

# Project Hoef en Haag De Erven fase 4 E VvB Vrijbuiters West te Hoef en Haag

versie 30-04-2024

**Concept** Begroting 2024 & indicatie voorschotbijdragen VvB Vrijbuiters West ten behoeve van de verkoop o.b.v. reglement van mandeligheid en VvB

Bestaande uit: bouwnummers 46 t/m 53: deelgenoten: 8 grond gebonden woningen, groenvoorziening, tuin en paden (geen gemeenschappelijk parkeren)

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. 30-04-2024

**Vereniging van Beheer Vrijbuiters West te Hoef en Haag**  
**Concept begroting 2024 versie 30-04-2024**  
 8 deelsingeloten - gemeenschappelijk groen, tuin en paden

bouwnummers 46 t/m 53

Omschrijving kostensoort	Concept begroting 2024		Eenmalige kosten	Toelichting
	Basiss	Uitbreidings		
<b>Algemene kosten eenmalig</b>				
Opstartkosten VvB	0	0	0	Eenmalige kosten voor het activeren van de VvE. Is een cadeau van de ontwikkelaar
Extra bestuursoverleg	0	0	0	Viaak nodig in opstartjaar. Indien het gewenst is dat de beheerder bij de bestuursoverleggen aanwezig is.
Aanpak eerste contracten	0	0	0	Afsluiten contracten: tuin
Oplevering gemeenschappelijke delen aan de VvB	0	0	300	Inschakelen van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis (VEH)
Correctierondjes/huishoudelijk reglement	0	0	0	Indien een VvE beheerder ingeschakeld wordt om dit te doen
<b>Totaal algemene eenmalige kosten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>€ 300</b>	<b>€ 38 eenmalig per eigenaar</b>
<b>A. L. Rote per deelsmaat</b>				<b>Geschatte stichtingskosten door ontwikkelaar: € 75.000 incl btw</b>
<b>T.b.v. alle woning eigenaren</b>				<b>adhes. leveren</b>
<b>Verzekeringen</b>				<b>O.v.v. nou aan te vragen offerte Meijers assurance/len</b>
Opslaerzekering	0	0		Wettelijk verplicht - echter open aanwezig: opstellen om te verzekeren
Aansprakelijkheidsverzekering	126	126		Wettelijk verplicht
Bestuursdramaansprakelijkheidverzekering	125	125		Dekt aansprakelijkheid van bestuurders
Rechtsbijstandverzekering VvB	0	265		Optioneel: dekt geschillen (VvE (ex olevestipuleren)) ca €255
Ongevallenverzekering	0	35		Optioneel: dekt ongevallen vrijwilligers
Milieuschadeverzekering / scope 12-keuring	0	450		E.g.a. afhankelijk van eigen verzekeraar. €250 verzekering. €200 scope 12 keuring spaarbedrag
Toeslae herboevenaande	0	0		Eenmalige kosten € 500,- Daarna 1 x per 5 jaar t/m garantie tegen onderverzekering
<b>Totaal verzekeringen</b>	<b>251</b>	<b>1.001</b>		
<b>Algemene vaste kosten</b>				
Uitbesteden beheer voor de VvB	0	1600		Noa offerte opvragen. Schatting alleen financieel beheer
Op laten stellen MKP	0	0		Eenmalige kosten, daarna om de 3 tot 5 jaar bestellingskosten. Optioneel, naar inzicht VvE bestuur
Extra vergadering 1ste jaar na opstart	0	0		Onder begeleiding van VvE beheerder (optioneel, naar inzicht bestuur)
Vergaderkosten	0	250		Obv 1 vergadering per jaar. Huur van vergaderlocatie, koffie en thee e.d.
Bank kosten	300	300		Bankkosten en Incassocontracten (b.v. tarieven ING)
Incasso trajecten	0	0		Alleen indien incasso trajecten opstart moeten worden. Check -vee beheerder
Onvoorziën	0	250		Aanschaf memobord, gemeenschappelijk vloegenmast, bankje etc.
<b>Totaal algemene vaste kosten</b>	<b>300</b>	<b>2.400</b>		
<b>Klein onderhoud</b>				
Klein onderhoud - algemeen	250	150		Algemeen gebruik: voorbeeld bebodning
Klein onderhoud - groenonderhoud	0	250		Doos planten vernamen, bistrootien gras etc.
Klein onderhoud - bouwkundig	0	0		Bestracting, Klein schilderwerk, kleine reparaties
<b>Totaal klein onderhoud</b>	<b>250</b>	<b>400</b>		
<b>Onderhoudscontracten</b>				
Onderhoudscontract - hovenier	0	1500		zie inrichtingskosten
Onderhoudscontract - riool	0	0		n.v.t.
<b>Totaal onderhoudscontracten</b>	<b>0</b>	<b>1.500</b>		
<b>Reserveringen</b>				<b>Sichtingskosten ca €75.000 incl btw volgens oonaave ontwikkelaar</b>
Reservefmg - algemeen	500	1500		Naar te verdelen
Reservefmg - bestracting	0	0		hoeveel bestracting/inrichting?
Reservefmg - groenonderhoud tuin	0	750		hoeveel bestracting/inrichting?
Reservefmg - riool	0	0		
<b>Totaal reserveringen</b>	<b>500</b>	<b>2.250</b>		
<b>Totaal groep A</b>	<b>€ 1.301</b>		<b>€ 7.551</b>	

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 herboevenaande o.b.v. bouwkosten ca € 75.000,- incl BTW, na oplevering is een taxatie noodzakelijk voor waerbepaling

## Vereniging van Beheer Vrijbuiters West te Hoef en Haag

### Concept voorschotbijdragen per appartementsrecht 2024

8 deelgenoten wonen bouwnummers 46 t/m 53

versie 30-04-2024

BASIS CONCEPT						
Bouwnummers	Adres	Bestemming:	Noemer	Teller	Jaarbijdrage	Maandbijdrage
46			8	1	€ 163	€ 14
47			8	1	€ 163	€ 14
48			8	1	€ 163	€ 14
49			8	1	€ 163	€ 14
50			8	1	€ 163	€ 14
51			8	1	€ 163	€ 14
52			8	1	€ 163	€ 14
53			8	1	€ 163	€ 14
				8	€ 1.301	€ 108
						€ 1.301

UITGEBREID CONCEPT						
Bouwnummers	Adres	Bestemming:	Noemer	Teller	Jaarbijdrage	Maandbijdrage
46			8	1	€ 944	€ 79
47			8	1	€ 944	€ 79
48			8	1	€ 944	€ 79
49			8	1	€ 944	€ 79
50			8	1	€ 944	€ 79
51			8	1	€ 944	€ 79
52			8	1	€ 944	€ 79
53			8	1	€ 944	€ 79
<b>Totaal telling</b>				8	€ 7.551	€ 629
						€ 7.551