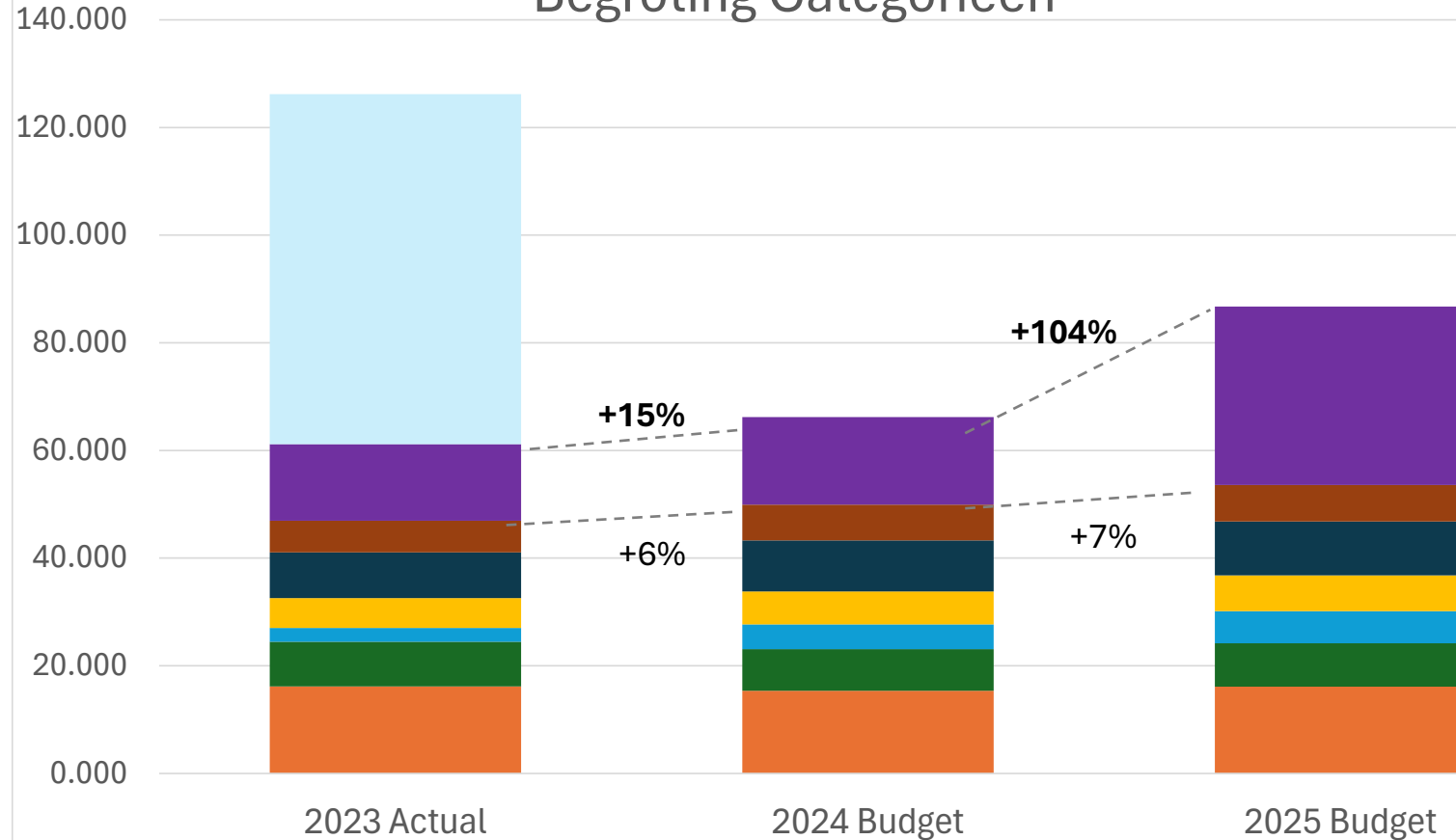


# Andere tijden

- Luxe periode dat alles nieuw was komt ten einde
- Grote onderhoud / vervanging uitgaven komen aan de spaar horizon (met name 2029; €170k en 2034; €209k)
- VVE bijdrage 2024 levert momenteel totaal €66k op, waarmee wij circa €50k reguliere kosten per jaar moeten betalen en waarmee wij €16k reserveren voor het MJOB.
- Om MJOB t/m 2034 te halen zouden we rond de €35k - €40k per jaar (inclusief 3% inflatie per jaar) moeten gaan sparen. Huidig gat van +/- €20k per jaar om dit te kunnen halen.
- Leden bijdrage moet daarom structureel 31% (tussen 14% - 66% per individueel object) gemiddeld omhoog vanaf 2025.

## Begroting Categorieën



- Contracten / Keuringen voor installaties
- Dagelijks onderhoud
- Nutsvoorzieningen
- Reserves tbv MJOB
- Contract voor diensten
- Premies verzekeringen
- Verenigingskosten
- Kade project

- Er moet veel meer in het reservefonds gestort gaan worden per jaar
- Inflatie reguliere kosten (6 a 7% per jaar)
- De verschillende spaarpotten moeten hard groeien
- Reken inflatie MJOP per jaar = 3%

# Uitgaven in MJOP

Alle leden sparen mee naar rato - blok A (G) & blok B (H) algemeen & buitenruimte (J)

10 jaar  
Spaar horizon

→  
Sparen we  
nog niet  
direct voor

Item	Fonds	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Buitenschilderwerk	G							€25k						€32k
Vaste steiger	G							€15k						€18k
Gevels/Zelfrijdende kniktelescoophoogwerker	H					€4k						€5k		
Herstellen kade/reinigen bestatrating/vervangen verlichtingsarmatuur	J/G					€9k						€11k		
Vervangen deurmeldinstallatie	G/H											€15k		
Vervangen hydrofoor	G/H											€17k		
Vernieuwen daken	G/H											€46k		
Vervangen schoorsteen aluminium	G/H											€12k		
Overig (klein)	G/H/J					€4k						€10k		
<b>Totaal</b>		€0k	€0k	€0k	€0k	€17k	€0k	€40k	€0k	€0k	€0k	€117k	€0k	€50k

# Uitgaven in MJOP

Grote uitgaven in MJOP | Blok-specifiek per blok - A (K), B (L) en C (M)

10 jaar  
Spaar horizon

→  
Sparen we  
nog niet  
direct voor

Item	Fonds	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Vervanging lift blok A	K						€49k							
Binnenschilderwerk blok A	K											€8k		
Vervanging lichtinstallaties/noo dverlichting – blok A	K											€5k		
Vervanging lift blok B	L						€36k				€15k			
Binnenschilderwerk blok B	L											€7k		
Vervanging lichtinstallaties/noo dverlichting – Blok B	L											€4k		
Vervangen postkasten	K/L											€5k		
Vloeren/Matten, inloopmat Coral	K/L					€2k						€2k		
Herinspectie MJOP 51-60 app	M			€2k					€2k					€3k
Vervanging lift blok C	M						€37k				€15k			
Totaal blok A	K	€0k	€0k	€0k	€0k	€1k	€49k	€0k	€0k	€0k	€0k	€18k	€0k	€0k
Totaal blok B	L	€0k	€0k	€0k	€0k	€1k	€36k	€0k	€0k	€0k	€15k	€13k	€0k	€0k
Totaal blok C	M	€0k	€0k	€2k	€0k	€0k	€37k	€0k	€2k	€0k	€15k	€0k	€0k	€3k

# Uitgaven in MJOP

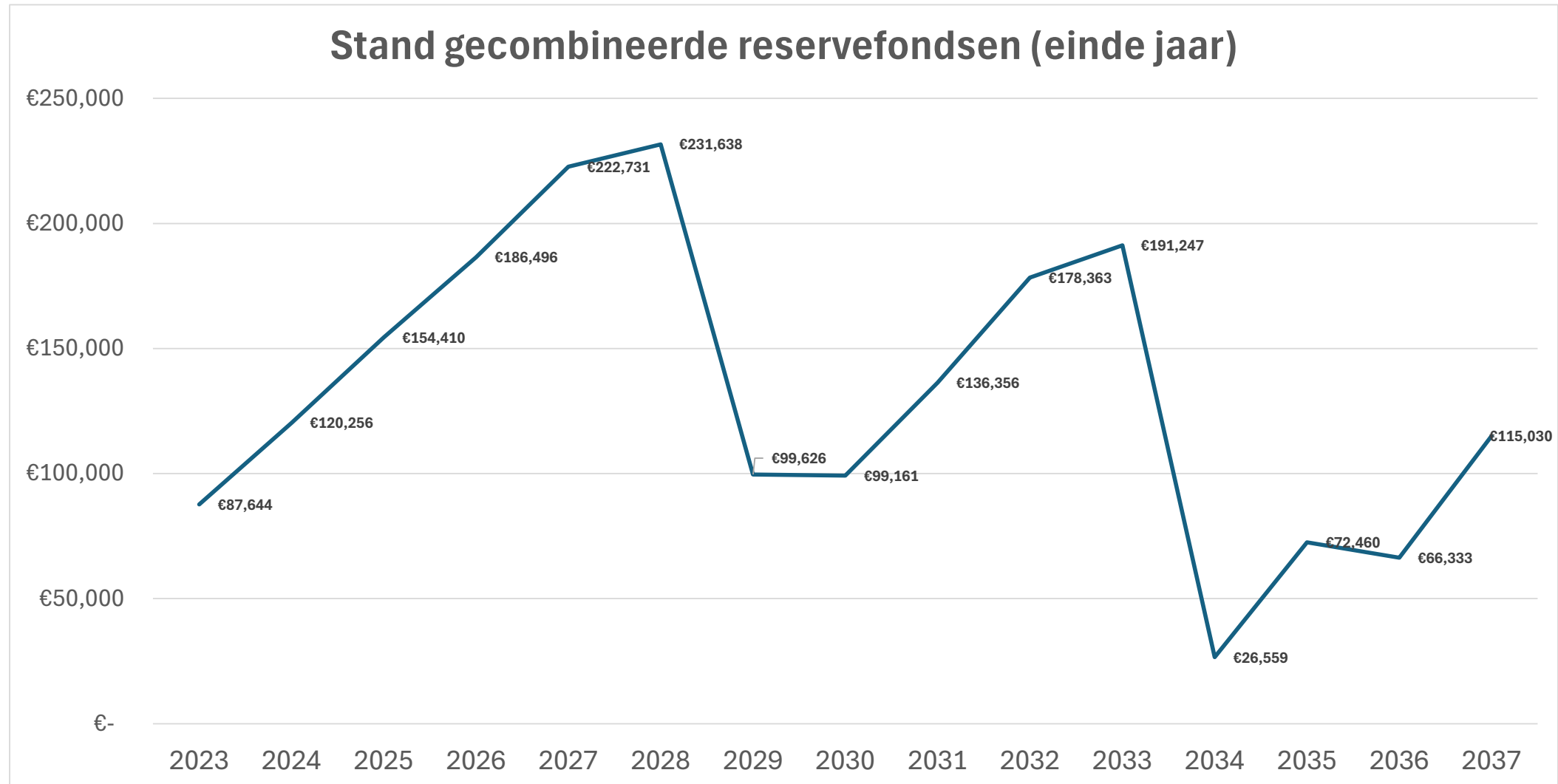
## Parkeerplek eigenaren specifiek – Garage (I)

10 jaar  
Spaar horizon

→  
Sparen we  
nog niet  
direct voor

Item	Fonds	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Vervangen poederblusser	I			€1k			€1k		€1k					
Vervangen CO/LPG detectiesysteem	I					€8k								
Vervanging vloeren + binnenschilderwerk	I					€2k						€18k		
Beveiligingsinstallaties	I						€24k					€2k		
Vervangen hydrofoor	I						€7k							
Klimaatinstallaties (gas, water, elektra)	I	€1k					€7k					€8k		
Vervanging lichtinstallaties/noodverlichting	I											€20k		
Vervangen overheaddeur gecoat metaal	I											€13k		
<b>Totaal</b>		€1k	€0k	€1k	€0k	€10k	€49k	€0k	€1k	€0k	€0k	€61k	€0k	€0k

# Buffers



# Bijdragen per appartement/object

Individuele bijdrage per object	Termijn		Termijn		Verhoging %	Verhoging per maand	Verhoging per jaar
	Bedrag 2024	Volledig jaar 2024	Bedrag 2025	Volledig jaar 2025			
Vierwindenstraat 137	79.91	958.92	127.33	1,527.96	59.3%	47.42	569.04
Vierwindenstraat 117	126.86	1,522.32	206.14	2,473.68	62.5%	79.28	951.36
Vierwindenstraat 139	85.59	1,027.08	143.09	1,717.08	67.2%	57.50	690.00
Vierwindenstraat 119, 123, 125, 129 131 en 135	186.36	2,236.32	234.21	2,810.52	25.7%	47.85	574.20
Vierwindenstraat 121, 127 en 133	123.13	1,477.56	153.88	1,846.56	25.0%	30.75	397.32
Vierwindenstraat 141 en 143	281.89	3,382.68	325.50	3,906.00	15.5%	43.61	483.96
Vierwindenstraat 145	257.47	3,089.64	297.19	3,566.28	15.4%	39.72	476.64
Reguliere parkeerplaats (40 totaal)	52.04	624.48	70.66	847.92	35.8%	18.62	223.44
Parkeerplaats (A-37)	45.62	547.44	61.41	736.92	34.6%	15.79	189.48
Parkeerplaats (A-45)	55.25	663.00	75.28	903.36	36.3%	20.03	240.36
Vierwindenstraat 149	733.06	8,796.72	972.13	11,665.56	32.6%	239.07	2,868.84

Totaalbedragen							
Vierwindenstraat 137	79.91	958.92	127.33	1,527.96	59.3%	47.42	569.04
Vierwindenstraat 117	126.86	1,522.32	206.14	2,473.68	62.5%	79.28	951.36
Vierwindenstraat 139	85.59	1,027.08	143.09	1,717.08	67.2%	57.50	690.00
Vierwindenstraat 119, 123, 125, 129 131 en 135	1,118.16	13,417.92	1,405.26	16,863.12	25.7%	287.10	3,445.20
Vierwindenstraat 121, 127 en 133	369.39	4,432.68	461.64	5,539.68	25.0%	92.25	1,107.00
Vierwindenstraat 141 en 143	563.78	6,765.36	651.00	7,812.00	15.5%	87.22	1,046.64
Vierwindenstraat 145	257.47	3,089.64	297.19	3,566.28	15.4%	39.72	476.64
Reguliere parkeerplaats (40 totaal)	2,081.60	24,979.20	2,826.40	33,916.80	35.8%	744.80	8,937.60
Parkeerplaats (A-37)	45.62	547.44	61.41	736.92	34.6%	15.79	189.48
Parkeerplaats (A-45)	55.25	663.00	75.28	903.36	36.3%	20.03	240.36
Vierwindenstraat 149	733.06	8,796.72	972.13	11,665.56	32.6%	239.07	2,868.84
<b>Totale bedragen per maand &amp; jaar</b>	<b>5,516.69</b>	<b>66,200.28</b>	<b>7,226.87</b>	<b>86,722.44</b>	<b>31.0%</b>	<b>1,710.18</b>	<b>20,522.16</b>

<b>Uitgaven reguliere kosten</b>	<b>4,159.19</b>	<b>49,910.28</b>	<b>4,463.54</b>	<b>53,562.44</b>	<b>7.3%</b>	<b>304.35</b>	<b>3,652.16</b>
<b>Reservering MJOB</b>	<b>1,357.50</b>	<b>16,290.00</b>	<b>2,763.33</b>	<b>33,160.00</b>	<b>103.6%</b>	<b>1,405.83</b>	<b>16,870.00</b>

# Onzekerheden en aanpassingen

- 5-Jaarlijkse technische inspectie vanuit VBA
  - = *update : Wat is werkelijk nodig de komende jaren, en wanneer?*
- Volgende in **2026**
- Op basis van technische inspectie wordt MJOP (P=plan) ge-update, en daarmee ook de MJOB (B=begroting)
- Liftkeuring – Onafhankelijk
- Meevallers en/of tegenvallers worden doorgerekend



# Risico profiel

- VVE's hebben enige vrijheid in hoe strak er wordt begroot en hoe hard er wordt gespaard
- Dit voorstel is al vrij risico vol
- De wet schrijft een sluitende begroting voor, voor de komende 10 jaar.
  - Daar houden we ons aan: Geen minnen aan de horizon voor reserve fondsen
  - Uitzondering is het fonds voor de buitenruimte
- Risico 1
  - Lege kas en onverwacht moeten bijstorten
- Risico 2
  - Een aankopend makelaar kan constateren dat de financieën van de VVE niet op orde zijn
    - > Problemen rond verkoop en taxatie van huizen