

Begroting 2025

VvE Abattoirterrein Blok G

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: 54127343.

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 Abattoirterrein Blok G (292)

Opbrengsten / Credit	2025 Begroting 2025	2024 Begroting 2024
20. VvE-bijdrage	107.664,00	104.850,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	107.664,00	104.850,00
Kosten / Debet	2025 Begroting 2025	2024 Begroting 2024
30. Reserveringen	70.554,00	68.500,00
32. Contracten voor diensten	9.460,00	9.080,00
33. Dagelijks onderhoud	7.500,00	6.000,00
34. Premies verzekeringen	7.700,00	8.580,00
35. Nutsvoorzieningen	1.800,00	2.430,00
36. Verenigingskosten	10.650,00	10.260,00
TOTAAL Kosten / Debet	107.664,00	104.850,00

Begroting

VvE Abattoirterrein Blok G (292)

Toelichting op de begroting

	2025 Begroting 2025	2024 Begroting 2024
30. Reserveringen		
Toevoeging reservefonds algemeen	63.654,00	61.800,00
Toevoeging reservefonds trappenhuis	6.900,00	6.700,00
Totaal	70.554,00	68.500,00
32. Contracten voor diensten		
Contract schoonmaakkosten	5.700,00	5.510,00
Contract glasbewassing	650,00	620,00
Contract tuinonderhoud	2.600,00	2.460,00
Contract ontstopping	510,00	490,00
Totaal	9.460,00	9.080,00
33. Dagelijks onderhoud		
Dagelijks onderhoud algemeen	5.500,00	4.000,00
Dagelijks onderhoud trappenhuis	2.000,00	2.000,00
Totaal	7.500,00	6.000,00
34. Premies verzekeringen		
Verzekeringspremies	7.700,00	8.580,00
Totaal	7.700,00	8.580,00
35. Nutsvoorzieningen		
Elektraverbruik centrale voorzieningen	1.800,00	2.430,00
Totaal	1.800,00	2.430,00
36. Verenigingskosten		
Bankkosten	350,00	350,00
Beheervergoeding	10.200,00	9.810,00
Algemene kosten / Bestuurskosten	100,00	100,00
Totaal	10.650,00	10.260,00

Begroting

VvE Abattoirterrein Blok G (292)

Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2025 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk	ALGEMEEN	GELIJK	TRAP	VvE bijdrage 2025	Termijn bijdrage 2025	Termijn bijdrage 2024	Vershil
		-deel							
A-01	Jan Boterenbroodstraat 74	71	1.508,35	221,88	340,62	2.070,84	172,57	168,10	4,47
A-02	Jan Boterenbroodstraat 72	62	1.317,15	221,88	297,44	1.836,48	153,04	149,05	3,99
A-03	Jan Boterenbroodstraat 70	77	1.635,82	221,88	369,40	2.227,08	185,59	180,80	4,79
A-04	Jan Boterenbroodstraat 48	68	1.444,62	221,88	326,22	1.992,84	166,07	161,75	4,32
A-05	Jan Boterenbroodstraat 50	69	1.465,87	221,88	331,02	2.018,88	168,24	163,86	4,38
A-06	Jan Boterenbroodstraat 80	90	1.912,00	221,88	431,77	2.565,60	213,80	208,31	5,49
A-07	Jan Boterenbroodstraat 78	62	1.317,15	221,88	297,44	1.836,48	153,04	149,05	3,99
A-08	Jan Boterenbroodstraat 76	77	1.635,82	221,88	369,40	2.227,08	185,59	180,80	4,79
A-09	Jan Boterenbroodstraat 56	81	1.720,80	221,88	388,59	2.331,24	194,27	189,27	5,00
A-10	Jan Boterenbroodstraat 52	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-11	Jan Boterenbroodstraat 54	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-12	Jan Boterenbroodstraat 86	90	1.912,00	221,88	431,77	2.565,60	213,80	208,31	5,49
A-13	Jan Boterenbroodstraat 84	62	1.317,15	221,88	297,44	1.836,48	153,04	149,05	3,99
A-14	Jan Boterenbroodstraat 82	77	1.635,82	221,88	369,40	2.227,08	185,59	180,80	4,79
A-15	Jan Boterenbroodstraat 62	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-16	Jan Boterenbroodstraat 58	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-17	Jan Boterenbroodstraat 60	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-18	Jan Boterenbroodstraat 92	90	1.912,00	221,88	431,77	2.565,60	213,80	208,31	5,49
A-19	Jan Boterenbroodstraat 90	62	1.317,15	221,88	297,44	1.836,48	153,04	149,05	3,99
A-20	Jan Boterenbroodstraat 88	77	1.635,82	221,88	369,40	2.227,08	185,59	180,80	4,79
A-21	Jan Boterenbroodstraat 68	88	1.869,51	221,88	422,17	2.513,52	209,46	204,08	5,38
A-22	Jan Boterenbroodstraat 64	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-23	Jan Boterenbroodstraat 66	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-24	J.C. van der Meylaan 17	105	2.230,66	221,88	0,00	2.452,56	204,38	197,58	6,80
A-25	J.C. van der Meylaan 19	105	2.230,66	221,88	0,00	2.452,56	204,38	197,58	6,80
A-26	J.C. van Epenstraat 73	71	1.508,35	221,88	340,62	2.070,84	172,57	168,10	4,47

Begroting

VvE Abattoirterrein Blok G (292)

Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2025 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk	ALGEMEEN -deel	GELIJK	TRAP	VvE bijdrage 2025	Termijn bijdrage 2025	Termijn bijdrage 2024	Vershil
A-27	J.C. van Epenstraat 71	62	1.317,15	221,88	297,44	1.836,48	153,04	149,05	3,99
A-28	J.C. van Epenstraat 69	77	1.635,82	221,88	369,40	2.227,08	185,59	180,80	4,79
A-29	J.C. van Epenstraat 49	68	1.444,62	221,88	326,22	1.992,84	166,07	161,75	4,32
A-30	J.C. van Epenstraat 47	69	1.465,87	221,88	331,02	2.018,88	168,24	163,86	4,38
A-31	J.C. van Epenstraat 79	90	1.912,00	221,88	431,77	2.565,60	213,80	208,31	5,49
A-32	J.C. van Epenstraat 77	62	1.317,15	221,88	297,44	1.836,48	153,04	149,05	3,99
A-33	J.C. van Epenstraat 75	77	1.635,82	221,88	369,40	2.227,08	185,59	180,80	4,79
A-34	J.C. van Epenstraat 55	81	1.720,80	221,88	388,59	2.331,24	194,27	189,27	5,00
A-35	J.C. van Epenstraat 53	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-36	J.C. van Epenstraat 51	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-37	J.C. van Epenstraat 85	90	1.912,00	221,88	431,77	2.565,60	213,80	208,31	5,49
A-38	J.C. van Epenstraat 83	62	1.317,15	221,88	297,44	1.836,48	153,04	149,05	3,99
A-39	J.C. van Epenstraat 81	77	1.635,82	221,88	369,40	2.227,08	185,59	180,80	4,79
A-40	J.C. van Epenstraat 61	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-41	J.C. van Epenstraat 59	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-42	J.C. van Epenstraat 57	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-43	J.C. van Epenstraat 91	90	1.912,00	221,88	431,77	2.565,60	213,80	208,31	5,49
A-44	J.C. van Epenstraat 89	62	1.317,15	221,88	297,44	1.836,48	153,04	149,05	3,99
A-45	J.C. van Epenstraat 87	77	1.635,82	221,88	369,40	2.227,08	185,59	180,80	4,79
A-46	J.C. van Epenstraat 67	88	1.869,51	221,88	422,17	2.513,52	209,46	204,08	5,38
A-47	J.C. van Epenstraat 65	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05
A-48	J.C. van Epenstraat 63	82	1.742,04	221,88	393,39	2.357,28	196,44	191,39	5,05

Vaststelling en ondertekening begroting

De begroting is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

J. Kyeremah (De Key)

Bestuur / Bestuurslid

J. van de Putte

Voorzitter VvE bestuur