

Project

**Libau eiland
Gebouw A**

te

Amsterdam

Conceptbegroting 2024

Toelichting begroting(en)

De begrotingen zijn opgesteld op basis van ervaringscijfers en de bedragen zijn derhalve ramingen. Voor de verzekeringen zijn offertes aangevraagd op basis van een inschatting van de herbouwwaarde van het complex.

Bij het berekenen van de bijdrage is rekening gehouden met de bepalingen die zijn opgenomen in de akte. Hierin is onder andere vastgelegd op welke manier de kosten verdeeld moeten worden. De verdeling van deze kosten wordt in de begroting weergegeven met kostenverdeelsleutels. Deze kostenverdeelsleutels bepalen de hoogte van de maandelijkse bijdrage die elke eigenaar moet betalen.

De Kostenverdeelsleutel(s)

Op basis van de (splitsings)akte zijn er één of meerdere kostenverdeelsleutels. Aan de hand van de kostenverdeelsleutels worden de verschillende kosten verdeeld. Het kan dus voorkomen dat de bijdrage per appartement, parkeerplaats, berging e.d. verschillen.

Begroting

Verzekering

Onder de verzekering vallen de kosten die noodzakelijk zijn om als VvE te verzekeren. Denk hierbij aan opstalverzekering, glasverzekering en WA verzekering maar ook de verzekering voor eventuele rechtsbijstand en de bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering.

Huisvestingskosten

Onder de huisvestingskosten vallen onder andere de kosten zoals schoonmaak, glasbewassing, elektra en/of water.

Onderhoud

De kosten voor het verhelpen van incidenteel onderhoud worden onder de post 'Onderhoud Gebouw' geboekt. De verschillende contracten die afgesloten moeten worden voor de installaties zijn per installatie opgenomen.

Verenigingskosten

Voor de Verenigingskosten kunt u rekening houden met zaken zoals de kosten voor de beheerder die de vereniging in de hand neemt maar ook de kosten die gemaakt worden voor het hebben van een bankrekening. Tevens kunt u hieronder ook terugvinden of er eventuele abonnementen zijn afgesloten bij bijvoorbeeld VvE Belang.

Reserveringen

De dotatie voor de onderhoudsreserve betreft het bedrag dat jaarlijks gespaard is door de vereniging en waarmee groot onderhoud bekostigd kan worden. In de begroting is rekening gehouden met de uitgangspunten die per 1 januari 2018 gelden omtrent de te plegen reserveringen van een 0,5% van de herbouwwaarde. Om te bepalen welk bedrag uiteindelijk gereserveerd dient te worden is het van belang een meerjarenonderhoudsplan op te laten stellen.

Vervolgens kan op basis van dit plan bepaald worden of een bijstelling van de reservering nodig is om de gemeenschappelijke zaken en delen ook in de toekomst in stand te houden.

Bijdrage derden

Dit is de bijdrage aan de VvE Libau eiland Ijzijde voor het gebruik van de fietsenstalling aldaar. Dit bedrag is een schatting.

Eenmalige kosten bij opstart

In deze post komen de kosten die nodig zijn om de vereniging goed op te richten. Hierbij kan gedacht worden aan het opstellen van een MJOP of begeleiding bij de oplevering maar ook de bescherming van de algemene delen voor tijdens het inhuizen of een vuilcontainer.

Inkomsten

Tot slot kunt u de kosten per index vinden op basis waarvan u maandelijkse bijdrage verschuldigd bent.

VvE van het gebouw A Libau eiland / Stadszijde te Amsterdam

Conceptbegroting op jaarbasis (prijspeil 2024)

Uitgaven		Algemeen conform verdeelsleutel (1)	Bestuur en beheer (2)	Uitgaven zonnepanelen index 9 en 10 (3)	Uitgaven zonnepanelen CVZ (4)	Uitgaven binnenzijde west (5)	Uitgaven binnenzijde oost (6)	Uitgaven dakterras (7)	
		Index 1 t/m 27 naar breukdeel	Index 1 t/m 27 naar gelijke delen	Index 9 en 10 naar rato aantal zonnepanelen	Index 5 t/m 8 en 17 t/m 27 naar breukdeel	Index 5 t/m 8 naar breukdeel	Index 17 t/m 27 naar breukdeel	Index 17 t/m 27 en 24 t/m 27 naar breukdeel	
Verzekering									
	Opstalverzekering	€ 5.000,00							
	Glasverzekering	€ 1.300,00							
	WA-verzekering	€ 570,00							
	Rechtsbijstandverzekering	€ 930,00							
	Bestuursaansprakelijkheidsverzekering	€ 310,00							
	Millieuschadeverzekering	€ 220,00							
	Ongevallenverzekering	€ 50,00							
	Taxatie gebouw	€ 1.100,00							
Huisvestingskosten									
	Elektra	€ 750,00				€ 1.500,00	€ 1.750,00	€ 250,00	
	Schoonmaakkosten	€ 500,00				€ 2.500,00	€ 3.000,00		
	Glasbewassing	€ 500,00				€ 1.500,00	€ 2.000,00		
Onderhoud									
	Onderhoud gebouw	€ 750,00				€ 750,00	€ 750,00		
	Onderhoud dak en dakbeveiliging	€ 1.250,00							
	Onderhoud hydrofoor	€ 1.000,00							
	Onderhoud apparatuur overig					€ 250,00	€ 250,00		
	Onderhoud zonnepanelen			€ 150,00	€ 600,00				
	Contract lift					€ 2.600,00	€ 2.600,00		
	Onderhoud lift					€ 1.000,00	€ 1.000,00		
	Groenvoorziening							€ 3.000,00	
Verenigingskosten									
	Financieel-administratief beheer		€ 2.700,00						
	Bestuurlijk beheer		€ 2.000,00						
	Technisch beheer		P.M.						
	Bestuurskosten		€ 1.000,00						
	Bankkosten		€ 300,00						
Bijdrage derden									
	Bijdrage fietsenstalling VvE Libau eiland IJzijde*	€ 1.000,00							
Reserveringen									
	Groot onderhoud	€ 44.200,00		€ 110,00	€ 490,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 2.000,00	
Eenmalige kosten bij opstart									
	MJOP	€ 2.200,00							
	Oplevering	€ 2.450,00							
	Bescherming algemene delen (stucloop, lift)	P.M.							
	Vulcontainer	P.M.							
Totaal		€ 64.080,00	€ 6.000,00	€ 260,00	€ 1.090,00	€ 16.100,00	€ 17.350,00	€ 5.250,00	€ 110.130,00

* Dit bedrag is een schatting, nader vast te stellen i.o.m. VvE Libau eiland IJzijde

Inkomsten

Indexnummer/bo uwnummer	Soort	Breukdeel (1)	Gelijke delen (2)	Naar rato (3)	Breukdeel (4)	Breukdeel (5)	Breukdeel (6)	Breukdeel (7)	VvE Bijdrage per jaar (Totaal)	VvE Bijdrage per maand (totaal)	Bijdrage per jaar kd 1	Bijdrage per jaar kd 2	Bijdrage per jaar kd 3	Bijdrage per jaar kd 4	Bijdrage per jaar kd 5	Bijdrage per jaar kd 6	Bijdrage per jaar kd 7
1 / 1	Appartement	79	1						€ 2.996,10	€ 249,67	€ 2.773,87	€ 222,22	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
2 / 2	Appartement	89	1						€ 3.347,22	€ 278,93	€ 3.125,00	€ 222,22	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
3 / 3	Appartement	89	1						€ 3.347,22	€ 278,93	€ 3.125,00	€ 222,22	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
4 / 4	Appartement	79	1						€ 2.996,10	€ 249,67	€ 2.773,87	€ 222,22	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
5 / 5	Appartement	75	1		75	75			€ 6.980,10	€ 581,67	€ 2.633,42	€ 222,22	€ -	€ 99,45	€ 4.025,00	€ -	€ -
6 / 6	Appartement	75	1		75	75			€ 6.980,10	€ 581,67	€ 2.633,42	€ 222,22	€ -	€ 99,45	€ 4.025,00	€ -	€ -
7 / 7	Appartement	75	1		75	75			€ 6.980,10	€ 581,67	€ 2.633,42	€ 222,22	€ -	€ 99,45	€ 4.025,00	€ -	€ -
8 / 8	Appartement	75	1		75	75			€ 6.980,10	€ 581,67	€ 2.633,42	€ 222,22	€ -	€ 99,45	€ 4.025,00	€ -	€ -
9 / 9	Appartement	128	1	8					€ 4.855,27	€ 404,61	€ 4.494,38	€ 222,22	€ 138,67	€ -	€ -	€ -	€ -
10 / 10	Appartement	129	1	7					€ 4.873,05	€ 406,09	€ 4.529,49	€ 222,22	€ 121,33	€ -	€ -	€ -	€ -
11 / 11	Appartement	79	1						€ 2.996,10	€ 249,67	€ 2.773,87	€ 222,22	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
12 / 12	Appartement	89	1						€ 3.347,22	€ 278,93	€ 3.125,00	€ 222,22	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
28 / 13	Appartement	64	1						€ 2.469,41	€ 205,78	€ 2.247,19	€ 222,22	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
29 / 14	Appartement	64	1						€ 2.469,41	€ 205,78	€ 2.247,19	€ 222,22	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
30 / 15	Appartement	64	1						€ 2.469,41	€ 205,78	€ 2.247,19	€ 222,22	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
16 / 16	Appartement	50	1						€ 1.977,84	€ 164,82	€ 1.755,62	€ 222,22	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
17 / 17	Appartement	50	1		50		50	50	€ 4.411,66	€ 367,64	€ 1.755,62	€ 222,22	€ -	€ 66,30	€ -	€ 1.661,88	€ 705,65
18 / 18	Appartement	75	1		75		75		€ 5.447,92	€ 453,99	€ 2.633,42	€ 222,22	€ -	€ 99,45	€ -	€ 2.492,82	€ -
19 / 19	Appartement	37	1		37		37	37	€ 3.322,41	€ 276,87	€ 1.299,16	€ 222,22	€ -	€ 49,06	€ -	€ 1.229,79	€ 522,18
20 / 20	Appartement	37	1		37		37	37	€ 3.322,41	€ 276,87	€ 1.299,16	€ 222,22	€ -	€ 49,06	€ -	€ 1.229,79	€ 522,18
21 / 21	Appartement	37	1		37		37	37	€ 3.322,41	€ 276,87	€ 1.299,16	€ 222,22	€ -	€ 49,06	€ -	€ 1.229,79	€ 522,18
22 / 22	Appartement	50	1		50		50	50	€ 4.411,66	€ 367,64	€ 1.755,62	€ 222,22	€ -	€ 66,30	€ -	€ 1.661,88	€ 705,65
23 / 23	Appartement	75	1		75		75		€ 5.447,92	€ 453,99	€ 2.633,42	€ 222,22	€ -	€ 99,45	€ -	€ 2.492,82	€ -
24 / 24	Appartement	37	1		37		37	37	€ 3.322,41	€ 276,87	€ 1.299,16	€ 222,22	€ -	€ 49,06	€ -	€ 1.229,79	€ 522,18
25 / 25	Appartement	37	1		37		37	37	€ 3.322,41	€ 276,87	€ 1.299,16	€ 222,22	€ -	€ 49,06	€ -	€ 1.229,79	€ 522,18
26 / 26	Appartement	37	1		37		37	37	€ 3.322,41	€ 276,87	€ 1.299,16	€ 222,22	€ -	€ 49,06	€ -	€ 1.229,79	€ 522,18
27 / 27	Appartement	50	1		50		50	50	€ 4.411,66	€ 367,64	€ 1.755,62	€ 222,22	€ -	€ 66,30	€ -	€ 1.661,88	€ 705,65

Totaal	1825	27	15	822	300	522	372	€ 110.130,00	€ 9.177,46	€ 64.080,00	€ 6.000,00	260,00	€ 1.090,00	€ 16.100,00	€ 17.350,00	€ 5.250,00
--------	------	----	----	-----	-----	-----	-----	--------------	------------	-------------	------------	--------	------------	-------------	-------------	------------