VVE Kerkstraat 377 Amsterdam 2026

Module voor de jaarlijkse verrekening van de kosten verzekering

Uitgangspunten:

- Ten tijde van de splitsing van de appartementsrechten (18 maart 2005) zijn de bepalingen van het modelreglement van 2 januari 1992 toepasselijk verklaard.
- In dat modelreglement staat:
  Artikel 2 lid 3 "De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde breukdelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn."
  Artikel 8 lid 9 "Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar."
- De heer Jos Sleijfer, werkzaam voor VLC Partners, de tussenpersoon waar de verzekering is afgesloten schrijft 19 sept. jl.:
  "Een gemiddeld tarief voor een VVE met alleen woningen zou voor het vastgoed een tarief met zich meebrengen van circa 0,40o/oo tot 0,50o/oo, te berekenen over de herbouwwaarde."
- Het tarief voor het verzekering van het gebouw in de polis van 2023 is 2,18o/oo. Uitgaande van het voor de overige eigenaren minst gunstige tarief van 0,50o/oo komt het verschil (1,68o/oo) en de daarbij behorende assurantiebelasting voor rekening van het appartementsdeel dat de verhoogde premie veroorzaakt
- De eigenaren van de appartementen op de eerste en tweede verdieping bezitten elk 1/6 breukdeel van Kerkstraat 377
- De eigenaren van de begane grond en de gecombineerde 3e/4e verdieping bezitten elk 2/6 breukdeel van Kerkstraat 377

Berekening verdeling verzekeringskosten:

- Herbouwwaarde (en basis voor de verschillende premies)	€ 1.381.900,00	
- Premie voor de verzekering van het vastgoed bij alleen woningen	0,050%	uit 2023
- Berekende premie voor het vastgoed	0,0768%	

Premie en kosten per breukdeel:

-	Premie verzekering gebouw als uitsluitend appartementen	0,050%	x	€ 1.381.900,00	x	1/6	=	€	115,16
-	Premie overige verzekeringen (uit polis)			€ 539,18	x	1/6	=	€	89,86
-	Kosten (uit nota)			€ 3,00	x	1/6	=	€	0,50
A	Subtotaal per breukdeel							€	205,52

-	Totaal voor 6 breukdelen										€	1.233,13
Deel verzekering gebouw voor rekening van eigenaren begane grond												
B	Premie verzekering gebouw -/- 6 breukdelen					€	1.739,36	-/-	€	690,95	€	1.048,41
Verdeling Assurantiebelasting												
A	Assurantiebelasting per breukdeel	€	479,13	x	€ 1.233,13	/	€	2.281,54	x	1/6	€	43,16
B	Assurantiebel. over extra premie begane grond				€ 479,13	x	€	1.048,41	/	€ 2.281,54	€	220,17

Kosten appartement begane grond:	premie 2/6 breukdeel	€	411,04	
	Ass. Bel. 2/6 breukdeel	€	86,32	
	extra premie gebruik begane grond	€	1.048,41	
	Ass. Bel. Extra premie	€	220,17	
	Totaal kosten:	€	1.765,94	64%
Kosten appartement eerste verdieping	premie 1/6 breukdeel	€	205,52	
	Ass. Bel. 1/6 breukdeel	€	43,16	
	Totaal kosten:	€	248,68	9%
Kosten appartement tweede verdieping	premie 1/6 breukdeel	€	205,52	
	Ass. Bel. 1/6 breukdeel	€	43,16	
	Totaal kosten:	€	248,68	9%
Kosten appartement 3e/4e verdieping	premie 2/6 breukdeel	€	411,04	
	Ass. Bel. 2/6 breukdeel	€	86,32	
	Totaal kosten:	€	497,36	18%
	Totaal notabedrag	€	2.760,67	