*** Vereniging van Gebruikers Zorgplein De Enk***

**Betreft : Verrekening servicekosten 2015**

Nunspeet, 29 september 2015

Beste collega’s, gebruikers van Zorgplein De Enk,

De werkzaamheden van Serviceburo De Enk zijn in volle gang: onderhoud aan installaties wordt bijgewerkt, contracten zijn herzien, opgezegd, opnieuw afgesproken; schoonmaak per 1 november anders geregeld.

Dit alles zorgt voor een aantal veranderingen met als doel een betere staat van de faciliteiten in het gebouw en bovenal verbetering van ons huurcomfort.

**Administratie**

Langzamerhand komt ook de administratie op orde. De penningmeester heeft de ledenadministratie en de crediteurenadministratie t.b.v. de servicekosten compleet en dit loopt nu goed, waarbij dank voor ieders medewerking. Momenteel wordt gewerkt aan de mogelijkheid voor een automatisch incasso van de servicekosten. Naar verwachting is dit vanaf januari beschikbaar.

**Overzicht kosten**

De meeste (vrijwel uitsluitend te dure) servicecontracten voor onderhoud en service zijn of worden van Omnia naar de VvG toegetrokken, zodat we zelf de kosten en de kwaliteit onder controle hebben. De consequentie hiervan is dat de VvG nu ook zelf de betalingen daarvan moet gaan doen. De VvG zal haar verplichtingen uit de inkomende servicekosten betalen. Hierom zijn de servicekosten van Omnia omlaag gegaan en worden sinds juli servicekosten aan de VvG betaald. Daaronder vallen nu:

* Huismeester
* Rekeningen a.g.v. achterstallig onderhoud (o.a. C.V., beluchtingssysteem)
* Diversen (vervanging lampen, luchtfilters, prullenbakken)

Daarnaast vallen de komende tijd de volgende lasten ook voor haar rekening:

* Schoonmaakploeg (incl. Gresbo tot 1 november)
* Eenmalige aanschaf benodigdheden schoonmaakploeg
* Aanschaf vervanging Vendor (einde huur Vendor, éénmalige investering eigen houders/dispensers)
* Servicecontracten lift, rookafvoersysteem, brandmeldingssysteem, CV-installatie, beluchtingssysteem, afhaalophaaldienst.
* Afgesproken honorarium Serviceburo De Enk

Het Serviceburo voorziet hier momenteel (overigens kosteloos) in de financiering.

**Verrekening servicekosten 2015**

Al voornoemde zaken leiden op termijn tot een aanzienlijke kostenbesparing. Omdat veel kosten dit jaar niet meer aan Omnia toevallen maar aan de VvG, zal de verrekening van de servicekosten over 2015 voor alle huurders een positief saldo (=teruggave) opleveren. Deze bedragen zijn echter nodig om bovenstaande kosten te voldoen. **Daarom stelt het bestuur** **voor om af te spreken deze bedragen (teruggave) door Omnia niet aan de individuele huurders, maar aan de VvG te laten toekomen.** Zo kunnen alle lasten betaald worden zonder dat extra naheffingen gedaan moeten worden. De servicekosten zijn immers al betaald aan Omnia, de feitelijke kosten komen echter zoals gezegd voor rekening van de VvG.

Uiteindelijk zullen de servicekosten aan Omnia voor alle huurders in 2016 omlaag gaan en de servicekosten aan de VvG omhoog. Er kan dan een nieuw bedrag voor servicekosten worden berekend voor de VvG, waarbij het totaal aan servicekosten op den duur aanzienlijk lager zal uit gaan komen dan wat wij de afgelopen jaren betaald hebben.

We rekenen met deze veranderingen op een betere status voor ons gebouw en minder kosten voor u en ons als huurders.

Hartelijke groeten namens het bestuur,

Bianca Ouwerkerk Judith van ’t Slot Ingrid Stade-Bakker Dion Stade