

Van: **VvE Zuidhof Exloo** <vvezuidhof@gmail.com>

Date: vr 23 okt. 2020 om 13:01

Subject: Stukken ALV 7-11-2020

To: Angela Stork <vvezuidhof@gmail.com>



Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Zuidhof UA

Geachte leden,

In de diverse bijlagen ontvangt u alle stukken m.b.t. de najaarsvergadering van de VvE Zuidhof.

Hierbij ontvangt u:

Bijlagen:

1. Begroting 2021 VvE Zuidhof (2 pagina's).
2. Toelichting op de begroting 2021 VvE Zuidhof (2 pagina).
3. Stemformulier begroting 2021 VvE Zuidhof (1 pagina).
4. Stemformulier kascommissie (1 pagina)

De heren Peter van de Peppel en Bas Sepers hebben zich bereid verklaard zitting te nemen in de kascommissie. Wij danken hen hier hartelijk daarvoor .

Wijze van stemmen

Op de stemformulier kunt u aangeven of u akkoord gaat met de begroting resp. de benoeming van de kascommissie.

U heeft dan 2 weken tot uiterlijk vrijdag 6 november 18.00 uur de tijd om uw stem uit te brengen.

U kunt op 4 manieren stemmen:

1. Deze mail beantwoorden met de tekst: **'Ik ga akkoord met de begroting 2021'** (of uiteraard 'Ik ga niet akkoord met de begroting 2021') en **'Ik ga akkoord met de benoeming tot de kascommissie van de heren vd Peppel en Sepers'** (of uiteraard 'Ik ga niet akkoord met de benoeming van de kascommissie').
2. Stemformulier digitaal invullen en terugmailen;
3. Stemformulier uitprinten, handmatig invullen, scannen en terugmailen;
4. Stemformulier uitprinten, handmatig invullen en per post opsturen.

De parkeercommissie is druk bezig met de afronding van hun voorstel en beraden zich over de manier waarop de presentatie daarvan kan plaatsvinden. Wij houden u daarvan op de hoogte.

Binnenkort ontvangt u van het bestuur weer een nieuwsbrief, zodat wij u ook op de hoogte kunnen houden van allerlei zaken rondom de Zuidhof.

Rest mij nog u een heel mooi weekend te wensen.

Met vriendelijke groet,

Namens het Bestuur VvE Zuidhof

Angela Stork
Secretaris

Contactgegevens:

Secretariaat VvE Zuidhof
Utrechtseweg 37
1381 GS WEESP
06-41738984

Bestuur:

- Voorzitter: Rob Schuitema, robschuitema1@gmail.com
- Secretaris: Angela Stork, storkzuidhof@xs4all.nl
- Penningmeester: Marijke Eerenstein-Bos, penningmeester.vvezuidhof@gmail.com

Coördinator groen: Cees Stork, cstork@xs4all.nl
Huisvuilcommissie: huisvuil.zuidhof@gmail.com
Beheer website: website.vvezuidhof@gmail.com

<https://vvezuidhof.nl>

Balans per 31 december 2019

van de VvE Zuidhof
(bijlage 1) (BLZ 1)

Balans: Activa en Passiva	31-12-2019	31-12-2018
<i>Vorderingen</i>		
Debiteuren	€ 64	€ 650
Vooruitbetaalde kosten	€ 1.897	€ 1.775
Overige vorderingen	€ 4	€ 1.034
Btw	€ 2.671	€ 3.439
Subtotaal vorderingen	€ 4.636	€ 6.898
<i>Liquide middelen</i>		
Rekening courant	€ 1.094	€ 2.505
Internetspaarrekening	€ 37.663	€ 22.659
Subtotaal liquide middelen	€ 38.757	€ 25.164
TOTAAL ACTIVA	€ 43.393	€ 32.062
Eigen vermogen		
Algemene reserve vereniging	€ 10.856	€ 10.465
Algemene reserve beheer	€ 11.253	€ 11.041
Resultaat boekjaar 2019 vereniging (overschot)	€ 926	€ 391
Resultaat boekjaar 2019 beheer (overschot)	€ 2.052	€ 1.928-
Totaal eigen vermogen * (zie onder recapitulatie)	€ 25.087	€ 19.969
Kortlopende schulden		
<i>Crediteuren</i>		
Bestuursleden	€ 1.808	€ 1.297
CVvE Bungalows Hunzebergen UA inz kosten vuilafvoer	€ -	€ 4.524
CVvE Bungalows Hunzebergen UA inz CAI	€ 5.216	€ 1.048
Kosten website	€ 300	€ 300
Electra straatverlichting	€ -	€ 184
Electronicaverzekering	€ -	€ 225
Suez	€ 2.160	€ -
Overige schulden	€ -	€ 85
Subtotaal crediteuren	€ 9.484	€ 7.663
<i>Overlopende passiva</i>		
Verontreinigingsheffing 2017 (per saldo)	€ -	€ 2.090
Verontreinigingsheffing 2018 (per saldo)	€ 2.340	€ 2.340
Verontreinigingsheffing 2019 (per saldo)	€ 2.293	€ -
Huisvuilledigingen 2019 (per saldo)	€ 4.189	€ -
Subtotaal overlopende passiva	€ 8.822	€ 4.430
Totaal kortlopende schulden	€ 18.306	€ 12.093
TOTAAL PASSIVA	€ 43.393	€ 32.062
* Recapitulatie eigen vermogen:		
Eigen vermogen per 1-1-2019	€ 19.969	€ 24.716
Bij: toevoeging algemene reserve 2019:	€ 2.140	€ 3.210-
Bij: Resultaat 2019	€ 2.978	€ 1.537-
Eigen vermogen per 31-12-2019	€ 25.087	€ 19.969

Resultatenrekening jaar 2019

(bijlage 1)

BLZ 2

VvE Zuidhof

	real. 2019	begr.2019	real. 2018	Opmerkingen m.b.t. realisatie 2019
Resultatenrekening: Vereniging				
Baten: Contributies	€ 7.704,00	€ 7.704,00	€ 7.169,00	107 bungalow's x € 72,00
Totaal Baten	€ 7.704,00	€ 7.704,00	€ 7.169,00	
Lasten:				
Abonnementen/lidmaatschappen	€ -	€ 50,00	€ -	Domeinnaam overgedragen aan VvE Hunzebergen
Verzekering	€ 362,00	€ 385,00	€ 346,00	Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering
Vergoedingen bestuur	€ 2.266,00	€ 2.400,00	€ 2.400,00	3 bestuursleden
Reiskosten bestuur	€ 1.019,00	€ 1.200,00	€ 1.541,00	
Bestuursdiner	€ 468,00	€ 450,00	€ 457,00	
Onkosten bestuur	€ 60,00	€ 285,00	€ 140,00	
Onkosten groen-/geschillen-/ppteie. /werkgr.huisvuil	€ 101,00	€ 120,00	€ 125,00	
Drukwerk/copieerkosten	€ -	€ 100,00	€ -	
Portokosten	€ 135,00	€ 150,00	€ 108,00	
Kantoorbenodigdheden	€ 37,00	€ 200,00	€ 25,00	
Rente/kosten bank per saldo	€ 202,00	€ 214,00	€ -	
Kosten ledenvergaderingen	€ 1.452,00	€ 1.200,00	€ 1.160,00	ALV d.d. 1-6 en 9-11
Representatiekosten	€ 310,00	€ 200,00	€ 101,00	
Overige kosten	€ 366,00	€ 750,00	€ 375,00	o.a. onderhoud website en domeinnaam
Totaal lasten	€ 6.778,00	€ 7.704,00	€ 6.778,00	
Saldo vereniging	€ 926,00	€ -	€ 391,00	

Resultatenrekening jaar 2019

(bijlage 1)
BLZ 3
VvE Zuidhof

Resultatenrekening: Beheer	real. 2019	begr. 2019	real. 2018	Opmerkingen m.b.t. realisatie 2019
A) Mandelig gebied:				
Baten: beheervergoeding mandelig gebied	€ 7.276,00	€ 7.276,00	€ 7.062,00	107 bungalows x € 68,00
Lasten:				
Uitvoeringskosten algemeen	€ 2.912,00	€ 2.912,00	€ 2.835,00	
Grasmaaien	€ 1.610,00	€ 1.610,00	€ 1.568,00	
Graskanten steken bij de wegen incl. afvoeren	€ 989,00	€ 989,00	€ 962,00	
Maaien rondom obstakels	€ 467,00	€ 467,00	€ 455,00	
Reinigen van de wegen	€ 508,00	€ 508,00	€ 495,00	
Bladruimen	€ 790,00	€ 790,00	€ 769,00	
Afrekening Snoek 2019 per saldo	€ 514,00-	€ -	€ -	Wegens lagere indexering dan begroot
Totaal lasten beheer mandelig gebied	€ 6.762,00	€ 7.276,00	€ 7.084,00	
<i>Saldo beheer mandelig gebied</i>	€ 514,00	€ -	€ 22,00-	
B) Gemeenschappelijke voorzieningen				
Baten: beheervergoeding gemeenschappelijke voorz.	€ 24.503,00	€ 24.503,00	€ 26.536,00	107 bungalows x € 229,00
Lasten:				
Straatverlichting	€ 83,00	€ -	€ 183,00	
Mollenbestrijding	€ 309,00	€ 350,00	€ 641,00	
Kosten van overig beheer	€ -	€ 500,00	€ 3.354,00	
CVVE Hunzebergen (inz. beheer toegangsweg)	€ -	€ 1.000,00	€ -	
Kosten afvoer glas- en huisvuil (bovengronds)	€ 8.901,00	€ -	€ 18.803,00	
Eénmalige aanschafst ondergrondse vuilcontainer	€ 8.089,00	€ 13.910,00	€ -	Inclusief straatwerk, bijkomende kosten en compensatie leverancier
Vaste jaarlijkse kosten ondergrondse vuilcontainer	€ -	€ 1.605,00	€ -	
Diversen en onvoorzien	€ -	€ 538,00	€ -	
Rechtsbijstandsverzekering	€ 1.368,00	€ 1.800,00	€ 1.736,00	
Verzekeringen	€ 402,00	€ -	€ 365,00	Aansprakelijkheidsverzekering
CAI abonnement	€ 3.026,00	€ 4.800,00	€ 4.668,00	Incl. € 225,00 verzekering en creditnota inz. teveel doorbelast
Administratiekantoor inzake VVE administratie	€ 787,00	€ -	€ -	
Totaal lasten gemeenschappelijke voorzieningen	€ 22.965,00	€ 24.503,00	€ 29.750,00	
<i>Saldo beheer gemeenschappelijke voorzieningen</i>	€ 1.538,00	€ -	€ 3.214,00-	

Resultatenrekening jaar 2019

(bijlage 1)
BLZ 4
VvE Zuidhof

	real. 2019	begr. 2019	real. 2018	Opmerkingen m.b.t. realisatie 2019
C) Collectief ledigen huisvuil				
Baten: voorschot ledigen 2019	€ 5.350,00	€ -	€ -	107 bungalows x € 50
Lasten: op basis van werkelijke stortingen	€ 5.350,00	€ -	€ -	
Saldo collectief ledigen huisvuil	€ -	€ -	€ -	
D) Collectief maaien/snoeien/bladblazen				
Baten: beheerverg. maaien/bladbl. (97 bung)	€ 15.326,00	€ 15.958,00	€ 15.500,00	97 bungalows
Lasten: maaien/bladbl. (97 bung)	€ 15.326,00	€ 15.958,00	€ 15.500,00	
Saldo lasten beheer collectief maaien/bladbl	€ -	€ -	€ -	
E) Verontreinigingsheffing				
Ontvangen voorschot verontreinigingsheffing 2019	€ 8.560,00	€ 8.560,00	€ 8.560,00	107 bungalows x € 80,00
Doorbelaste verontreinigingsheffing 2019	€ 8.560,00	€ 8.560,00	€ 8.560,00	
Saldo verontreinigingsheffing	€ -	€ -	€ -	
Totaal baten beheer	€ 61.015,00	€ 57.883,00	€ 58.966,00	
Totaal lasten beheer	€ 58.963,00	€ 57.883,00	€ 60.894,00	
Totaal saldo beheer	€ 2.052,00	€ -	€ 1.928,00	
Totaal resultaat Vereniging en Beheer	€ 2.978,00	€ -	€ 1.537,00	

Toelichtingen bij de jaarrekening 2019 Vve Zuidhof

(bijlage 2)

Algemeen

Zoals u uit de jaarstukken kunt opmaken is het boekjaar 2019 met een positief resultaat afgesloten van € 2.978.

Algemene reserve

Het bestuur stelt voor dit positieve resultaat over 2019 van € 2.978 toe te voegen aan het eigen vermogen, zodat dit per 31-12-2019 € 25.087 bedraagt.

Zoals in de ALV van 5 november 2011 is besloten, is de hoogte van het eigen vermogen gesteld op € 200 per bungalow. Dit betekent dat bij de jaarnota over 2020 een bedrag van € 36,30 wordt uitgekeerd aan de leden.

Kosten afvoer huisvuil

Door opeenvolgende nalatigheid van Suez is de plaatsing van de ondergrondse container pas in 2019 gerealiseerd. Dit betekent enerzijds dat er over het eerste halfjaar 2019 nog ledigingskosten van de bovengrondse container zijn betaald, anderzijds is er een compensatie gekomen op de aanschafkosten van de ondergrondse container. De kosten van het ledigen van de ondergrondse container bedragen over 2019 € 1160. Dit bedrag zal op de jaarrekening 2020 aan de leden worden doorbelast op basis van het werkelijk aantal stortingen; dan zal ook de voorschotbetaling over 2019 van € 50 worden gecrediteerd.

Aangifte inkomstenbelasting 2019

Het totaal eigen vermogen van de vereniging bedraagt per 31-12-2019 € 25.087 wat neerkomt op € 234 per bungalow voor uw eventuele aangifte inkomstenbelasting 2019.

Verontreinigingsheffing 2018

Wegens een vertraagde verstrekking van de definitieve gegevens van het Noordelijk belastingkantoor zal er op de jaarnota 2021 een verrekening gemaakt worden voor het jaar 2018 zodat dit jaar dan definitief afgerond en verrekend is.

Verontreinigingsheffing 2019

De penningmeester heeft nog niet van alle leden de jaarafrekening van het WMD inz. de meterstanden 2019 ontvangen. Deze afrekening heeft u normaliter in januari 2020 ontvangen. Graag alsnog toezending hiervan zodat ook deze verrekening t.z.t. gemaakt kan worden.

Begroting 2020

Op basis van de huidige gegevens en verwachtingen worden er geen grote afwijkingen verwacht op de begroting 2020 welke in de ALV van 9 november 2019 is goedgekeurd.

Uitleg over jaarrekening 2019 VvE Zuidhof, het deel Resultatenrekening: Beheer

Bijlage 3

Resultatenrekening: Beheer	real. 2019	begr.2019	real. 2018
A) Mandelig gebied:			
Baten: beheervergoeding mandelig gebied	€ 7.276,00	€ 7.276,00	€ 7.062,00
Lasten:			
Uitvoeringskosten algemeen	€ 2.912,00	€ 2.912,00	€ 2.835,00
Grasmaaien	€ 1.610,00	€ 1.610,00	€ 1.568,00
Graskanten steken bij de wegen incl. afvoeren	€ 989,00	€ 989,00	€ 962,00
Maaien rondom obstakels	€ 467,00	€ 467,00	€ 455,00
Reinigen van de wegen	€ 508,00	€ 508,00	€ 495,00
Bladruimen	€ 790,00	€ 790,00	€ 769,00
Afrekening Snoek 2019 per saldo	€ 514,00	€ -	€ -
Totaal lasten beheer mandelig gebied	€ 6.762,00	€ 7.276,00	€ 7.084,00
Saldo beheer mandelig gebied	€ 514,00	€ -	€ 22,00-

Dit is het bedrag dat begroot was. Gebaseerd op de contractbedragen, verhoogd met een prijsindex. Per bungalow is € 68,00 euro betaald.

Dit zijn de werkzaamheden met bedragen uit het contract met Snoek. Dit is de opbouw van het totaalbedrag.

Aangezien de prijsindexering lager uitviel dan begroot, is het gerealiseerde bedrag € 514,00 lager uitgevallen.

Er worden geen kosten meer gerekend door CVVE Hunzebergen.

Er is een verwacht aantal mollen gevangen vervangen.

Er zijn enkele lampen vervangen.

Per bungalow is € 229,00 euro betaald.

Tot juli is bovengronds betaald (zie ook toelichting).

De leverancier heeft voor de meerkosten gecompenseerd (zie ook toelichting).

Resultatenrekening: Beheer	real. 2019	begr. 2019	real. 2018
B) Gemeenschappelijke voorzieningen			
Baten: beheervergoeding gemeenschappelijke voorz.	€ 24.503,00	€ 24.503,00	€ 26.536,00
Lasten:			
Straatverlichting	€ 83,00	-	€ 183,00
Mollenbestrijding	€ 309,00	€ 350,00	€ 641,00
Kosten van overig beheer	€ -	€ 500,00	€ 3.354,00
CVVE Hunzebergen (inz. beheer toegangsweg)	€ -	€ 1.000,00	€ -
Kosten afvoer glas- en huisvuil (bovengronds)	€ 8.901,00	€ -	€ 18.803,00
Eénmalige aanschafst ondergrondse vuilcontainer	€ 8.089,00	€ 13.910,00	€ -
Vaste jaarlijkse kosten ondergrondse vuilcontainer	€ -	€ 1.605,00	€ -
Diversen en onvoorzien	€ -	€ 538,00	€ -
Rechtsbijstandsverzekering	€ 1.368,00	€ 1.800,00	€ 1.736,00
Verzekeringen	€ 402,00	€ -	€ 365,00
CAI abonnement	€ 3.026,00	€ 4.800,00	€ 4.668,00
Administratiekantoor inzake VvE administratie	€ 787,00	€ -	€ -
Totaal lasten gemeenschappelijke voorzieningen	€ 22.965,00	€ 24.503,00	€ 29.750,00
Saldo beheer gemeenschappelijke voorzieningen	€ 1.538,00	€ -	€ 3.214,00-

Er is een nieuwe en voordeliger rechtsbijstand verzekering.

Aansprakelijkheidsverzekering

Na een storing hebben we een eenmalige korting gekregen.

Per saldo houden we dus € 1.538,00 over op beheer Gemeenschappelijke Voorzieningen.

Het bestuur krijgt ondersteuning van een administratiekantoor (Winkel).

C) Collectief ledigen huisvuil	real. 2019	begr. 2019	real. 2018
Baten: voorschot ledigingen 2019	€ 5.350,00	€ -	€ -
Lasten: op basis van werkelijke stortingen	€ 5.350,00	€ -	€ -
<i>Saldo collectief ledigen huisvuil</i>	€ -	€ -	€ -

De leden hebben per bungalow € 50,00 voorschot betaald.

Door de leden is, op basis van een prijs per storting (kosten van Suez gedeeld door het totale aantal stortingen), voor de stortingen per bungalow betaald. De rest van het voorschot is terugbetaald.

D) Collectief maaien/snoeien/bladblazen			
Baten: beheerverg. maaien/bladbl. (97 bung)	€ 15.326,00	€ 15.958,00	€ 15.500,00
Lasten: maaien/bladbl. (97 bung)	€ 15.326,00	€ 15.958,00	€ 15.500,00
<i>Saldo lasten beheer collectief maaien/bladbl</i>	€ -	€ -	€ -

97 deelnemende bungalows (minder deelnemers dan begroot) hebben € 158,00 voor het onderhoud (maaien en bladblazen) van hun gazon betaald.

Dit is het bedrag dat betaald is aan Snoek.

COÖPERATIEVE VERENIGING VAN EIGENAREN ZUIDHOF UA

Verklaring kascommissie

Ondergetekenden Gerard IJben en Bas Sepers verklaren hierbij alle stukken en bescheiden, betrekking hebbende op de exploitatie over de periode van 1 januari 2019 tot en met 31 december 2019 en de balans per 31 december 2019 van de Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Zuidhof UA te hebben gecontroleerd en akkoord bevonden.

Op basis van deze controle willen wij nog enkele opmerkingen maken:

- De winst- en verliesrekening sluit op exact hetzelfde bedrag als in 2018 en circa 1.000 euro beter dan voorzien in begroting 2019. Mooi resultaat!
- Uit de resultatenrekening blijkt dat de investering in de ondergrondse vuilcontainer al in één jaar is goedgemaakt afgezet tegen de realisatie in 2018. Zeer goede actie geweest!
- Uit de stukken blijkt dat er een alleszins redelijke overeenkomst tot stand is gekomen met het administratiekantoor van de heer Winkel. Exclusief reiskosten en bijkomende kantoorkosten zoals porto is per maand een bedrag afgesproken van 150 euro excl. BTW. Fijn om dat te kunnen constateren!

De kascommissie verzoekt de ALV om het bestuur décharge te verlenen voor het gevoerde financiële beleid over de periode 1 januari 2019 tot en met 31 december 2019.

EXLOO, 20 mei 2020

Gerard IJben

Bas Sepers

Bijlage 5

BESTUURSVERSLAG 2019

Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Zuidhof U.A.

Opricht 13 mei 1993, Statutaire zetel te Exloo

Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Meppel onder nr. 04044056

Secretariaat: Utrechtseweg 37
1381 GS WEESP
0294-416067 / 06-41738984
storkzuidhof@xs4all.nl

Bestuur per ultimo december 2019:

Rob Schuitema	Voorzitter
Angela Stork-Tak	Secretaris
Marijke Eerenstein-Bos	Penningmeester

Algemeen:

Tijdens de voorjaars-ALV hebben de leden met cadeaus afscheid genomen van de heer Jan Winkel die zeer vele jaren de functie van penningmeester heeft bekleed. Unaniem werd mevrouw Marijke Eerenstein-Bos tot nieuwe penningmeester benoemd.

Het bestuur heeft zich in 2019 gericht op de vele ontwikkelingen die in de context van de andere stakeholders van het landgoed Hunzebergen plaatsvinden. Met hulp van meerdere leden werden in diverse commissies de onderwerpen parkeren, afval, slagboom, permanent bewonen en afhankelijkheden van de andere stakeholder besproken (Kontour, CVvE Hunzebergen, VvE Westhof, Fletcher, Gemeente Borger-Odoorn, etc). De commissie 'Afval' heeft onder moeilijke omstandigheden, uiteindelijk succesvol vanaf de zomer 2019 een goed werkende ondergrondse afvalcontainer gerealiseerd en beheerd.

Communicatie:

- In 2019 zijn 3 (nr. 102 t/m 104) nieuwsbrieven aan de leden verzonden.
- Daarnaast zijn er mailings verzonden met agenda's en verslagen van de ALV.
- Het Bestuur heeft 5 bestuursvergaderingen belegd (7 maart, 14 mei, 17 augustus, 27 september en 22 oktober).
- Er zijn diverse gesprekken en bijeenkomsten geweest met stakeholders Hunzebergen (Fletcher, Kontour, CvE Hunzebergen, VvE Westhof en de gemeente Borger-Odoorn) (15 februari, 17 mei, en 27 september)
- Er zijn 2 Algemene Leden Vergaderingen georganiseerd (1 juni en 9 november).
- De website www.vvezuidhof.nl is actueel gehouden.

Financiën:

Vanwege een overschot op de begroting hebben de leden over 2019, € 30,- (factuur 2020) ontvangen uit het eigen vermogen.

Geschillencommissie:

De geschillencommissie heeft in 2019 geen geschillen voorgelegd gekregen.

Coöperatieve Vereniging van Eigenaren Zuidhof UA



STEMFORMULIER

Dit stemformulier is te gebruiken voor de stemming over de jaarrekening 2019 VvE Zuidhof.

Aankruisen wat van toepassing is:

- Ik ga akkoord met de jaarrekening 2019

- Ik ga niet akkoord met de jaarrekening 2019

U heeft, naast alleen een mail sturen naar vvezuidhof@gmail.com, met de tekst 'Ik ga akkoord met de jaarrekening 2019', drie mogelijkheden om dit stemformulier te verzenden:

1. Stemformulier digitaal invullen en terugmailen naar vvezuidhof@gmail.com
2. Stemformulier uitprinten, handmatig invullen, scannen en terugmailen naar vvezuidhof@gmail.com
3. Stemformulier uitprinten, handmatig invullen en per post opsturen naar: **uiterlijk vrijdag 5 juni om 18.00 uur dient uw formulier ontvangen te zijn**

Penningmeester VvE Zuidhof
Borgerderweg 20
7873 TD Odoorn