

## Project Hoef en Haag De Erven fase 4 E VvE Boomgaarderf te Hoef en Haag

**Concept** Begroting 2024 & indicatie voorschotbijdragen VvE Boomgaarderf ten behoeve van de verkoop o.b.v. concept akte van splitsing

Bestaande uit: bouwnummers 24 t/m 37: 14 eigenaren van rug aan rug woningen

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 Eigenaren Boomgaarderf te Hoef en Haag

Concept begroting 2024 versie 30-04-2024

14 eigenaren

Omschrijving kostensoort	Concept begroting 2024		Enmalige kosten	Toelichting
	basis	toeslagen		
<b>Algemene kosten eenmalig</b>				
Opstartkosten VvE	0	0	0	Enmalige kosten voor het activeren van de VvE. Is een cadavau van de ontwikkelaar
Taxatie herbouwwaarde	0	0	500	Het is verstandig de herbouwwaarde te laten taxeren om niet onderverzekerd te zijn.
Extra bestuursverlof	0	0	0	Vaak nodig in opstartjaar. Indien het oververst is dat de beheerder bij de bestuursoverlezing aanwezig is.
Aansien vordercontracten	0	0	0	Afsluiten contracten -
Oplevering gemeenschappelijke delen aan de VvE	0	0	300	inschakelen van bijvoorbeeld Vereniging Eigen Huis (VEH)
Concurrendieel huishoudelijk reglement	0	0	0	Indien een VvE beheerder ingeschakeld wordt om dit te doen
Totaal algemene eenmalige kosten	0	0	0	€ 800 € 97 eenmalig per eigenaar
<b>A (L) 120ste per appartementsrecht</b>				<b>Geschatte stichtingskosten door ontwikkelaar: € 2.900.000 incl btw</b>
<b>T.b.v. alle vrotingopeningen</b>				advies: taxeren
<b>Verzekeringen</b>				<b>O.b.v. naar aan te vennen offerte Medius assurantien</b>
Gestafverzekering	1600	1600		<b>Wettelijk verplicht</b>
Aanzetakeiligheidsverzekering	150	150		<b>Wettelijk verplicht</b>
Bestuursaansprakelijkheidverzekering	200	220		Dit is een verplicht van bestuurders
Rechtsbijstandverzekering VvB	0	180		Optioneel: dikkt geschillen VvE (ex opleverpunten)
Ongevallenverzekering	0	35		Optioneel: dikkt ongevallen vrijwilligers
Milieuschadeverzekering / scope 12-keuring	0	450		E.e.a. afhankelijk van eisen verzekeraar
Taxatie herbouwwaarde	0	0		Enmalige kosten € 500,-. Daarna 1 x per 5 jaar i.v.m. paratie teken onderverzekering
<b>Totaal verzekeringen</b>	<b>1970</b>	<b>2636</b>		
<b>Algemene vaste kosten</b>				
Uitbesteden beheer voor de VvE	0	1600		Naq offerte opvragen. Schatting alleen financieel beheer
Extra vergoeding 13de jaar na opstart	0	0		Onder begeleiding van VvE-beheerder (optioneel naar inzicht bestuur)
Vergaderkosten	0	350		O.b.v 1 vergadering per jaar. Huur van vergaderlocatie, koffie en thee e.d.
Bank kosten	300	300		Bankkosten en incassocontracten (b.v. banken ING)
Incasso trajecten	0	0		Alleen indien incasso trajecten opstart moeten worden. Check wie beheerder
Op laten stellen MGOP	0	0		Enmalige kosten, daarna om de 3 tot 5 jaar bijstellingskosten. Optioneel, naar inzicht VvE bestuur (offertes schilderwerk en vervangen dak)
Omroepen	0	0		
<b>Totaal algemene vaste kosten</b>	<b>300</b>	<b>2.260</b>		
<b>Klein onderhoud</b>				
Klein onderhoud - algemeen	150	150		Algemeen gebruik
Klein onderhoud - groenvoorziening, kopsje kant bergragen	0	250		Dode planten vervangen, bijstrooien gras etc.
Klein onderhoud - bouwland	0	0		Beplanting, Hang en sluitwerk, klein schilderwerk, kleine reparaties
Klein onderhoud - schoonmaak bergragen	0	0		schoonhouden in eigen beheer
<b>Totaal klein onderhoud</b>	<b>150</b>	<b>400</b>		
<b>Onderhoudscontracten</b>				
Onderhoudscontract - behandelen houtniveau	0	0		Behandeld hout om de 5 tot 7 jaar onderhouden/beitsen > naar reservering afdelast
Onderhoudscontract - hovenier	0	1500		de haaien om de prive tuinen zijn voor eigen rekening, buiten vve om
Onderhoudscontract - riool	0	0		Via reserveringen
<b>Totaal onderhoudscontracten</b>	<b>0</b>	<b>1.500</b>		
<b>Reserveringen</b>				
Reservering - algemeen	1500	1500		herbouwwaarde ca €2.900.000 incl btw volgens oouwe ontwikkelaar
Reservering - 2 begrinzblokken	0	0		Nader te verduien
Reservering - dak	1000	1000		Reservering eamen dak + PV-panelen (naar termijn)
Reservering - oeveronderhoud	4400	4400		Houten oever en kozijnen om de 5 tot 7 jaar onderhouden/beitsen
Reservering - oeveronderhoud tuin	0	1500		Vervangen
Reservering - riool	0	0		Jaarlijks doorspuiten, onderhoud
<b>Totaal reserveringen</b>	<b>6900</b>	<b>8400</b>		
<b>Totaal groep A</b>	<b>€ 9.320</b>		<b>€ 15.185</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 vergoeding van de VvE bestaat uitsluitend over de definitieve hoogte van de voorschotbijdragen.

Geschatte herbouwwaarde o.b.v. bouwkosten ca € 2.900.000,- incl BTW, na oplevering is een laatste noodzakelijk voor meerderbepaling

## VvE Boomgaarderf te Hoef en Haag

Concept voorschotbijdragen per appartementsrecht 2024

14 eigenaren

versie 30-04-2024

						BASIS CONCEPT		
Bouwnmrs	Indexnmrs	Adres	Bestemming:	Noemer	Teller	Jaarbijdrage	Maandbijdrage	
24	1		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 635	€ 53	
25	2		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 635	€ 53	
26	3		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 635	€ 53	
27	4		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 635	€ 53	
28	5		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 635	€ 53	
29	6		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	105	€ 741	€ 62	
30	7		woning bg en 1ste mte tun en berging bg en buitenruimte op 1ste	1320	105	€ 741	€ 62	
31	8		woning bg en 1ste mte tun en berging bg en buitenruimte op 1ste	1320	105	€ 741	€ 62	
32	9		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	105	€ 741	€ 62	
33	10		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 635	€ 53	
34	11		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 635	€ 53	
35	12		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 635	€ 53	
36	13		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 635	€ 53	
37	14		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 635	€ 53	
<b>Totaal telling</b>					<b>1.320</b>		€ 9.320	€ 777
								€ 9.320

						UITGEBREID CONCEPT		
Bouwnmrs	Indexnmrs	Adres	Bestemming:	Noemer	Teller	Jaarbijdrage	Maandbijdrage	
24	1		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 1.035	€ 86	
25	2		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 1.035	€ 86	
26	3		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 1.035	€ 86	
27	4		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 1.035	€ 86	
28	5		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 1.035	€ 86	
29	6		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	105	€ 1.208	€ 101	
30	7		woning bg en 1ste mte tun en berging bg en buitenruimte op 1ste	1320	105	€ 1.208	€ 101	
31	8		woning bg en 1ste mte tun en berging bg en buitenruimte op 1ste	1320	105	€ 1.208	€ 101	
32	9		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	105	€ 1.208	€ 101	
33	10		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 1.035	€ 86	
34	11		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 1.035	€ 86	
35	12		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 1.035	€ 86	
36	13		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 1.035	€ 86	
37	14		woning bg en 1ste mte tun en berging bg	1320	90	€ 1.035	€ 86	
<b>Totaal telling</b>					<b>1320</b>		€ 15.185	€ 1.265
								€ 15.185