



Toelichting:

In 2001 hebben de vier VvE's van complex 't Raveleyn een overeenkomst gesloten en daarin vastgelegd om zoveel als mogelijk is te delen en gezamenlijk aan te pakken. Bij de verdeling van de kosten over de torens en de eigenaars moet rekening gehouden worden met breukdelen zoals deze in de splitsingsaktes zijn vastgelegd. Dat is ook zo gebeurd.

In de praktijk wordt binnen VvE 't Raveleyn een exploitatierekening opgesteld en de accountant verwerkt deze cijfers in een balans en een rekening van lasten en baten voor het complex als geheel. De accountantsverslagen vindt u elders op deze site. De volgende stap is dan om binnen het complex het totaal onder te verdelen naar de drie torens en de vijf losse appartementsrechten.

Het zal duidelijk zijn dat de balans en de rekening van lasten en baten per toren ongeveer een derde zal zijn van het totaal. Dat komt mede doordat in de overeenkomst is afgesproken kosten en lasten te egaliseren. Dat verkleint het risico op uitschieters binnen een toren.

De afgelopen jaren is er bezwaar gemaakt tegen de manier van werken en het heeft zelfs tot rechtszaken geleid. De eigenaars hebben - om een lang verhaal kort te maken - besloten om de vier VvE's te laten fuseren. Het idee was om tot de daadwerkelijke fusie nog door te gaan met de methode zoals die vanaf 2001 werd toegepast.

De juridische procedures zijn echter gebleven en de eigenaars hebben op voorstel van het bestuur besloten om vanaf het boekjaar 2017 precies volgens het boekje te gaan werken; ook al levert dat meer werk op voor de vrijwilligers die de administratie en het beheer doen. Dat betekent onder meer:

- Er komen vier jaarrekeningen en vier rekeningen van lasten en baten
- De ALV's benoemen vier kascommissies die de stukken beoordelen

In de ALV van april 2018 is voor het eerst volgens deze methodiek gewerkt. Het is vanaf het moment van de fusie allemaal niet meer nodig en door Rijssenbeek Advocaten wordt aan de afronding van de fusie gewerkt. Het staat vast dat het boekjaar 2018 op dezelfde wijze zal moeten worden afgewikkeld. De ALV waarin de jaarstukken van de torens worden behandeld is iets opgeschort in verband met het vele werk en de juridische procedures.

Het boekjaar 2018 wijkt af van de eerdere boekjaren omdat de wet is gewijzigd op het punt van de vaststelling van de servicekosten. Dat heeft ook enige invloed op de presentatie van de jaarcijfers, maar niet op de door de eigenaars verschuldigde servicekosten zoals deze door de ALV's zijn vastgesteld als definitieve servicekosten of als voorschot.

Tot zover een toelichting op het verschijnen van jaarcijfers per toren vanaf het boekjaar 2017. Zoals opgemerkt komen die cijfers ruwweg overeenkomen met 1/3 deel van het totaal.

Bestuur VvE 't Raveleyn.