

			Lasten en Bijdragen.			
2022				Uitgaven:	Begroting	Uitgaven
				2021	2022	2022
Parkonderhoud:						
Bomen rooien/snoeien				5.479	5.500	2.984
Grasmaaien en bladruimen				15.556	17.000	15.215
Onderhoud riool/pompen/waternet				2.709	2.800	6.976
Onderhoud parkverlichting				225	200	33
Onderhoud wegen/opstallen/vijvers				19.011	20.000	14.346
Extra onderhoud buiten begroting (Vijver)						18.694
			Riool			6.632
Totaal:				42.980	45.500	64.880
Huisvesting:						
Onr.zaakbelasting				1.269	1.200	1.312
Electra	(Essent)			4.771	6.000	1.800
Water	(Brabant Water)			8.378	9.500	8.218
Rioolbelasting				2.949	3.000	3.018
Waterschapsbelasting				5.464	6.000	5.656
Afvalverwijdering				8.368	9.000	8.934
Totaal:				31.199	34.700	28.938
Algemene Kosten:						
Assuranties	(incl. kosten jurist)			6.735	6.800	6.796
Kantoorkosten incl.abonnementen				1.605	1.800	1.691
Algemene vergaderko.	(ALV).			2.001	1.200	769
Bestuurskosten incl, secr.				618	700	1.196
Lief en Leed				1.011	300	456
Bankkosten				203	500	500
Totaal:				12.173	11.300	11.408
Afschrijving:	wegdek			15.000	15.000	15.000
Reservering:					15.000	
Totaal generaal kosten:				101.352	121.500	120.226
Inkomsten:						
Bijdragen leden:				121.275	121.275	121.275
Ontvangen rente				394	225	39
Bijzondere ontvangste	(verrekening water)			59		370
						2948
Totaal inkomsten:				121.728	121.500	124.632
Totaal batig saldo:				23.280		4.406

				Begroting 2023	
				VVE Eldoradopark.	
Geschatte lasten en bijdragen:					
				2022	2023
A	Parkonderhoud:				
1.	Bomen Rooien/snoeien			5.500	5.500
2.	Grasmaaien/bladruimen			17.000	17.000
3.	Riool/pompen/waternet			2.800	3.800
4.	Electra/Parkverlichting			200	200
5.	Wegen/opstallen/groen ed.			20.000	19.000
	Totaal:			45.500	45.500
B.	Huisvesting				
1.	Onroerende zaak bel./ heffingen			1.200	1.400
2.	Waterschap belasting			6.000	6.000
3.	Electriciteit			6.000	6.000
4.	Water			9.500	9.400
5.	Rioolbelasting			3.000	3.200
6.	Afvalverwijdering			9.000	9.000
	Totaal:			34.700	35.000
C.	Algemene Kosten:				
1.	Assuranties + jurist			6.800	6.900
2.	Kantoorkosten+abonnementen			1.800	1.800
3.	Algemene vergaderkosten			1.200	1.000
4.	Bestuurskosten (incl, secretariaat)			700	1.000
5.	Bankkosten			500	300
6.	Lief en leed			300	500
	Totaal:			11.300	11.500
D.	Afschrijving: (wegdek)			15.000	15.000
	Reserveringen:			15.000	15.000
	Totaal generaal kosten:			121.500	122.000

Geschatte Inkomsten:					
	Parkbijdrage	99x1225		121.275	121.275
	Rente:			225	225
	Diversen				500
	Totaal:			121.500	122.000

Toelichting:

1. De balans.

Aan de **activa kant** van de balans vindt U de nog openstaande investering in het wegdek welke de komende 2 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 2022 moesten we een negatieve rente betalen . (Totaal € 247,00) Aan het einde van het jaar sloeg de markt om en hebben we zelfs nog een beetje rente ontvangen (Totaal 39,00)

Aan de **passiva kant** vindt U het eigen vermogen **t.b.v. € 226.457,00,--**
Hier wordt het batig saldo over 2022 van € 4406,-- bij opgeteld.

Verder vindt U hier de reeds ontvangen park bijdrage voor 2023. Per 31-12 hadden 65 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, Fa.de Vos heeft wat bomen gesnoeid of verwijderd. Met bijna € 3000,-- zijn we ruim onder de begroting gebleven.

Het maaiwerk door Groen Compleet is redelijk goed verlopen en binnen ons budget gebleven. Wel tegen een hoger tarief. De droge periode in de zomer zorgde voor minder maaibeurten . Slecht voor het gras , maar goed voor de kas. Ook hier een uitgave ruim onder de begroting.

De uitgaven voor het riool en waternet zijn dit jaar wel flink boven de begroting van € 2800. De "normale" verstoppingen kosten ruim € 3700 . Verder hadden we een probleem met de rioolpompen (in het weekend) wat voor totaal € 3258,-- kon worden opgelost. De renovatie van de rioolputten wordt op een andere plaats geboekt. De eerste 2 putten zijn behandeld voor totaal € 6.632,--

Voor de **parkverlichting** geen bijzonderheden. Wel heeft de overgang van spaarlampen naar LED verlichting veel stroom bespaard.

De post onderhoud **park/wegen /vijvers/opstallen** was met € 20.000,00 wat ruim begroot. We bleven met € 14.346,-- hier duidelijk onder. We kunnen dit geld echter elders goed gebruiken o.a. voor de renovatie van de blusvijver. Dit heeft € 18.694,-- gekost. Wij betalen dit gedeeltelijk uit de reserves. Ook het vele werk door vrijwilligers mag hier genoemd worden., Ook dit is gunstig voor de kas. Een aantal bewoners kon niet meewerken , maar wilde toch iets doen voor de herbeplanting en heeft gezamenlijk € 895,00 gestort.

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 €1300, - uitgegeven. De waarde van ons gebouw en gemeenschappelijke grond blijft stijgen. Dit bedrag zal volgend jaar ook wel weer hoger zijn.

Bij het drinkwater heeft 1 van onze bewoners dit jaar een grote lekkage gehad , hierdoor is bijna 600 m3 water verloren gegaan , erg zonde en een dure zaak. Ik blijf waarschuwen om regelmatig uw meterput te controleren. Het totaalverbruik was iets minder dan vorig jaar. De prijs van het water ging iets omhoog, naar € 0,91 per m3.

De rioolkosten zijn dit jaar iets verhoogd van € 0,70 naar € 0,71 per m3,

De **stroomkosten** zijn dit jaar een flinke meevaller, ondanks de hogere tarieven. We zijn over gegaan van spaarlampen naar Led lampen en dat scheelt aanmerkelijk in het verbruik en toen kregen we in november en december van de regering via Essent ook nog totaal 4 x € 190,00 = € 760,00 , Het totaal bedrag werd hierdoor slechts € 1800,00 (mede door teruggaven over 2021) Wat 2023 wordt is nog onduidelijk, maar ik zal toch maar een wat hoger bedrag op de begroting zetten.

De waterschapslasten zijn per m3 water weer verhoogd met ruim 4.5% , maar de totale uitgaven zijn binnen de begroting gebleven.

De uitgaven voor **afvalverwijdering** zijn iets gestegen door hogere tarieven. De verhoging was 5 %. Ook volgend jaar gaan de tarieven weer met 8% omhoog.

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/abbonementen, bevat . o.a. kosten website en watermonsters Legionella (kosten hiervoor zijn € 930,--). Verder is een nieuwe kachel aangeschaft (€ 270,00)

De Algemene Vergaderkosten (De ALV) is dit jaar wat sober uitgevoerd, waardoor we hier wat geld overhielden dat weer gebruikt is bij de volgende post.

De bestuurskosten zijn wat hoger uitgevallen. O.a. door de aanschaf van een nieuwe printer (€ 532,00). Verder vallen hier ook de kosten voor de NIEUWSBRIEF onder.

Lief en Leed is dit jaar ook wat hoger uitgevallen.

Bankkosten zijn dit jaar hoog door de post Negatieve Rente (€247,00). Volgend jaar hopen we weer een klein beetje positieve rente te ontvangen.

De totale **post Algemene Kosten** is ongeveer gelijk aan de begroting en iets minder dan vorig jaar.

D. Afschrijvingen.

De afschrijving van € 15.000,-- betreft het wegdek. Dat willen we de komende 2 jaar ook zo doen.

E. Inkomsten.

Naast de normale inkomsten van de park bijdrage hebben wij na de eerder vermelde negatieve rente aan het einde van het jaar weer een klein beetje rente ontvangen (€39,00)

Verder een bedrag van €370,00,-- 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 bedrag is dit jaar gebruikt voor de blusvijver en renovatie rioolputten. Desondanks toch nog een batig saldo van ruim € 4400,00 .

**Onze financiële situatie is nog steeds gezond,
Het eigen vermogen is verder gegroeid tot ruim € 230.000,--
Het bestuur stelt daarom voor de parkbijdrage voor 2024 niet te
verhogen en voor het 5e jaar vast te stellen op € 1225,- per bungalow.**

Rotterdam. Januari 2023

.

**Jaap Stuurstraat
Administrateur VVE Eldoradopark.**