarbij iedere VvE een in de akte vastgelegd deel afdraagt. Dit alles is verantwoord in een boekhouding die beheerd wordt door ProVvE

Er valt veel te zeggen over de slechte communicatie van deze stichting.

Wij zijn als bestuur als sinds 3 jaar hard aan het werk om alles boven water te halen en om met het aanstaande vertrek van de huismeester – per 1 oktober - de diensten goedkoper en beter te gaan organiseren.

Onlangs is het ons gelukt om een vergadering te beleggen waarin de hoofdlijnen over hoe nu verder met de huismeester informeel met de besturen zijn besproken. Er volgt binnenkort een formele vergadering waarin de definitieve beslissingen worden genomen.

### Stemming

**Het bestuur vraagt aan de vergadering mandaat om namens de VvE op deze formele vergadering van de Stichting te kunnen beslissen wat het beste is\*.**

De intentie is dat we ons gaan inzetten om het volgende te bereiken met de stichting:

- Dat er een constructie komt waarbij de huismeestertaken als dienstenpakket bij een dienstverlener worden ondergebracht. Een constructie waarbij een huismeester opnieuw in loondienst wordt genomen en aanhouden van huis + kantoor is voor ons geen optie.
- We vragen offertes aan op basis van het huidige takenpakket van de huismeester. Er is één verschil het fysieke spreekuur wordt vervangen wordt door een digitale variant.
- Na aanleiding van een opmerking uit vergadering van de VvE Slotertoren van "Eigenlijk kunnen we het wel zelf" zijn we tot de conclusie gekomen dat meedoen met de huismeesterdiensten vrijwillig moet zijn. Een VvE die niet meedoet met de huismeester diensten betaalt wel mee met de administratie kosten (ongeveer 300 tot 400 euro per jaar) en blijft lid van de stichting maar betaalt niet mee aan de diensten. Zo'n situatie of een VvE mee wil doen of niet kan ieder jaar weer worden geëvalueerd. Ieder jaar kan immers het contract met de dienstverlener worden aangepast.
- Meer diensten onder te brengen in de stichting en via de stichting gezamenlijk in te kopen met als doel kostenbesparing (verzekering, schoonmaak, glazenwassen, onderhoud... ). Wel onder dezelfde condities (vrijwillige deelname) als hierboven."
- De samenstelling van het bestuur gaat op de schop. We kiezen 1 van onze eigenaren uit om namens onze VvE in het nieuwe bestuur van de stichting plaats te nemen
- Onze keuken en de opslagruimte kan beschikbaar komen voor de nieuwe huismeester. Hiervoor wordt een huurcontract opgesteld marktconform. Hiervoor kan aan het bedrag worden gedacht van 200 euro per maand, prijspeil dit jaar (zie onder punt fietsenhok/berging)
- Het fysieke spreekuur vervalt en een digitale variant komt ervoor in de plaats met een eenvoudige website + mailbox voor de stichting met de volgende zaken
  - contact informatie
  - takenpakket
  - nieuws
  - formulieren voor bestellen sleutels, bestellen handzenders, melden mankementen etc
  - rapportage van de verrichte werkzaamheden

\*Dit is een formulering zodat er mandaat blijft om te kunnen blijven stemmen tijdens de stichtings-vergadering.