

Project Hoef en Haag De Erven fase 4 E

De Groen Weelde: 10 parkeerplaatsen en gemeenschappelijk groen

Deelgenoten: eigenaren van de 8 verandawoningen

Concept begroting 2024 & indicatie voorschotbijdragen VvB De Groene Weelde ten behoeve van de verkoop o.b.v. reglement van mandeligheid en VvB

Bestaande uit: bouwnummers 16 t/m 23: deelgenoten: 8 rug aan rugwoningen (verandawoningen, de Groene Weelde), 10 parkeerplaatsen

Er is een concept basis begroting en een concept uitgebreide begroting opgezet. Hoe meer uitbesteding van taken, hoe hoger de voorschotbijdragen.

Zie voor uitgebreidere toelichting de kopersinformatie set.

D.D. 08-03-2024

VvB verandawoningen De Groene Weelde

Concept begroting 2024 versie 08-03-2024

8 deelgenoten - 10 parkeerplaatsen en groenvoorziening

| Omschrijving kostensoort | Concept begroting 2024 | | Eenmalige kosten | Toelichting |
|----------------------------------------------------|------------------------|----------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Basis | Uitgebreid | | |
| Algemene kosten eenmalig | | | | |
| Opstartkosten VvB | 0 | 0 | 0 | Enmalige kosten voor het activeren van de VvE. Is een cadeau van de ontwikkelaar |
| Op laten stellen MJOP | 0 | 0 | 0 | Enmalige kosten, daarna om de 3 tot 5 jaar bijstellingskosten.Schatting, nog geen offerte |
| Extra vergadering 1ste jaar na opstart | 0 | 0 | 650 | Onder begeleiding van VvE-beheerder |
| Extra bestuursverleg | 0 | 0 | 0 | Vaak nodig in opstartjaar. Indien het gewenst is dat de beheerder bij de bestuursverleggen aanwezig is. |
| Aangaan eerste contracten | 0 | 0 | 500 | Afsluiten contracten: verzekering, vegen, tuin |
| Oplevering gemeenschappelijke delen aan de VvB | 0 | 0 | 650 | Indien een externe opleverpartij ingeschakeld wordt |
| Correctieronde(s) huishoudelijk reglement | 0 | 0 | 0 | Indien een VvE beheerder ingeschakeld wordt om dit te doen |
| Totaal algemene eenmalige kosten | 0 | 0 | € 1.800 | € 225 eenmalig per eigenaar €~ per eigenaar gestort. Totaal €~ |
| A. (/Bste per deelgenoot) | | | | Geschatte stichtingskosten door ontwikkelaar: € 44.000 incl btw |
| T.b.v. alle parkeerplaatseigenaren | | | | advies: taxeren |
| Verzekeringen | | | | <i>O.b.v. nog aan te vragen offerte Meijers assurantien</i> |
| Opstalverzekering | 0 | 0 | | Wettelijk verplicht - echter geen aanwezige opstallen om te verzekeren |
| Aansprakelijkheidsverzekering | 126 | 126 | | Wettelijk verplicht |
| Bestuurdersaansprakelijkheidverzekering | 0 | 125 | | Dekt aansprakelijkheid van bestuurders |
| Rechtsbijstandverzekering VvB | 0 | 0 | | Optioneel: dekt geschillen VvE (ex opleverpunten) ca €265 |
| Ongevallenverzekering | 0 | 35 | | Optioneel: dekt ongevallen vrijwilligers |
| Taxatie herbouwwaarde | 0 | 0 | | Enmalige kosten € 500,-. Daarna 1 x per 6 jaar ivm garantie tegen onderverzekering. |
| Totaal verzekeringen | 126 | 286 | | |
| Algemene vaste kosten | | | | |
| Uitbesteden beheer voor de VvE | 0 | 1750 | | Nog offerte opvragen. Schatting alleen financieel beheer bij oa Pronto VvE beheer |
| Vergaderkosten | 0 | 375 | | Obv 1 vergadering per jaar. Huur van vergaderlocatie, koffie en thee e.d. |
| Bank kosten | 400 | 400 | | Bankkosten en incassocontracten (obv tarieven ING) |
| Incasso trajecten | 0 | 0 | | Alleen indien incasso trajecten opgestart moeten worden Check vve beheerder |
| Elektra | 0 | 0 | | De verlichtingsarmaturen zijn eigendom van de gemeente en elektra komt vanaf aansluiting gemeente. Geen eigen CVZ dus. |
| Afrekening stroomkosten laadpalen via zonnepanelen | 0 | 0 | | Aparte administratie nodig? |
| Waterverbruik | 0 | 0 | | Geen gemeenschappelijke aansluiting aanwezig. |
| Onvoorzien | 0 | 0 | | Aanschaf memobord, gemeenschappelijk vlaggenmast, bankje etc |
| Totaal algemene vaste kosten | 400 | 2.525 | | |
| Klein onderhoud | | | | |
| Klein onderhoud - algemeen | 150 | 150 | | Algemeen gebruik: voorbeeld bebording |
| Klein onderhoud - groenvoorziening | 250 | 250 | | Dode planten vervangen, bijstrooien gras etc |
| Klein onderhoud - bouwkundig | 0 | 0 | | Bestrating, Hang en sluitwerk, klein schilderwerk, kleine reparaties |
| Klein onderhoud-~ | 0 | 0 | | |
| Totaal klein onderhoud | 400 | 400 | | |
| Onderhoudscontracten | | | | |
| Onderhoudscontract - parkeerplaatsen | 0 | 0 | | Grasbetontegels: onderhoudsvrij? Ca 215m2 |
| Onderhoudscontract - hovenier | 0 | 2500 | | Gras aanwezig. Wekelijks maaien. In eigen beheer of uitbesteden aan hovenier? Maart 2024 nog geen groenplan aanwezig. Is er indicatie onderhoud? |
| Onderhoudscontract - riool | 0 | 0 | | Via reserveringen |
| Totaal onderhoudscontracten | 0 | 2.500 | | |
| Reserveringen | | | | Stichtingskosten ca € 44.000 incl btw volgens opgave ontwikkelaar |
| Reservering - algemeen | 500 | 1500 | | Nader te verdelen |
| Reservering - bestrating | 0 | 0 | | Ca 500 m2 bestrating - ca € 45,- per m2 incl leggen, uitgegaan van een levensduur van ca 125 jaar: €180 per jaar |
| Reservering - groenonderhoud tuin | 0 | 0 | | Ca 450 m2 tuin (groen, gras, hagen) obv renovatie €80 per m2 en 15 jaar: €2400 per jaar |
| Reservering - ~ | 0 | 0 | | Grasbetontegels op de parkeerplaatsen ca 215 m2 |
| Reservering- riool | 0 | 0 | | Jaarlijks doorspuiten. Onderhoud |
| Totaal reserveringen | 500 | 1500 | | |
| Totaal groep A | | € 1.426 | € 7.211 | |
| Per deelgenoot per maand | | € 15 | € 75 | |

Deze begroting is samengesteld om een eerste indicatie van de voorschotbijdragen te geven.

De reserveringen zijn (nog) niet gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan.

Bovengenoemde bedragen zijn uitsluitend ervaringscijfers en kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

De vergadering van de VvB beslist uiteindelijk over de definitieve hoogte van de voorschotbijdragen.

Geschatte herbouwwaarde o.b.v. bouwkosten ca € 44.000,- incl BTW, na oplevering is een taxatie noodzakelijk voor waardebeoordeling

VvB verandawoningen De Groene Weelde

Concept voorschotbijdragen per appartementsrecht 2024

8 deelgenoten wonen

versie 08-03-2024

| | | | | | BASIS CONCEPT | |
|-----------------------|-------|---------------|--------|----------|----------------|---------------|
| Bouwnummers | Adres | Bestemming: | Noemer | Teller | Jaarbijdrage | Maandbijdrage |
| 16 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 178 | € 15 |
| 17 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 178 | € 15 |
| 18 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 178 | € 15 |
| 19 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 178 | € 15 |
| 20 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 178 | € 15 |
| 21 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 178 | € 15 |
| 22 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 178 | € 15 |
| 23 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 178 | € 15 |
| Totaal telling | | | | 8 | € 1.426 | € 119 |
| | | | | | | € 1.426 |

| | | | | | UITGEBREID CONCEPT | |
|-----------------------|-------|---------------|--------|----------|--------------------|---------------|
| Bouwnummers | Adres | Bestemming: | Noemer | Teller | jaarbijdrage | Maandbijdrage |
| 16 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 901 | € 75 |
| 17 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 901 | € 75 |
| 18 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 901 | € 75 |
| 19 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 901 | € 75 |
| 20 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 901 | € 75 |
| 21 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 901 | € 75 |
| 22 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 901 | € 75 |
| 23 | | Parkeerplaats | 8 | 1 | € 901 | € 75 |
| Totaal telling | | | | 8 | € 7.211 | € 601 |
| | | | | | | € 7.211 |