

Begroting 2024

VvE Florazon



Betreft: begrotingsvoorstel nieuw boekjaar

Hierbij treft u de begroting aan voor de aankomende ledenvergadering. De belangrijkste zaken omtrent de begroting zetten we onderstaand voor u op een rij.

Ledenvergadering

Samen met uw VvE-bestuur organiseren wij de vergadering. Het doel van de vergadering is besluiten te nemen over bijvoorbeeld (planmatig) onderhoud en de financiën van de VvE. Uw aanwezigheid (stem in de besluitvorming) is belangrijk.

Bestuur

Het bestuur is verantwoordelijk voor het (financiële) beleid van de VvE. De bevoegdheden van het bestuur zijn opgenomen in de splitsingsakte en binnen mandaten afgegeven in de ledenvergadering. Het bestuur is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 34373716.

Het bestuur wordt in haar taken ondersteund door VvE Beheer Amsterdam. De gegevens van uw bestuur kunt u vinden op www.mijnvba.nl.

Begroting

De begroting geeft een overzicht van waar de VvE verwacht geld aan uit te geven. Bij het opstellen van uw begroting zijn diverse belangen meegewogen, zoals een redelijke VvE-bijdrage (op korte en lange termijn), de uitgaven van het voorgaande boekjaar en een goede onderhoudsstaat van het gebouw. Op basis van de begroting wordt vervolgens de maandelijks te betalen VvE-bijdrage bepaald.

De begroting bestaat uit:

- korte toelichting op de relatie met uw meerjarenonderhoudsbegroting;
- een overzicht van de verwachte inkomsten en uitgaven van de VvE;
- (indien nodig) een toelichting op de begrotingsposten;
- de nieuwe VvE-bijdrage per adres (appartementenrecht).

VvE-bijdrage

Na instemming van de vergadering met de begroting zal de gewijzigde VvE-bijdrage worden doorgevoerd. U wordt hierover door ons kantoor schriftelijk geïnformeerd.

Vragen?

In de ledenvergadering wordt de begroting toegelicht en is er gelegenheid om uw vragen te stellen.

ALGEMENE TOELICHTING - BEGROTING

20. VvE-bijdrage

Dit bedrag betreft de totaalsom van de benodigde VvE-bijdrage om de begrotingsposten te kunnen betalen. Indien uw VvE ook (collectieve) stookkosten afrekent met de leden, dan worden deze afzonderlijk in rekening gebracht. Deze voorschotbijdrage is niet (meer) opgenomen in de begroting.

30. Reserveringen

Een belangrijk onderdeel van de VvE-begroting is de toevoeging aan het/de reservefonds(en). Via de reservefondsen 'spaart' u voor toekomstige uitgaven.

Het reservefonds is meestal gebaseerd op de meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB) van uw VvE. In de MJOB staat een overzicht van het te verwachten onderhoud over de komende jaren, en een inschatting van de bijbehorende kosten. Hierin zijn meerdere varianten denkbaar:

Uw VvE heeft een MJOB, beheerd door VBA

De MJOB treft u aan bij de vergaderstukken. Hierin ziet u precies voor welk onderhoud uw VvE geld reserveert. Uw MJOB wordt door ons jaarlijks cijfermatig geactualiseerd en daarmee aangepast aan het huidige prijspeil en eventuele structurele wijzigingen, bijvoorbeeld in BTW-tarieven. Ook wordt de 'onderhoudshorizon' (aantal jaren dat de VvE vooruit kijkt) een jaar opgeschoven.

Onderaan in de MJOB treft u de bijbehorende berekeningen aan. Hier staat hoeveel er moet worden gespaard in het reservefonds om het onderhoud te kunnen uitvoeren. Er wordt hierbij rekening gehouden met te ontvangen rente, dat over het opgebouwde saldo wordt ontvangen. Dat is gebaseerd op een geschat langjarig gemiddeld rentepercentage. Ook is een vergoeding voor de begeleiding van het onderhoudsproject ingecalculeerd (de zogeheten VT-toeslag).

Uw VvE heeft een MJOB in eigen beheer

Op basis van de informatie die we van uw VvE ontvangen, berekenen we de benodigde toevoeging aan het reservefonds. Onze berekening treft u aan bij de vergaderstukken.

Uw VvE heeft geen MJOB

In overleg met uw VvE nemen we een bedrag op in de VvE-begroting. Indien uw vereniging niet over een meerjaren onderhoudsbegroting beschikt is het volgens de wet verplicht om jaarlijks 0,5% van de herbouwwaarde van het complex te sparen voor toekomstig onderhoud.

31. Contracten/keuringen voor installaties / 32. Contracten voor diensten

Veel contracten worden jaarlijks geïndexeerd op basis van een indexcijfer. Dit is contractueel met de leverancier overeengekomen. Hiermee hebben we rekening gehouden bij het opstellen van de begroting.

33. Dagelijks onderhoud

Afhankelijk van de oorzaak van een stijging of daling in het afgelopen boekjaar, passen we de begrotingspost voor dagelijks onderhoud aan. Als er bijzonderheden zijn aangetroffen, treft u een toelichting aan bij de desbetreffende post.

34. Premies verzekeringen

De herbouwwaarde van het VvE-gebouw is de grondslag voor de premieberekening van de opstalverzekering. Jaarlijks wordt deze waarde geïndexeerd op basis van de gemiddelde bouwkosten. Ook het historisch gemiddelde schadeverloop speelt een rol bij het bepalen van de nieuwe jaarpremie door de verzekeraars.

35. Nutsvoorzieningen

De begrote bedragen zijn gebaseerd op de laatst bekende energietarieven.

Begroting

VvE Florazon (915)

Opbrengsten / Credit	2024 Begroting 2024	2023 Begroting 2023 excl. schuifpui	Vershil
20. VvE-bijdrage	69.650,00	68.900,00	750,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	69.650,00	68.900,00	750,00
Kosten / Debet	2024 Begroting 2024	2023 Begroting 2023 excl. schuifpui	Vershil
30. Reserveringen	35.020,00	35.000,00	20,00
31. Contracten / keuringen voor installaties	2.350,00	2.330,00	20,00
32. Contracten voor diensten	9.700,00	9.870,00	-170,00
33. Dagelijks onderhoud	2.300,00	2.300,00	0,00
34. Premies verzekeringen	4.400,00	4.400,00	0,00
35. Nutsvoorzieningen	7.320,00	6.720,00	600,00
36. Verenigingskosten	8.560,00	8.280,00	280,00
TOTAAL Kosten / Debet	69.650,00	68.900,00	750,00

Begroting

VvE Florazon (915)
Toelichting op de begroting

	2024 Begroting 2024	2023 Begroting 2023 excl. schuifpui
30. Reserveringen		
Toevoeging reservefonds algemeen	29.870,00	30.000,00
Toevoeging reservefonds lift	5.150,00	5.000,00
Totaal	35.020,00	35.000,00
31. Contracten / keuringen voor installaties		
Contract lift	1.790,00	1.790,00
Keuring lift	560,00	540,00
Totaal	2.350,00	2.330,00
32. Contracten voor diensten		
Contract schoonmaakkosten	5.700,00	5.870,00
Contract tuinonderhoud	4.000,00	4.000,00
Totaal	9.700,00	9.870,00
33. Dagelijks onderhoud		
Dagelijks onderhoud lift	300,00	300,00
Dagelijks onderhoud algemeen	2.000,00	2.000,00
Totaal	2.300,00	2.300,00
34. Premies verzekeringen		
Verzekeringspremies	4.400,00	4.400,00
Totaal	4.400,00	4.400,00
35. Nutsvoorzieningen		
Elektraverbruik centrale voorzieningen	6.700,00	6.100,00
Waternverbruik	110,00	110,00
Contract telefoonverbinding lift	510,00	510,00
Totaal	7.320,00	6.720,00
36. Verenigingskosten		
Bankkosten	400,00	400,00
Beheervergoeding	6.680,00	6.280,00
Vergaderkosten	180,00	300,00
Algemene kosten / Bestuurskosten	1.300,00	1.300,00
Totaal	8.560,00	8.280,00

Begroting

VvE Florazon (915)

Verdeelsleutel Algemene kosten volgens breukdeel

Opbrengsten / Credit	2024 Begroting 2024	2023 Begroting 2023 excl. schuifpui	Verschil
20. VvE-bijdrage	61.340,00	60.760,00	580,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	61.340,00	60.760,00	580,00
Kosten / Debet	2024 Begroting 2024	2023 Begroting 2023 excl. schuifpui	Verschil
30. Reserveringen	29.870,00	30.000,00	-130,00
32. Contracten voor diensten	9.700,00	9.870,00	-170,00
33. Dagelijks onderhoud	2.000,00	2.000,00	0,00
34. Premies verzekeringen	4.400,00	4.400,00	0,00
35. Nutsvoorzieningen	6.810,00	6.210,00	600,00
36. Verenigingskosten	8.560,00	8.280,00	280,00
TOTAAL Kosten / Debet	61.340,00	60.760,00	580,00

Begroting

VvE Florazon (915)

Toelichting op de begroting

Verdeelsleutel Algemene kosten volgens breukdeel

	2024 Begroting 2024	2023 Begroting 2023 excl. schuifpui
30. Reserveringen		
Toevoeging reservefonds algemeen	29.870,00	30.000,00
Totaal	29.870,00	30.000,00
32. Contracten voor diensten		
Contract schoonmaakkosten	5.700,00	5.870,00
Contract tuinonderhoud	4.000,00	4.000,00
Totaal	9.700,00	9.870,00
33. Dagelijks onderhoud		
Dagelijks onderhoud algemeen	2.000,00	2.000,00
Totaal	2.000,00	2.000,00
34. Premies verzekeringen		
Verzekeringspremies	4.400,00	4.400,00
Totaal	4.400,00	4.400,00
35. Nutsvoorzieningen		
Elektraverbruik centrale voorzieningen	6.700,00	6.100,00
Waternutverbruik	110,00	110,00
Totaal	6.810,00	6.210,00
36. Verenigingskosten		
Bankkosten	400,00	400,00
Beheervergoeding	6.680,00	6.280,00
Vergaderkosten	180,00	300,00
Algemene kosten / Bestuurskosten	1.300,00	1.300,00
Totaal	8.560,00	8.280,00

Begroting

VvE Florazon (915)

Verdeelsleutel Gebruik, groot- en klein onderhoud en vervanging van de lift(installatie)

Opbrengsten / Credit	2024 Begroting 2024	2023 Begroting 2023 excl. schuifpui	Verschil
20. VvE-bijdrage	8.310,00	8.140,00	170,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	8.310,00	8.140,00	170,00
Kosten / Debet	2024 Begroting 2024	2023 Begroting 2023 excl. schuifpui	Verschil
30. Reserveringen	5.150,00	5.000,00	150,00
31. Contracten / keuringen voor installaties	2.350,00	2.330,00	20,00
33. Dagelijks onderhoud	300,00	300,00	0,00
35. Nutsvoorzieningen	510,00	510,00	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	8.310,00	8.140,00	170,00

Begroting

VvE Florazon (915)

Toelichting op de begroting

Verdeelsleutel Gebruik, groot- en klein onderhoud en vervanging van de lift(installatie)

	2024 Begroting 2024	2023 Begroting 2023 excl. schuifpui
30. Reserveringen		
Toevoeging reservefonds lift	5.150,00	5.000,00
Totaal	5.150,00	5.000,00
31. Contracten / keuringen voor installaties		
Contract lift	1.790,00	1.790,00
Keuring lift	560,00	540,00
Totaal	2.350,00	2.330,00
33. Dagelijks onderhoud		
Dagelijks onderhoud lift	300,00	300,00
Totaal	300,00	300,00
35. Nutsvoorzieningen		
Contract telefoonverbinding lift	510,00	510,00
Totaal	510,00	510,00

Begroting

VvE Florazon (915)

Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2024 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk ALGEMEEN -deel		LIFT	VvE bijdrage 2024	Termijn bijdrage 2024	Termijn bijdrage 2023	Vershil
A-01	Zonnebloemlaan 1-6	73	2.244,52	0,00	2.244,48	187,04	185,27	1,77
A-02	Zonnebloemlaan 1-5	73	2.244,52	0,00	2.244,48	187,04	185,27	1,77
A-03	Zonnebloemlaan 1-4	73	2.244,52	0,00	2.244,48	187,04	185,27	1,77
A-04	Zonnebloemlaan 1-3	73	2.244,52	0,00	2.244,48	187,04	185,27	1,77
A-05	Zonnebloemlaan 1-2	73	2.244,52	0,00	2.244,48	187,04	185,27	1,77
A-06	Zonnebloemlaan 1-1	73	2.244,52	0,00	2.244,48	187,04	185,27	1,77
A-07	Zonnebloemlaan 1-12	73	2.244,52	415,50	2.660,04	221,67	219,19	2,48
A-08	Zonnebloemlaan 1-11	73	2.244,52	415,50	2.660,04	221,67	219,19	2,48
A-09	Zonnebloemlaan 1-10	73	2.244,52	415,50	2.660,04	221,67	219,19	2,48
A-10	Zonnebloemlaan 1-9	73	2.244,52	415,50	2.660,04	221,67	219,19	2,48
A-11	Zonnebloemlaan 1-8	73	2.244,52	415,50	2.660,04	221,67	219,19	2,48
A-12	Zonnebloemlaan 1-7	73	2.244,52	415,50	2.660,04	221,67	219,19	2,48
A-13	Zonnebloemlaan 1-18	67	2.060,04	415,50	2.475,60	206,30	203,97	2,33
A-14	Zonnebloemlaan 1-17	67	2.060,04	415,50	2.475,60	206,30	203,97	2,33
A-15	Zonnebloemlaan 1-16	67	2.060,04	415,50	2.475,60	206,30	203,97	2,33
A-16	Zonnebloemlaan 1-15	67	2.060,04	415,50	2.475,60	206,30	203,97	2,33
A-17	Zonnebloemlaan 1-14	67	2.060,04	415,50	2.475,60	206,30	203,97	2,33
A-18	Zonnebloemlaan 1-13	67	2.060,04	415,50	2.475,60	206,30	203,97	2,33
A-19	Zonnebloemlaan 1-21	79	2.429,00	415,50	2.844,60	237,05	234,42	2,63
A-20	Zonnebloemlaan 1-20	87	2.674,98	415,50	3.090,48	257,54	254,73	2,81
A-21	Zonnebloemlaan 1-19	79	2.429,00	415,50	2.844,60	237,05	234,42	2,63
A-22	Zonnebloemlaan 3-1	67	2.060,04	415,50	2.475,60	206,30	203,97	2,33
A-23	Zonnebloemlaan 3-2	67	2.060,04	415,50	2.475,60	206,30	203,97	2,33
A-24	Zonnebloemlaan 3-3	67	2.060,04	415,50	2.475,60	206,30	203,97	2,33
A-25	Zonnebloemlaan 3-4	67	2.060,04	415,50	2.475,60	206,30	203,97	2,33
A-26	Zonnebloemlaan 3-5	79	2.429,00	415,50	2.844,60	237,05	234,42	2,63

Begroting

VvE Florazon (915)

Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2024 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk ALGEMEEN -deel		LIFT	VvE bijdrage 2024	Termijn bijdrage 2024	Termijn bijdrage 2023	Vershil
A-27	bij Zonnebloemlaan 1-10	5	153,73	0,00	153,72	12,81	12,69	0,12
A-28	bij Zonnebloemlaan 1-14	5	153,73	0,00	153,72	12,81	12,69	0,12
A-29	bij Zonnebloemlaan 1-1	5	153,73	0,00	153,72	12,81	12,69	0,12
A-30	bij Zonnebloemlaan 1-18	5	153,73	0,00	153,72	12,81	12,69	0,12
A-31	bij Zonnebloemlaan 3-5	5	153,73	0,00	153,72	12,81	12,69	0,12
A-32	bij Zonnebloemlaan 3-3	5	153,73	0,00	153,72	12,81	12,69	0,12
A-33	bij Zonnebloemlaan 1-6	5	153,73	0,00	153,72	12,81	12,69	0,12
A-34	bij Zonnebloemlaan 1-17	5	153,73	0,00	153,72	12,81	12,69	0,12
A-35	bij Zonnebloemlaan 1-19	5	153,73	0,00	153,72	12,81	12,69	0,12
A-36	bij Zonnebloemlaan 1-20	5	153,73	0,00	153,72	12,81	12,69	0,12
A-37	bij Zonnebloemlaan 1-21	5	153,73	0,00	153,72	12,81	12,69	0,12
A-38	bij Zonnebloemlaan 1-6	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-39	bij Zonnebloemlaan 1-5	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-40	bij Zonnebloemlaan 1-4	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-41	bij Zonnebloemlaan 1-3	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-42	bij Zonnebloemlaan 1-2	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-43	bij Zonnebloemlaan 1-1	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-44	bij Zonnebloemlaan 1-12	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-45	bij Zonnebloemlaan 1-11	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-46	bij Zonnebloemlaan 1-10	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-47	bij Zonnebloemlaan 1-9	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-48	bij Zonnebloemlaan 1-8	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-49	bij Zonnebloemlaan 1-7	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-50	bij Zonnebloemlaan 1-18	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-51	bij Zonnebloemlaan 1-17	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-52	bij Zonnebloemlaan 1-16	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04

Begroting

VvE Florazon (915)

Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2024 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk ALGEMEEN -deel		LIFT	VvE bijdrage 2024	Termijn bijdrage 2024	Termijn bijdrage 2023	Vershil
A-53	bij Zonnebloemlaan 1-15	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-54	bij Zonnebloemlaan 1-14	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-55	bij Zonnebloemlaan 1-13	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-56	bij Zonnebloemlaan 1-21	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-57	bij Zonnebloemlaan 3-2	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-58	bij Zonnebloemlaan 1-20	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-59	bij Zonnebloemlaan 3-1	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-60	bij Zonnebloemlaan 1-19	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-61	bij Zonnebloemlaan 3-3	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-62	bij Zonnebloemlaan 3-4	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-63	bij Zonnebloemlaan 3-5	2	61,49	0,00	61,44	5,12	5,08	0,04
A-64	bij Zonnebloemlaan 1-3	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-65	bij Zonnebloemlaan 1-5	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-66	bij Zonnebloemlaan 3-2	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-67	bij Zonnebloemlaan 1-8	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-68	bij Zonnebloemlaan 3-5	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-69	bij Zonnebloemlaan 1-14	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-70	bij Zonnebloemlaan 3-1	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-71	bij Zonnebloemlaan 1-18	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-72	bij Zonnebloemlaan 1-2	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-73	bij Zonnebloemlaan 1-1	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-74	bij Zonnebloemlaan 1-19	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-75	bij Zonnebloemlaan 3-4	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-76	bij Zonnebloemlaan 1-16	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-77	bij Zonnebloemlaan 1-7	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-78	bij Zonnebloemlaan 1-17	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02

Begroting

VvE Florazon (915)

Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2024 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk ALGEMEEN -deel		LIFT	VvE bijdrage 2024	Termijn bijdrage 2024	Termijn bijdrage 2023	Verschil
A-79	bij Zonnebloemlaan 1-15	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-80	bij Zonnebloemlaan 1-9	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02
A-81	bij Zonnebloemlaan 1-13	1	30,75	0,00	30,72	2,56	2,54	0,02

Vaststelling en ondertekening begroting

De begroting is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

C.M. Dijkman Dulkes

Bestuurslid technische zaken

A. Eriks

Bestuurslid technische zaken

Y.M.C. v.d. Kamer

Bestuurslid secretariele zaken

J. Wijker

Voorzitter VvE bestuur