



Financieel Jaarverslag 2024

VvE Moeflonstraat 1-15



Inleiding jaarverslag

Voor u ligt het financieel jaarverslag van VvE Moeflonstraat 1-15

In de jaarrekening is uitgegaan van de bepalingen zoals vermeld in de splitsingsakte. De VvE is niet BTW plichtig, alle in de jaarrekening genoemde bedragen zijn daarom inclusief BTW vermeld.

Het boekjaar van de Vereniging van Eigenaren is gelijk aan het kalenderjaar.

Inhoud van het jaarverslag

In het jaarverslag treft u onderstaande onderdelen aan.

1. De balans zoals deze is opgemaakt voor het boekjaar
2. De resultatenrekening zoals deze is opgemaakt voor het boekjaar
3. Een specificatie van het openstaande crediteuren saldo
4. Een specificatie van de mutaties in het reservefonds
5. De begroting van het nieuwe jaar en de begroting en kosten van het boekjaar
6. De nieuwe bijdrage per index
7. Het aandeel per index in het reservefonds
8. De incassoprocedure

Kascontrolecommissie

De kascontrolecommissie controleert de jaarstukken die door de VvE beheerder en/of het bestuur zijn opgemaakt. Daarna brengt de kascommissie advies uit aan de VvE vergadering.

De commissie moet uit minimaal 2 VvE leden bestaan en worden benoemd door de ledenvergadering. De leden kunnen afzonderlijk of gezamenlijk de controle uitvoeren. Bij akkoord wordt er een verklaring getekend.

Naast het controleren van de jaarcijfers heeft de kascontrolecommissie de mogelijkheid om het gehele jaar mee te kijken in de boekhouding.

1. Balans

<i>Rekening</i>	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
	2024		2023	
Algemene reserve	0,00	14.885,68	0,00	12.062,23
Onderhoudsreserve	0,00	13.237,40	0,00	15.166,62
Bank RABO Betaalrekening	18.991,79	0,00	18.995,47	0,00
Bank RABO Spaarrekening	10.111,35	0,00	10.005,84	0,00
Eigenaar debiteuren	907,32	0,00	108,72	0,00
Crediteuren	0,00	18,14	0,00	13,28
Nog te ontvangen bedragen	1.021,93	0,00	955,55	0,00
Positief exploitatieresultaat	0,00	2.891,17	0,00	2.823,45
Totaal	31.032,39	31.032,39	30.065,58	30.065,58
Eindsaldo		0,00		0,00

2. Resultatenrekening

<i>Rekening</i>	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>	<i>Debet</i>	<i>Credit</i>
	2024		2023	
Reservering onderhoud	7.000,00	0,00	7.000,00	0,00
Verzekeringen	1.124,13	0,00	983,08	0,00
Verenigingskosten	2.115,75	0,00	2.101,70	0,00
Schoonmaakkosten	0,00	0,00	360,00	0,00
Onderhoud	200,52	0,00	0,00	0,00
Opbrengst VvE bijdrage	0,00	13.159,68	0,00	13.159,68
Opbrengst rente	0,00	171,89	0,00	108,55
Positief exploitatieresultaat	2.891,17	0,00	2.823,45	0,00
Totaal	13.331,57	13.331,57	13.268,23	13.268,23
Eindsaldo		0,00		0,00

3 Specificatie openstaande crediteuren

Crediteur	Openstaand bedrag
Rabobank Nederland	18,14
Totaal crediteuren	18,14

4 Specificatie mutaties reservefondsen

Reservefondsen	Bedrag
Algemene reserve	
Beginsaldo	14.885,68
Eindsaldo	14.885,68
Onderhoudsreserve	
Beginsaldo	15.166,62
12-04-2024 Buitenschilderwerk 1e termijn	2.675,87-
24-10-2024 Buitenschilderwerk	4.013,82-
11-12-2024 Opstellen nieuw MJOP	2.239,53-
31-12-2024 Reservering onderhoud 2024	7.000,00
Eindsaldo	13.237,40
Totaal reservefondsen	28.123,08

Toelichting reservefonds

- De VvE reserveert door middel van bovenstaande reservefonds(en) voor toekomstig planmatig onderhoud. Zie daarvoor het Meerjaren OnderhoudsPlan (MJOP). In tegenstelling tot de akte worden de gelden uit het reservefonds niet op aparte rekeningen geplaatst, maar wordt daarvoor de reguliere spaarrekening van de VvE gebruikt.

5. Begroting nieuw jaar

Omschrijving	Begroting 2024	Kosten 2024	Begroting 2025
Reservering onderhoud	7.000,00	7.000,00	15.000,00
Reservering onderhoud	7.000,00	7.000,00	15.000,00
Opstalverzekering	840,00	865,87	850,00
Glasverzekering	0,00	92,23	90,00
WA verzekering	145,00	166,03	165,00
Verzekeringen	985,00	1.124,13	1.105,00
Verenigingskosten	0,00	500,00	0,00
Administratie- en beheer	1.445,00	1.444,23	1.445,00
Vergaderkosten	200,00	0,00	200,00
Bankkosten	170,00	171,52	170,00
Verenigingskosten	1.815,00	2.115,75	1.815,00
Exploitatiekosten	9.800,00	10.239,88	17.920,00
Schoonmaak alg. ruimten	360,00	0,00	360,00
Schoonmaakkosten	360,00	0,00	360,00
Kleine herstellingen	2.000,00	0,00	2.000,00
Onderhoud verlichting	0,00	200,52	0,00
Onderhoud groenvoorzienin	1.000,00	0,00	1.000,00
Onderhoud service	3.000,00	200,52	3.000,00
Servicekosten	3.360,00	200,52	3.360,00
Totaal begroot 2024	13.160,00		
Totaal begroot 2025	21.280,00		

6. Nieuwe bijdrage per index

Index	Bijdrage oud Per maand	Bijdrage nieuw per maand
Moeflonstraat 1	137,08	221,67
Moeflonstraat 3	137,08	221,67
Moeflonstraat 5	137,08	221,67
Moeflonstraat 7	137,08	221,67
Moeflonstraat 9	137,08	221,67
Moeflonstraat 11	137,08	221,67
Moeflonstraat 13	137,08	221,67
Moeflonstraat 15	137,08	221,67
Totaal	1.096,64	1.773,36

7. Aandeel in het reservefonds per index

Index		Aandeel reservefonds
Moeflonstraat 1	H. van Ouwerkerk	3.515,39
Moeflonstraat 3	J.H. Keus	3.515,39
Moeflonstraat 5	J. van Eeuwijk	3.515,39
Moeflonstraat 7	H. van den Honert	3.515,39
Moeflonstraat 9	G.J. Rehorst	3.515,39
Moeflonstraat 11	K. Man	3.515,39
Moeflonstraat 13	M.A. Pasman	3.515,39
Moeflonstraat 15	M. Elfers	3.515,39
Totaal		28.123,12

Let op! Het bovenstaande aandeel in het reservefonds hoort bij de aangifte die u in **2025** doet.
U ontvangt van ons jaarlijks een overzicht van het reservefonds voor uw belastingaangifte in februari.

8. Incasso procedure VvE Moeflonstraat 1-15

De VvE bijdragen vormen voor VvE's doorgaans de enige inkomstenbron. Een niet betalende eigenaar heeft invloed op de jaarcijfers en uiteindelijk gevolgen voor andere eigenaren. Wij hanteren onderstaande incasso procedure. Deze procedure voegen we jaarlijks toe aan de jaarcijfers en komt ter sprake in de ledenvergadering. Zo bent u op de hoogte van de gevolgen bij het niet of niet volledig betalen van uw bijdrage.



VvE bijdrage

De VvE bijdrage wordt jaarlijks vastgesteld in de ledenvergadering. Uw bijdrage is afhankelijk van de totale begroting en uw eigen breukdeel (vastgesteld in de splitsingsakte).

De periodieke VvE bijdrage wordt maandelijks in rekening gebracht en is een voorschotbijdrage. Een voorschotbijdrage moet vooraf betaald worden. Voorbeeld: de maandelijks bijdrage voor de maand mei moet worden voldaan uiterlijk op 1 mei.

Eigen verantwoordelijkheid tijdig betalen

De VvE bijdrage worden door NederWoon zoveel mogelijk via automatische incasso geïncasseerd. Dit gebeurt standaard op de 1^e werkdag van de maand. Zo heeft u geen omkijken naar de betalingen. Ook wijzigingen in de VvE bijdrage (na een besluit van de vergadering) worden automatisch door ons doorgevoerd.

Maakt u geen gebruik van automatische incasso, dan bent u zelf verantwoordelijk voor een tijdige betalingen.

Wat gebeurt er als u vergeet tijdig te betalen?

Herinnering

Bij het uitblijven van een betaling ontvangt u een herinnering. U krijgt dan alsnog de tijd om de betaling binnen enkele werkdagen te voldoen, zonder bijkomende kosten.

14-dagenbrief

Mocht na de herinnering een reactie uitblijven, dan sturen wij u een 14-dagenbrief. In deze brief geven wij aan dat dit de laatste herinnering is en dat we daarna de vordering uit handen zullen geven aan een incassobureau. Tevens worden de kosten vermeld die u extra kwijt bent als we de vordering uit handen geven.

Incassotraject

Mocht er na bovenstaande 2 brieven nog geen gehele betaling zijn ontvangen of betalingsregeling zijn getroffen die na wordt gekomen, dan neemt het incassobureau de vordering over. In dat geval komen de buitengerechtelijke incassokosten voor uw rekening. De hoogte van de bijkomende kosten zijn vastgesteld in de wet 'maximering incassokosten'.

Wat doet een incassobureau?

Het incassobureau zal de eigenaar aanschrijven en alsnog proberen het achterstallige bedrag te incasseren. Lukt dat niet, dan zal een deurwaarder worden ingeschakeld die aan de rechter zal vragen de wanbetaler in een vonnis te veroordelen tot betaling. Met dat vonnis kan een deurwaarder desnoods beslag leggen op het appartement om op die manier alsnog betaling te verkrijgen, zonder dat daarvoor de medewerking van de wanbetaler noodzakelijk is. In uiterste gevallen zal het appartement uiteindelijk geveild worden.

Voorkom een achterstand

We hopen natuurlijk dat het niet zover hoeft te komen. Heeft u een achterstand neemt u dan altijd zelf contact op met het bestuur/NederWoon en kom met een betalingsvoorstel.