



Zomer in Scala

***! Algemene ledenvergadering VvE Scala vrijdag 1 juli 20:00 in Amira  
Komt allen, informatie volgt***

### **Algemene Leden Vergadering**

Op de Algemene Leden Vergadering van 26 april jl. hebben we besloten om de bijdrage voor de VVE te verhogen op basis van de begroting. De reden hiervoor was dat het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) een tekort gaf op de reserveringen bij de huidige bijdrage. We zijn naar een verhoging van ongeveer 35% gegaan, met de mededeling dat dit waarschijnlijk nog niet genoeg was en dat we op termijn nog meer moesten stijgen.

Hoe is dit gegaan?

Wij hebben als bestuur in de week voorafgaande aan de ALV het MJOP gekregen. Daarin is een planning gemaakt van de te verwachten onderhoudswerkzaamheden met de begrote kosten. Op basis van die planning komt er dan een benodigde reservering uit. Wat moet je in kas hebben om het pand goed te onderhouden en

wat is dan de individuele bijdrage. Het MJOP gaf aan dat we fors meer moesten investeren.

Op basis van die informatie hebben wij als bestuur voorgesteld om de servicekosten met een derde te verhogen. In de ALV werd dit voorstel aangenomen.

**Maar** het bestuur heeft opnieuw het MJOP bekeken.

Achteraf hebben we de indruk een overhaaste beslissing genomen te hebben. We hebben de cijfers van het MJOP opnieuw doorberekend (met cijfers en calculaties van VROM), voorgelegd aan derden en komen tot de volgende conclusies:

- De reservering zoals onze beheerder de Huishouding voorstelt is te hoog
- De reservering gaat uit van een te lange termijn (50 jaar)
- We willen een bescheidener reservering nu.
- We willen om de vijf jaar herijking van het MJOP
- We doen dat op basis van een grondige inspectie van ons pand
- De reservering zal op basis van die herijking worden bijgesteld

Wij hebben als bestuur de volgende uitgangspunten geformuleerd voor de vaststelling van de servicekosten:

- De servicekosten moeten de kosten van het beheer van het pand dekken.
- De reservering moet de kosten dekken die voorzien worden over een periode van 25 jaar.
- Iedere vijf jaar vindt er op basis van een grondige inspectie van het pand een herijking plaats van het MJOP.
- Op basis van dat MJOP moeten de reservering en daarmee de berekende servicekosten worden bijgesteld.

Wij als bestuur willen daarom in een nieuw te beleggen Algemene Leden Vergadering voorstellen om de servicekosten te verlagen. Wij willen dan uitgaan van het oorspronkelijke bedrag dat we betaalden toen we in onze woning in Scala kwamen. Dit bedrag was begroot door VVE beheer Amsterdam en ging uit van een reservering van ongeveer €70.000.

De nieuwe ALV is gepland op vrijdag 1 juli om 20:00 uur in Amira. U kunt vóór die vergadering in ieder geval beschikken over het MJOP met de doorberekende reservering van €70.000.

Wij moeten als bestuur nog kwijt, dat wij veel geleerd hebben van deze gang van zaken. Wij hebben de indruk, dat we met de herziening van de verhoging en met de geformuleerde uitgangspunten, een verantwoorde beslissing nemen, die wij graag aan u allen voorleggen ter stemming.

Wij zien u graag op 1 juli aanstaande

Het bestuur van de VvE Scala.  
Leeuwendalersweg 662  
1061 BJ Amsterdam  
[beheer@scalawonen.nl](mailto:beheer@scalawonen.nl)