

JAARREKENING

OVER

2018



VERENIGING VAN EIGENAARS

APPARTEMENTENGEBOUW RAVELIJN

TE UTRECHT

INHOUD

Algemene informatie en waarderingsgrondslagen	3
Kascommissie	4
Balans	5
Toelichting op de balans	6
Uitgevoerd groot onderhoud	8
Exploitatieresultaat	9
Toelichting op het exploitatieresultaat	11
Voorstel bestemming exploitatieresultaat	16
Verdeling kosten	17

Algemene informatie

VvE Ravelijn	De vereniging bestaat uit een complex met 215 woningen met bergingen, opgericht in 1991. Zie ook www.vveravelijn.com
Adres	Wageningseberg 2 t/m 430 te Utrecht
Beheerder	Gevaert Vastgoedbeheer T 030-6308092, E vve@gevaertvastgoedbeheer.nl Contactpersoon: Herman Stelling
Bestuur	Gedurende 2018 waren er de volgende bestuursleden aangesteld: Floris de Ruiter - algemeen bestuurslid (vanaf 12-12-2018) Hein van Kruijsdijk - algemeen bestuurslid (tot 7-6-2018) Judith Koppelaar - secretaris Marnie van Dinther - algemeen bestuurslid (vanaf 7-6-2018) Paul van Stempvoort - algemeen bestuurslid (vanaf 12-12-2018) Sjoerd Smink - penningmeester Tanja Beelen - voorzitter/technische zaken
Kascommissie	Robin Rosendaal Ron van Walmsen Willem Meijer
KvK	Ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30271425

Waarderingsgrondslagen**Algemeen**

Activa en passiva zijn opgenomen tegen nominale waarde, tenzij hierna anders vermeld.
De baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.
Alle bedragen zijn in euro's.

Voorzieningen groot onderhoud

De omvang van de benoemde voorzieningen ten behoeve van groot onderhoud zijn gebaseerd op de inventarisatie voor planmatig onderhoud zoals deze is vastgelegd in de meerjaren onderhoudsbegroting. Vanuit de jaarlijks in de Algemene Ledenvergadering goed te keuren begroting worden zowel de stortingen als de onttrekkingen aangegeven. In de toelichting is inzichtelijk gemaakt welke werkzaamheden daadwerkelijk hebben plaatsgevonden in het boekjaar.

Resultaatbepaling

In het resultaat komen tot uitdrukking de baten en lasten voortvloeiend uit de exploitatie voor de Vereniging van Eigenaars Appartementengebouw Ravelijn. Als baten worden die opbrengsten aangemerkt die op de balansdatum geïnd of invorderbaar waren; als lasten die kosten die op de balansdatum betaald of verschuldigd waren.

Kascommissie

De kascommissie heeft de boeken geïnspecteerd en zal tijdens de ALV toelichting geven.

VvE Ravelijn

jaarrekening 2018

BALANS PER 31-12-2018
voor resultaatbestemming

Activa	2018 €	2017 €	Passiva	2018 €	2017 €
Spaarrekeningen (1)	286.263,95	286.011,93	Algemene reserve (5)	8.639,67	10.667,39
Liquide middelen (2)	176.703,52	56.850,14	Exploitatieresultaat	27.070,14	-2.027,72
Debiteuren (3)	2.822,06	2.398,83	Onderhoudsvoorzieningen (MJOB) (6)	362.124,13	314.936,10
Overige vorderingen (4)	7.667,44	6.982,17	Crediteuren (7)	75.623,03	28.667,30
Totaal Activa	473.456,97	352.243,07	Totaal Passiva	473.456,97	352.243,07
			Stand reservefonds	397.833,94	323.575,77

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31-12-2018

2018

2017

Activa**Spaarrekeningen (1)**

Spaarrekening ASN Bank	96.591,90	96.428,63
Spaarrekening Rabobank	94.672,05	94.583,30
Spaarrekening ABN AMRO	95.000,00	95.000,00
	<u>286.263,95</u>	<u>286.011,93</u>

Liquide middelen (2)

Rekening courant ABN AMRO	81.413,32	56.427,70
Rekening courant Rabobank	358,93	422,44
Rekening courant ING	94.931,27	0,00
	<u>176.703,52</u>	<u>56.850,14</u>

Debiteuren (3)

Nog te ontvangen van leden	<u>2.822,06</u>	<u>2.398,83</u>
	<u>2.822,06</u>	<u>2.398,83</u>

Overige vorderingen (4)***Nog te ontvangen rentebaten***

Rente spaarrekeningen	<u>63,90</u>	<u>269,04</u>
	<u>63,90</u>	<u>269,04</u>

Overige vorderingen

Nog te ontvangen verzekeringsuitkeringen	260,60	0,00
Nog te ontvangen van leden i.v.m. doorbelasting	<u>71,05</u>	<u>145,20</u>
	<u>331,65</u>	<u>145,20</u>

Vooruitbetaalde kosten

Vooruitbetaalde opstalverzekering	4.906,62	5.486,51
Vooruitbetaalde W.A. verzekering	748,60	0,00
Vooruitbetaalde bestuursaansprakelijkheidsverzekering	141,17	141,67
Vooruitbetaalde glasverzekering	516,30	0,00
Vooruitbetaalde rechtsbijstandverzekering	<u>959,20</u>	<u>939,75</u>
	<u>7.271,89</u>	<u>6.567,93</u>

Totaal Overige vorderingen (4)	<u><u>7.667,44</u></u>	<u><u>6.982,17</u></u>
---------------------------------------	------------------------	------------------------

TOELICHTING OP DE BALANS PER 31-12-2018

2018

2017

Passiva**Algemene reserve (5)**

Saldo per 1 januari	10.667,39	6.624,77
- saldo exploitatierekening vorig boekjaar	<u>-2.027,72</u>	<u>4.042,62</u>
Saldo per 31 december vóór bestemming saldo exploitaties	<u>8.639,67</u>	<u>10.667,39</u>

Onderhoudsvoorzieningen (MJOB) (6)***Voorziening groot onderhoud (dak- en schilderwerk, installaties, diverse elementen)***

Saldo per 1 januari	219.581,97	326.271,10
Dotatie volgens begroting	155.493,00	152.085,96
Uitgevoerd groot onderhoud	-158.704,97	-258.775,09
Vrijval wegens lagere kosten	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Saldo per 31 december	<u>216.370,00</u>	<u>219.581,97</u>

Zie de volgende pagina voor een uitgebreid overzicht van groot onderhoud uitgevoerde projecten.

Voorziening groot onderhoud (liften, tuin & straatwerk)

Saldo per 1 januari	95.354,13	44.954,13
Dotatie volgens begroting	50.400,00	50.400,00
Uitgevoerd groot onderhoud	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Saldo per 31 december	<u>145.754,13</u>	<u>95.354,13</u>

Totaal Onderhoudsvoorzieningen (MJOB) (6)

362.124,13**314.936,10****Crediteuren (7)**

Crediteuren	71.330,13	16.828,36
Nog te betalen servicekosten correctie afrekening 2016	0,00	8.412,61
Overige schulden	0,00	0,00
Terugbetaling aan leden teveel geïnde waterkosten	<u>4.292,90</u>	<u>3.426,33</u>
Totaal Crediteuren (7)	<u>75.623,03</u>	<u>28.667,30</u>

UITGEVOERD GROOT ONDERHOUD

2018

2017

Uitgevoerd groot onderhoud

Dak- en schilderwerk, installaties, diverse elementen

	Resultaat	Begroot MJOB	Resultaat	Begroot MJOB
Schuiframen				
Schuifpuien			1.052,10	
Renovatie rookgasafvoer			183.743,68	145.100,00
Renovatie dakranden			21.062,66	0,00
Conditiemeting buitengevelisolatie				
Inloopmat entree				
Buitenschilderwerk			14.123,39	12.200,00
Vervangen kunststof klemlijsten kozijnen			12.373,40	12.900,00
Kitnaden / dilatievoegen			10.826,17	17.600,00
Hemelwaterafvoer			1.508,99	2.100,00
Renovatie tegelvloer hoofdtrappenhuis			8.881,70	0,00
Herstel gevel			5.203,00	0,00
Verlichting trappenhuis regenboog			0,00	5.900,00
Lichtkoepels	5.318,31	5.000,00		
Gevels maisonettes balkonzijde	74.831,85	75.000,00		
Aluminium kozijnen en ramen reinigen	0,00	9.700,00		
Ventilatiekanalen appartementen reinigen	19.976,42	19.400,00		
Revisie ventilatoren bergingen	1.899,99	2.500,00		
Binnenschilderwerk trappenhuisen	0,00	5.500,00		
Verlichting trappenhuis Regenboog	0,00	6.000,00		
Stopkranen meterkasten	8.081,51	6.400,00		
Klemlijsten	48.596,89	28.200,00		
	158.704,97	157.700,00	258.775,09	195.800,00

De begrote bedragen voor 2018 zijn soms uit de MeerJaren Onderhoud Begroting (MJOB) 2019 genomen, omdat daarin voorzieningen zijn geactualiseerd.

De reiniging van aluminium kozijnen, binnenschilderwerk trappenhuisen en vervanging van verlichting trappenhuis regenboog zijn uitgesteld naar 2019.

Voor de klemlijsten van kozijnen is er extra materiaal besteld zodat dit voor de toekomst op voorraad ligt.

Liften, tuin & straatwerk

Er waren geen posten begroot of uitgevoerd voor groot onderhoud van liften, tuin & straatwerk, gedurende deze boekjaren.

	Resultaat	Begroot MJOB	Resultaat	Begroot MJOB
Totaal Uitgevoerd groot onderhoud	158.704,97	157.700,00	258.775,09	195.800,00

EXPLOITATIERESULTAAT 2018

	Resultaat 2018	Begroting 2018	Resultaat 2017
--	-------------------	-------------------	-------------------

Inkomsten

Bijdragen leden (8)	449.219,24	449.663,00	438.403,59
Rentebaten (9)	64,86	500,00	352,34
Overige baten (10)	22.238,23	0,00	2.873,10
Totaal inkomsten	471.522,33	450.163,00	441.629,03

EXPLOITATIERESULTAAT 2018

	Resultaat 2018	Begroting 2018	Resultaat 2017
--	-------------------	-------------------	-------------------

Uitgaven

Organisatie & gemeenschappelijke voorzieningen

Vereniging (11)	72.665,62	75.320,00	73.439,51
Verzekeringen (12)	22.127,31	18.300,00	18.443,66
Nutsvoorzieningen (13)	17.235,95	22.000,00	18.989,12
	112.028,88	115.620,00	110.872,29

Onderhoud

Groot onderhoud (6)	158.704,97	157.700,00	258.775,09
Contractonderhoud (14)	93.079,86	88.650,00	90.126,55
Dagelijks onderhoud (15)	33.450,45	40.000,00	40.171,95
	285.235,28	286.350,00	389.073,59

Voorzieningen en reserves

Mutatie onderhoudsvoorzieningen

Dotaties volgens begroting (6)	205.893,00	205.893,00	202.485,96
Onttrekking voor uitgaven groot onderhoud (6)	-158.704,97	-157.700,00	-258.775,09
Vrijval uit onderhoudsvoorziening (6)	0,00	0,00	0,00
	47.188,03	48.193,00	-56.289,13

Totaal uitgaven

444.452,19	450.163,00	443.656,75
-------------------	-------------------	-------------------

Saldo

27.070,14	0,00	-2.027,72
------------------	-------------	------------------

TOELICHTING OP EXPLOITATIERESULTAAT 2018

	2018	Begroot 2018	2017
Inkomsten			
<i>Bijdragen leden (8)</i>			
Voorschotbijdragen	446.480,88	446.479,00	437.725,44
Afrekening leden servicekosten	0,00	0,00	-3.264,37
Entreegelden	2.738,36	3.184,00	3.942,52
	449.219,24	449.663,00	438.403,59
<p>Voorschotbijdragen zijn conform het besluit van de ALV met 2% verhoogd ten opzichte van 2017. Afrekening leden servicekosten betreft het voorgaand boekjaar; dus voor boekjaar 2017 gaat het om de afrekening van 2016. Entreegelden zijn in vergelijking met 2017 iets gedaald omdat er minder verhuizingen hebben plaatsgevonden (15 in 2018 i.p.v. 23 in 2017).</p>			
<i>Rentebaten (9)</i>			
Rente spaarrekeningen	64,86	500,00	352,34
	64,86	500,00	352,34
<p>Bedrag aan rente is lager dan in 2017 en lager dan begroot vanwege de lage rentepercentages.</p>			
<i>Overige baten (10)</i>			
Vrijval niet betaalde kosten / afboekingen	53,37	0,00	455,70
Toeslag geen automatisch incasso	209,87	0,00	267,20
Eenmalige opbrengsten	21.974,99	0,00	0,00
Afrekening servicekosten 2015	0,00	0,00	670,42
Doorbelastingen aan leden/bewoners	0,00	0,00	1.479,78
	22.238,23	0,00	2.873,10
<p>De eenmalige opbrengsten betreft een terugbetaling van energiebelasting van de afgelopen jaren.</p>			
Totaal Inkomsten	471.522,33	450.163,00	441.629,03

TOELICHTING OP EXPLOITATIERESULTAAT 2018

2018 Begroot 2018 2017

Uitgaven

Organisatie & gemeenschappelijke voorzieningen

Vereniging (11)

Vergoeding beheerder (Gevaert)

Beheervergoeding administratie en beheer	38.099,32	42.500,00	37.536,28
Beheervergoeding regulier onderhoud / technisch beheer	10.120,96	10.350,00	9.971,40
Administratiekosten vertrekkende leden	1.271,25	0,00	1.920,50
Diversen (porto kosten)	113,96	0,00	120,24
	<u>49.605,49</u>	<u>52.850,00</u>	<u>49.548,42</u>

De beheervergoeding wordt jaarlijks geïndexeerd. Met Gevaert is een vergoeding van €84,75 afgesproken voor de administratie van een vertrekkende bewoner; er zijn 15 bewoners vertrokken.

Technisch coördinator

Technisch coördinator (Capto)	16.224,64	16.320,00	16.597,62
	<u>16.224,64</u>	<u>16.320,00</u>	<u>16.597,62</u>

Bestuurs- en commissievergoedingen

Vergoeding bestuur	2.400,00	2.950,00	2.400,00
Vergoeding commissies	200,00	0,00	250,00
	<u>2.600,00</u>	<u>2.950,00</u>	<u>2.650,00</u>

De vergoeding commissies betreffen beheer van de website en (in 2017) lampenier.

Vergaderkosten

Vergaderkosten ALV	485,70	2.000,00	399,00
	<u>485,70</u>	<u>2.000,00</u>	<u>399,00</u>

De vergaderkosten liggen lager dan begroot doordat de ALV van juni in de Musketon is gehouden en de ALV van december in Aristo lagere kosten had dan verwacht.

Abonnementen & bijdragen

		500,00	
VvE belang	154,75		150,00
Website	109,95		198,07
Kadaster	30,00		30,00
Vereniging eigen huis	58,00		57,00
	<u>352,70</u>	<u>500,00</u>	<u>435,07</u>

Door het overzetten van een oud XS4ALL website abonnement zijn die kosten lager geworden.

Kosten betalingsverkeer

Kosten betalingsverkeer	621,52	500,00	450,76
	<u>621,52</u>	<u>500,00</u>	<u>450,76</u>

TOELICHTING OP EXPLOITATIERESULTAAT 2018

	2018	Begroot 2018	2017
Vereniging (11) - vervolg			
Diversen		200,00	
Attenties e.d.	140,40	0,00	152,39
Energieadvies	0,00	0,00	605,00
Lustrumfeest	0,00	0,00	2.601,25
Hertaxatie t.b.v. verzekering	577,78	0,00	0,00
Vernietigen archief	192,52	0,00	0,00
Afboeken oude debiteuren	194,15	0,00	0,00
Digitaliseren bouwtekeningen	98,62	0,00	0,00
Kopiëren kerstboodschappen leden	73,10	0,00	0,00
AED	1.499,00	0,00	0,00
	2.775,57	200,00	3.358,64
Totaal Vereniging	72.665,62	75.320,00	73.439,51

Verzekeringen (12)

Rivez, Opstalverzekering	14.578,42	15.000,00	14.208,90
Rivez, Glasverzekering	1.541,25	0,00	0,00
Rivez, W.A. verzekering	2.224,50	1.150,00	2.168,73
Rivez, Rechtsbijstandverzekering	2.859,14	1.700,00	1.784,20
Rivez, Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	424,00	450,00	281,83
Eigen risico bij claim	500,00	0,00	0,00
	22.127,31	18.300,00	18.443,66

Het eigen risico is betaald bij een claim voor stucwerk en schilderwerk na lekkage.

Nutsvoorzieningen (13)**Energie**

Kosten elektriciteit algemeen (Eneco)	17.235,95	22.000,00	18.989,12
	17.235,95	22.000,00	18.989,12

Onderhoud**Groot onderhoud (6)**

Dak- en schilderwerk, installaties, diverse elementen	158.704,97	157.700,00	258.775,09
Liften, tuin & straatwerk	0,00	0,00	0,00
	158.704,97	157.700,00	258.775,09

TOELICHTING OP EXPLOITATIERESULTAAT 2018

	2018	Begroot 2018	2017
<i>Contractonderhoud (14)</i>			
<u>Dakwerk</u>			
Controle topdak (Kimmenade)	2.193,55	2.150,00	2.135,88
	2.193,55	2.150,00	2.135,88
<u>Liften</u>			
Controle liftinstallaties (Hopmann lifftechniek)	12.095,16	12.200,00	12.139,93
Telefoonkosten noodhulp	1.071,80	500,00	1.061,15
Liftkeuring	0,00	2.300,00	2.216,24
	13.166,96	15.000,00	15.417,32
<u>Overige installaties</u>			
Ventilatie bergingen	0,00	1.000,00	472,08
Hydrofoor (drukverhogingsinstallatie water)	1.021,36	1.000,00	1.004,30
Vuilwaterpompen	600,00	600,00	543,23
	1.621,36	2.600,00	2.019,61
Vanwege de vervanging van de mechanische ventilatie in de bergingen, zijn deze in 2018 niet gereinigd. Voor contractonderhoud van de vuilwaterpompen is nog geen factuur ontvangen, maar wordt een bedrag van € 600 verwacht.			
<u>Tuin&straatwerk</u>			
Onderhoud groen (Harkes)	14.556,28	13.900,00	13.612,44
	14.556,28	13.900,00	13.612,44
<u>Facilitair</u>			
Glazenwassen (Meerwijk)	31.460,19	30.000,00	20.925,84
Schoonmaken (Meerwijk)	30.081,52	25.000,00	36.015,46
	61.541,71	55.000,00	56.941,30
Voor het onderscheid glazenwassen / schoonmaak is er een percentage (inschatting) van de totale factuur genomen.			
Totaal contractonderhoud	93.079,86	88.650,00	90.126,55
<i>Dagelijks onderhoud (15)</i>			
Liften	3.551,19	2.000,00	473,19
Tuin & terrein	320,16	1.000,00	0,00
Schoonmaak	210,63	1.000,00	522,13
Naamplaatjes	174,13	0,00	208,24
Overig klein onderhoud	29.194,34	36.000,00	38.968,39
	33.450,45	40.000,00	40.171,95

Zie de volgende pagina voor een toelichting van kosten dagelijks onderhoud.

TOELICHTING OP EXPLOITATIERESULTAAT 2018

2018 **Begroot 2018** **2017**

Toelichting kosten dagelijks onderhoud:
Lift kosten zijn hoger dan begroot vanwege het vervangen van de buffers in de schachtput (€ 3.351,70). De overige kosten zijn een storing bij lift van trappenhuis oranje (€ 175,91) en schoonmaak lift regenboog (€ De post overig klein onderhoud bestaat o.a. uit kosten voor herstel van lekkage (2018: € 3.127,49 en in 2017: € 12.263). Ander belangrijk element betreft vervanging van 'lekke' ruiten (2018: € 5.194,46 en in 2017: € 6.597). Daarnaast is in 2018 € 2.080,42 (2017: € 1.810) uitgegeven aan herstellen van intercom storingen, en € 4.247,24 (2017: € 1.173) voor deuren / deurdrangers. Voor reparatie van schuifpuien is € 2.902,51 uitgegeven in 2018.
Tevens zijn de zekeringen van de algemene meterkasten verlaagd van 3x50A naar 3x35A wat jaarlijks € 3.291,20 bespaart; deze aanpassing heeft eenmalig € 2.299,61 gekost.

Mutatie onderhoudsvoorzieningen**Dotaties volgens begroting**

Dak- en schilderwerk, installaties, diverse elementen	155.493,00	155.493,00	152.085,96
Liften, tuin & straatwerk	50.400,00	50.400,00	50.400,00
	205.893,00	205.893,00	202.485,96

Overige aanpassingen en correcties

	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00

Onttrekking voor uitgaven groot onderhoud

	-158.704,97	-157.700,00	-258.775,09
	-158.704,97	-157.700,00	-258.775,09

Vrijval uit onderhoudsvoorziening

	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00

Totaal mutatie onderhoudsvoorzieningen

	47.188,03	48.193,00	-56.289,13
--	------------------	------------------	-------------------

Voor meer details ten aanzien van de onderhoudsvoorzieningen wordt verwezen naar toelichting 6 op de balans. De reden dat de gehele Groot onderhoud post (6) weer van het exploitatieresultaat afgehaald wordt, is omdat het eigenlijk een balansrekening is. De daadwerkelijke kosten voor de exploitatierekening zijn de dotaties.

Totaal Uitgaven

	444.452,19	450.163,00	443.656,75
--	-------------------	-------------------	-------------------

Voorstel bestemming exploitatieresultaat***Voorstel bestemming saldo***

Exploitatieresultaat	27.070,14
Naar voorziening groot onderhoud	22.000,00 -/-
Naar Algemene reserve	5.070,14 -/-
Restant	<u><u>0,00</u></u>

Verwerking bestemming saldo

De voorgestelde bestemming is nog niet in de jaarrekening verwerkt.

Na goedkeuring door de Algemene Ledenvergadering wordt de bestemming verwerkt in de balans per 1 januari 2019.

Grenzen Algemene reserve

Aan de omvang van de Algemene reserve zijn bij besluit van de ALV grenzen gesteld.

De maximale omvang, na bestemming van het exploitatieresultaat dient te worden beperkt tot 25% van het totaal van de baten, verminderd met de onttrekkingen aan de voorzieningen en verminderd met incidentele baten. In dit boekjaar is de Algemene reserve kleiner dan 25% van de genoemde maatstaf, waardoor een eventuele herbestemming van de Algemene reserve niet aan de orde is.

Verloop algemene reserve

Saldo per 31 december 2018 vóór bestemming	8.639,67
Uit exploitatieresultaat	<u>5.070,14</u>
Saldo per 31 december 2018 na bestemming	13.709,81

Verdeling kosten 2018

Toelichting verdeling kosten

De kosten worden gedragen door de 215 leden van de VVE. Een deel van de kosten worden verdeeld met een gelijke verdeling (1/215e deel), de rest volgens een breukdeel. De verdeling tussen het gelijkdeel en breukdeel staat beschreven in het splitsingsreglement, te vinden op de website www.vveravelijn.com. Ook is het breukdeel per woning te vinden op de website.

De totale bijdrage voor de VVE kan als volgt berekend worden, waarbij een breukdeel van 84 als voorbeeld wordt genomen:

	Totaal	Gedeelte	Kosten
Kosten per appartement gelijk (1/215e)	178.917,55	1/215e	€ 832,17
Kosten verdeeld volgens breukdeel	<u>245.563,33</u>	84/21167e	<u>€ 974,50</u>
Totaal	424.480,88		€ 1.806,68

De totale kosten worden per bewoner uiteindelijk verrekend met de maandelijkse servicekosten die zijn voldaan; daarbij wordt dan ook rekening gehouden met de waterkosten. Hierover wordt binnenkort naar elke bewoner een afrekening gestuurd. Per individuele bewoner kan het dan voorkomen dat er bijbetaald moet worden of geld teruggestort wordt.

Kosten per appartement gelijk (1/215e)

2018

2017

Liften, tuin & straatwerk

Dotatie voorziening liften, tuin & straatwerk	50.400,00	50.400,00
Contractonderhoud liften	13.166,96	15.417,32
Dagelijks onderhoud liften	3.551,19	473,19
Contractonderhoud tuin & straatwerk	14.556,28	13.612,44
Dagelijks onderhoud tuin & straatwerk	<u>320,16</u>	<u>0,00</u>
	<u>81.994,59</u>	<u>79.902,95</u>

Facilitair

Schoonmaak (excl. glazenwassen)	<u>30.081,52</u>	<u>36.015,46</u>
	<u>30.081,52</u>	<u>36.015,46</u>

Algemene voorzieningen

Onderhoudscontract ventilatie bergingen	-	472,08
Stroom	<u>17.235,95</u>	<u>18.989,12</u>
	<u>17.235,95</u>	<u>19.461,20</u>

Administratiekosten

Vergoeding beheerder (Gevaert)	<u>49.605,49</u>	<u>49.548,42</u>
	<u>49.605,49</u>	<u>49.548,42</u>

Totaal Kosten per appartement gelijk (1/215e)	<u>178.917,55</u>	<u>184.928,03</u>
--	--------------------------	--------------------------

Verdeling kosten 2018

Kosten verdeeld volgens breukdeel

2018

2017

Dak- en schilderwerk, installaties, diverse elementen

Dotatie voorziening	155.493,00	152.085,96
Contractonderhoud	3.814,91	3.683,41
Dagelijks onderhoud	29.579,10	39.698,76
	<u>188.887,01</u>	<u>195.468,13</u>

Facilitair

Schoonmaken glazenwassen	31.460,19	20.925,84
	<u>31.460,19</u>	<u>20.925,84</u>

Verzekeringen

Verzekeringen	22.127,31	18.443,66
	<u>22.127,31</u>	<u>18.443,66</u>

Vereniging

Technisch coördinator	16.224,64	16.597,62
Bestuurs- en commissievergoedingen	2.600,00	2.650,00
Vergaderkosten	485,70	399,00
Abonnementen & bijdragen	352,70	435,07
Kosten betalingsverkeer	621,52	450,76
Diversen	2.775,57	3.358,64
	<u>23.060,13</u>	<u>23.891,09</u>

Bestemde baten

Vrijval voorzieningen	-22.000,00	0,00
Exploitatieresultaat	27.070,14	-2.027,72
Rentebaten	-64,86	-352,34
Overige baten	-22.238,23	-2.873,10
Diverse bijdragen leden	-2.738,36	-678,15
	<u>-19.971,31</u>	<u>-5.931,31</u>

Totaal Kosten verdeeld volgens breukdeel245.563,33252.797,41