

## Balans per 31-12-2021

van de Ver.van Eigenaren Eldoradopark te Chaam.

<b>Activa:</b>	<b>12/31/2020</b>	<b>12/31/2021</b>	<b>Passiva:</b>	<b>12/31/2020</b>	<b>12/31/2021</b>
Wegdek	60.000	45.000	<b>Vermogen</b>	<b>180.727</b>	<b>206.081</b>
			Borg nieuwbouw	4.550	6.825
			<b><i>Nog te betalen:</i></b>		
			Crediteuren	2.797	4.320
			Afrekening water	0	344
			2020		93
			<b><i>Reeds ontvangen:</i></b>		
<b><i>Nog te ontvangen:</i></b>			Parkbijdragen	67.625	71.929
Rente	2	0			
Afrekening water	395	0			
Parkbijdr. 2021		1225			
Bomen rooien	205	0			
			<b>Batig Saldo</b>	<b>25.354</b>	<b>20.376</b>
<b><i>Liquide middelen:</i></b>					
ABN-AMRO nr.:858	15.307	2.629			
ABN-AMRO nr :443	85.144	141.114			
ABN-AMRO nr.:902	20.000	20.000			
SNS Bank	100.000	100.000			
<b>Totaal:</b>	<b>281.053</b>	<b>309.968</b>	<b>Totaal:</b>	<b>281.053</b>	<b>309.968</b>

2021	Uitgaven Begroting		Uitgaven:
	2020	2021	2021
<b><u>Parkonderhoud:</u></b>			
Bomen rooien/snoeien	3.328	4.000	5.479
Grasmaaien en bladruimen	13.561	17.000	15.556
Onderhoud riool/pompen/waternet	1.115	2.700	2.709
Onderhoud parkverlichting	233	300	225
Onderhoud wegen/opstallen/vijvers	15.563	17.000	19.011
<b>Totaal:</b>	<b>33.800</b>	<b>41.000</b>	<b>42.980</b>
<b><u>Huisvesting:</u></b>			
Onr.zaakbelasting	1.194	1.200	1.269
Electra (Essent)	5.127	5.000	4.771
Water (Brabant Water)	9.700	11.000	8.378
Rioolbelasting	2.906	3.300	2.949
Waterschapsbelasting	5.669	6.500	5.464
Afvalverwijdering	8.547	9.000	8.368
<b>Totaal:</b>	<b>33.143</b>	<b>36.000</b>	<b>31.199</b>
<b><u>Algemene Kosten:</u></b>			
Assuranties (incl. kosten jurist)	6.705	6.800	6.735
Kantoorkosten incl.abonnementen	1.732	1.800	1.605
Algemene vergaderkc .(ALV).	0	1.200	2.001
Bestuurskosten incl, secr.	595	700	618
Lief en Leed	178	300	1.011
Bankkosten	205	200	203
<b>Totaal:</b>	<b>9.415</b>	<b>11.000</b>	<b>12.173</b>
<b>Afschrijving:</b> wegdek	<b>20.000</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
<b>Reservering:</b>		<b>18.500</b>	
<b>Totaal generaal kosten:</b>	<b>96.358</b>	<b>121.500</b>	<b>101.352</b>
<b><u>Inkomsten:</u></b>			
Bijdragen leden:	121.275	121.275	121.275
Ontvangen rente	437	225	394
Bizondere ontvangste (verrekening water)		0	59
<b>Totaal inkomsten:</b>	<b>121.712</b>	<b>121.500</b>	<b>121.728</b>
<b><u>Totaal batig saldo:</u></b>	<b>25.354</b>		<b>20.376</b>

**Begroting 2022**  
**VVE Eldoradopark.**

**Geschatte lasten en bijdragen:**

		<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>A</b>	<b>Parkonderhoud:</b>		
1.	Bomen Rooien/snoeien	4.000	5.500
2.	Grasmaaien/bladruimen	17.000	17.000
3.	Riool/pompen/waternet	2.700	2.800
4.	Electra/Parkverlichting	300	200
5.	Wegen/opstallen/groen ed.	17.000	20.000
	<b>Totaal:</b>	<b>41.000</b>	<b>45.500</b>
<b>B.</b>	<b>Huisvesting</b>		
1.	Onroerende zaak bel./ heffingen	1.200	1.200
2.	Waterschap belasting	6.500	6.000
3.	Electriciteit	5.000	6.000
4.	Water	11.000	9.500
5.	Rioolbelasting	3.300	3.000
6.	Afvalverwijdering	9.000	9.000
	<b>Totaal:</b>	<b>36.000</b>	<b>34.700</b>
<b>C.</b>	<b>Algemene Kosten:</b>		
1.	Assuranties + jurist	6.800	6.800
2.	Kantoorkosten+abonnementen	1.800	1.800
3.	Algemene vergaderkosten	1.200	1.200
4.	Bestuurskosten (incl, secretariaat)	700	700
5.	Bankkosten	200	500
6.	Lief en leed	300	300
	<b>Totaal:</b>	<b>11.000</b>	<b>11.300</b>
<b>D.</b>	<b>Afschrijving: (wegdek)</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000</b>
	<b>Reserveringen:</b>	<b>18.500</b>	<b>15.000</b>
	<b>Totaal generaal kosten:</b>	<b>121.500</b>	<b>121.500</b>
<b>Geschatte Inkomsten:</b>			
	Parkbijdrage 99x1225	121.275	121.275
	Rente:	225	225
	<b>Totaal:</b>	<b>121.500</b>	<b>121.500</b>

## Toelichting:

### 1. De balans.

Aan de **activa kant** van de balans vindt U de nog openstaande investering in het wegdek welke de komende 3 jaren verder wordt afgeschreven . Verder de liquide middelen op onze bankrekeningen.

ABN-Amro rekening **858** is onze betaalrekening

ABN-Amro rekening **443** is een ondernemersdeposito

ABN-Amro rekening **902** is een ondernemers **loyaal deposito**.

SNS Bank is een zakelijke spaarrekening met normaal een iets hogere rente dan bij ABN-AMRO.

In 2021 kregen we echter nergens meer rente. In 2022 moeten we voor bedragen boven de € 100.000,-- een boeterente van 0,5% gaan betalen.

Aan de **passiva kant** vindt U het eigen vermogen **t.b.v. € 206.081,--**  
**Hier wordt het batig saldo over 2021 van € 20.376,-- bij opgeteld.**

Verder vindt U hier de reeds ontvangen parkbijdrage voor 2022. Per 31-12 hadden 59 eigenaren al betaald. Iets meer dan vorig jaar.

### 2. Lasten en bijdragen.

#### A.Parkonderhoud.

Post1 is de uitgaven voor het snoeiwerk . Er is dit jaar geen speciaal snoei of rooi project uitgevoerd, maar er is toch heel veel snoeihout afgevoerd naar het achter terrein. Afvoer van dit afval heeft bijna € 5500 gekost.

Het maaiwerk door Groen Compleet is redelijk goed verlopen en binnen ons budget gebleven. Inclusief het bladruimen aan het eind van het jaar door Groen Compleet en door Patrick.

**De uitgaven voor het riool en waternet** zijn dit jaar ongeveer gelijk aan de begroting van € 2700. De "normale" verstoppingen kosten ruim € 1800 , Voor enkele nog aan te brengen terugslagkleppen waren we € 255 kwijt. De rest € 620, is voor het tweejaarlijks onderhoud van de rioolpompen. .

Voor de **parkverlichting** geen bijzonderheden.

De post onderhoud **park/wegen /vijvers/opstallen** is op ruim €2000,-- boven de begroting uitgekomen. We hadden hier een paar bijzondere uitgaven zoals: Kapot achterhek , nieuwe brievenbus, net tegen de ganzen, nieuwe vissen,

rattenvallen en vooral een dure Harkboot voor de zwemvijver. Dit alles kostte ongeveer € 5500,- Met dit soort uitgaven wordt in de begroting rekening gehouden, maar dit jaar kwamen er wel veel tegelijk.

Cees heeft dit jaar veel minder gewerkt , maar Patrick daarentegen veel meer . Hij is dit jaar ook ZZP-er geworden en krijgt daarom een hoger uurloon. Kosten Patrick totaal € 9400,-  
Cees heeft besloten zijn werkzaamheden voor het Park te beëindigen.

## B. Huisvesting.

Voor al deze uitgaven zijn wij afhankelijk van de tarieven van overheid en Nuts bedrijven en natuurlijk van de hoeveelheid water die we gezamenlijk gebruiken en de hoeveelheid afval die we storten

Bij de WOZ. Belasting is ruim €1200, - uitgegeven. De waarde van ons gebouw en gemeenschappelijke grond blijft stijgen. Dit bedrag zal volgend jaar ook wel weer hoger zijn.

Bij het drinkwater hebben we dit jaar geen lekkages gehad en het verbruik was ongeveer 700 m3 minder dan vorig jaar. De prijs van het water ging iets omhoog, maar Brabant water heeft de vastrecht prijs met ongeveer € 15,- per aansluiting verlaagd. Hierdoor is de totale rekening van Brabant Water ruim onder de begroting gebleven.

**De rioolkosten** zijn dit jaar iets verhoogd van € 0,69 naar € 0,70 per m3, maar de uitgaven door het lagere waterverbruik ook weer iets lager.

De **stroomkosten** zijn dit jaar wat lager dan in 2020 , maar voor 2022 moeten we wel op een flinke verhoging rekenen.

**De waterschapslasten** zijn per m3 water weer verhoogd met 3.5% , maar de totale uitgaven zijn onder de begroting gebleven.

Met de **afvalverwijdering** zijn we onder het budget gebleven. Minder waterverbruik is minder bezetting , dus waarschijnlijk ook iets minder afval. Prijzen voor 2022 zijn weer met 5% verhoogd.

## C . Algemene kosten.

**Bij** de post **assurantiën** incl. de kosten voor onze juridisch adviseur zijn de uitgaven ongeveer gelijk aan de begroting .

**De post kantoor kosten/abonnementen**, bevat . o.a. testen zwemwater, , kosten website en watermonsters Legionella (kosten hiervoor zijn € 930,--). De totale uitgaven zijn iets minder dan vorig jaar omdat er dit jaar geen uitgaven waren voor onderhoud brandblussers, en AED .

**De Algemene Vergaderkosten** (De ALV) zijn flink boven budget. Na 2 ½ jaar geen ALV wilde het bestuur eens flink uitpakken met een heel goede lunch . Het was tevens het afscheid van het oude bestuur, waardoor ook de post LIEF en LEED flink werd gebruikt voor cadeaus en bloemen voor vrijwilligers en ingehuurde sprekers.

**De bestuurskosten** zijn iets onder het budget gebleven. .

#### **D. Afschrijvingen.**

De afschrijving van € 15.000,-- betreft het wegdek. Dat willen we de komende 3 jaar ook zo doen.

#### **E. Inkomsten.**

Naast de normale inkomsten van parkbijdrage hebben wij geen rente inkomsten meer van de banken. De rente is een post van € 394,-- voor te late betaling van de parkbijdragen.

Verder een bedrag van € 59,-- Dit is het verschil tussen ontvangsten en betalingen van het waterverbruik

**Het streven van het bestuur is om naast de normale standaard uitgaven jaarlijks een post van ongeveer € 20.000,-- als reserve te behouden voor onverwachte uitgaven en grote investeringen in de toekomst. Dat is dit jaar ook weer gelukt door een iets hoger batig saldo van € 20,376--**

**Onze financiële situatie is nog steeds gezond, doordat we dit jaar geen bijzonder uitgaven hebben gehad ten koste van onze reserveringen. Het eigen vermogen is verder gegroeid tot ruim € 226.000,--**

**Het bestuur stelt daarom voor de parkbijdrage voor 2023 niet te verhogen en voor het 4<sup>e</sup> jaar vast te stellen op € 1225,- per bungalow.**

**Rotterdam. Januari 2021.**

**Jaap Stuurstraat  
Administrateur VVE Eldoradopark.**