

ALV VvE Ravelijn

Datum: woensdag 23 december 2020



Toelichting op het voorstel servicekosten-verhoging en meerjarenonderhoudsbegroting

In de bijlage treft u de conceptbegroting voor het jaar 2021 en de meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB) die daaraan ten grondslag ligt. Via deze toelichting willen wij graag samenvatten wat de belangrijkste uitgangspunten zijn in de begroting.

Zoals u kunt zien, stellen wij voor om de servicekosten te verhogen met 2% ten opzichte van vorig jaar. Dit is in lijn met wat afgelopen jaren aangekondigd is. Wij achten dit ook noodzakelijk omdat we verwachten dat in de komende jaren een aantal grote onderhoudsprojecten moeten worden uitgevoerd. In de MJOB kunt u bijvoorbeeld zien dat in 2021 de renovatie van het topdak en ontluchtingskappen gepland staat voor € 334.400. Schilderwerk in de komende drie jaar voor €51.700 in 2021 + €38.600 in 2023. De vervanging van klemlijsten (kunststof lijst aan de buitenkant van het kozijn) wordt de komende drie jaren mee doorgegaan (€ 178.000). Ook hebben we gemerkt dat er rioleringen aan de Wageningseberg tuinzijde soms kapot gaan door verzakkingen; in 2022 en 2023 denken we hier respectievelijk € 20.800 en € 21.200 voor nodig te hebben. In 2022 staat een nieuwe intercom, inclusief belbord gepland (€ 69.800) en vernieuwing van de toplaag van de galerijen zijn gepland (resp. €16.100 in 2022 en €85.100 in 2023). De huidige begroting voorziet in al dit groot onderhoud naast de normale jaarlijkse onderhoudskosten.

De bedragen in de begroting komen tot stand op basis van onafhankelijk advies door professionele partijen. Uiteraard zal het bestuur in samenwerking met Gevaert Vastgoedbeheer blijven beoordelen of de werkzaamheden op dat moment noodzakelijk zijn en of deze werkzaamheden tegen lagere kosten kunnen worden uitgevoerd, maar voorlopig zijn de bedragen in de MJOB onze beste inschatting van de te maken kosten.

In het voorgestelde scenario waarbij de komende jaren de servicekosten met 2% per jaar stijgen, zouden we op 31-12-2021 beschikken over een reservefonds van € 106.745 en op 31-12-2023 € 64.807. Dit zou voldoende moeten zijn om eventuele financiële tegenvallers op te kunnen vangen.

Het bestuur geeft er de voorkeur aan om een stabiel beleid te voeren ten aanzien van de servicekosten, en niet plotselinge verhogingen door te moeten voeren. Als we nu niet een gematigde verhoging doorvoeren, kan er minder geld naar het reservefonds voor gepland onderhoud, en zal een inhaalverhoging in de toekomst eerder noodzakelijk worden.

Evenals vorig jaar wil het bestuur meegeven dat er komende jaren relatief veel geld aan onderhoud wordt uitgegeven, doordat het gebouw nu bijna 30 jaar oud is en daarmee meer onderhoud vraagt.

Wat betreft de jaarlijkse begroting, hadden we in 2020 voor het eerst € 5.000 opgenomen voor het vervangen van ruiten met lekslag, deze kostenpost hebben we voor 2021 nog verder moeten verhogen naar € 10.000. Kosten voor klein onderhoud zijn dit jaar wel gelijk gebleven aan die in 2020 begroot.

Voor meer details verwijzen wij naar de begroting en de MJOB.

Utrecht, 23 December 2020

Namens het VVE Ravelijn bestuur,
Sjoerd Smink & Jeannette Keyzer - penningmeester

BEGROTING

VvE Ravelijn

Begroting t.b.v periodieke bijdrage, periode: 1 januari 2021 - 31 december 2021

	€	€	€
Baten	Begroting 2021	Begroting 2020	Werkelijk 2019
Servicekosten*	478.464	469.082	457.632
Enmalige bijdragen eigenaars - Entree gelden	2.500	2.500	2.455
Rente	38	216	35
Overig	306	306	683
Totaal baten	<u>481.308</u>	<u>472.104</u>	<u>460.805</u>

Begroting van de uitgaven

Verdeelsleutel**	Uitgaven	Begroting 2021	Begroting 2020	Werkelijk 2019
Gelijk	Dotatie reservefonds liften en gemeenschappelijke ruimten	79.099	88.185	112.678
Gelijk	Lift - Onderhoudscontract	11.000	12.200	10.864
Gelijk	Lift - Telefonie	1.100	1.000	1.089
Gelijk	Lift - Onderhoudscontract liftkeuring	0	0	2.786
Gelijk	Lift - Dagelijks onderhoud	3.500	3.500	5.266
Gelijk	Tuin en paden - Onderhoudscontract	15.000	14.000	14.556
Gelijk	Tuin en paden - Dagelijks onderhoud	500	500	526
Gelijk	Schoonmaak (excl. glasbewassing)	23.000	34.000	31.446
Gelijk	Schoonmaak - Dagelijks onderhoud	1.000	1.000	162
Gelijk	Ventilatie bergingen - Onderhoudscontract	800	800	0
Gelijk	Elektriciteit	14.500	16.500	12.134
Gelijk	Naamplaatjes	250	300	182
Gelijk	Administratiekosten - Administratie en beheer (Gevaert)	39.000	39.000	38.823
Gelijk	Administratiekosten - Vertrekkende leden (Gevaert)	1.250	2.000	1.125
Breukdeel	Dotatie reservefonds dak, schilderwerk, installaties, diversen	166.391	137.469	104.530
Breukdeel	Dak - Onderhoudscontract	2.300	2.250	2.257
Breukdeel	Hydrofoor - Onderhoudscontract	1.050	1.050	1.049
Breukdeel	Vuilwaterpomp - Onderhoudscontract	600	600	0
Breukdeel	Klein onderhoud	37.500	37.500	53.823
Breukdeel	Vervanging ruiten lekslag	10.000	5.000	0
Breukdeel	Schoonmaak glasbewassing	21.000	21.000	15.687
Breukdeel	Verzekeringen - Opstal	17.088	16.500	15.433
Breukdeel	Verzekeringen - Glas	1.941	0	1.335
Breukdeel	Verzekeringen - WA	1.770	2.200	2.355
Breukdeel	Verzekeringen - Rechtsbijstand	570	2.900	2.990
Breukdeel	Verzekeringen - Bestuurdersaansprakelijkheid	508	450	424
Breukdeel	Verzekeringen - Overig	41	0	182
Breukdeel	Verenigingskosten - Technisch beheer (Gevaert)	10.500	10.500	10.313
Breukdeel	Verenigingskosten - Technisch beheer diversen (Gevaert)	100	0	58
Breukdeel	Verenigingskosten - Technisch coördinator	15.000	16.500	15.985
Breukdeel	Verenigingskosten - Bestuurs- en commissievergoeding	2.500	2.800	1.900
Breukdeel	Verenigingskosten - Vergaderkosten	1.000	1.000	918
Breukdeel	Verenigingskosten - Abonnementen & bijdragen	400	400	372
Breukdeel	Verenigingskosten - Bankkosten	650	600	596
Breukdeel	Verenigingskosten - Diversen	400	400	312
Breukdeel	Vrijval en extra dotatie reservefonds	0	0	0
	Totaal	<u>481.308</u>	<u>472.104</u>	<u>462.154</u>
	Saldo baten en lasten	0	0	-1.349,12

* De servicekosten verhoging van 2,0% heeft betrekking op het totale jaarbedrag van de servicekosten. Vanwege de verdeling van kosten via twee verdeelsleutels zullen de procentuele verhogingen individueel verschillen. Het kan dus zijn dat uw maandbedrag niet met exact met dit percentage stijgt. Via de jaarlijkse afrekening worden de werkelijke kosten weer verrekend.

** Op basis van de splitsingsakte worden een aantal kostenposten gelijk verdeeld over de 215 appartementen. De overige kosten worden verdeeld volgens het breukdeel.

Opmerkingen:

De post liftkeuring is verplaatst naar de MJOB, omdat deze elke 18 maanden uitgevoerd wordt en daarmee de begroting erg fluctueert.

Klein onderhoud betreft o.a. herstelwerk lekkages, storingen intercom, hang- en sluitwerk gemeenschappelijke deuren.

Vervanging van lekke ruiten is een aparte post voor gemaakt, omdat wordt verwacht dat het structureel nodig is en de kosten relatief hoog zijn

Bouwjaar 1992 / versie 17-11-2020	Startjaar	Cyclus	Realisatie	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
DAKEN (breukdeel)															
Topdak [herstel]	2021	20	2041	-	292.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Topdak [herstel dakranden]	2016	20	2036	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lager dakwerk&tegels [loggia's/balkons=C,F,G,I]	2002	25	2027	-	-	-	-	-	-	-	45.200	-	-	-	-
lager dakwerk&tegels [terrassen maisonnettes=I]	2003	25	2028	-	-	-	-	-	-	-	-	160.700	-	-	-
lager dakwerk&tegels [loggia's/balkons=D,E]	2005	25	2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	45.100	-
lager dakwerk&tegels [galerijen/balkons/terrassen maisonnettes=B,H,J]	2004	25	2029	-	-	-	-	-	-	-	-	-	58.400	-	-
lager dakwerk&tegels [galerijen/balkons maisonnettes=A]	2004	22	2026	-	-	-	-	-	-	98.000	-	-	-	-	-
lichtkoepels [vierkant]	2018	20	2038	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
lichtkoepels [rond]	2018	20	2038	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SCHILDERWERK (breukdeel)															
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - maisonnettes galerij	2020	8	2028	64.500	-	-	-	-	-	-	-	81.700	-	-	-
stucwerk gevels reinigen - maisonnettes galerij	2024	8	2032	-	-	-	-	13.200	-	-	-	-	-	-	-
stucwerk gevels herstel gevelsoliatie systeem - maisonnettes galerij (kit)	2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - maisonnettes balkon	2028	8	2036	-	-	-	-	-	-	-	-	67.100	-	-	-
stucwerk gevels reinigen - maisonnettes balkon	2024	8	2032	-	-	-	-	13.500	-	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - hoogbouw	2020	-	-	57.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - hoogbouw	2028	8	2036	-	-	-	-	-	-	-	-	107.400	-	-	-
stucwerk gevels reinigen - hoogbouw	2024	8	2032	-	-	-	-	13.900	-	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [hout] maisonnettes	2014	6	2020	37.300	-	-	-	-	-	44.600	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [hout] maisonnettes controlebeurt	2017	6	2023	-	-	-	9.000	-	-	-	-	-	10.800	-	-
buitenschilderwerk [hout] overig	2015	8	2023	-	-	-	29.600	-	-	-	-	-	-	-	37.500
buitenschilderwerk [hout] overig controlebeurt	2020	8	2028	3.900	-	-	-	-	-	-	-	4.600	-	-	-
staalconstructie [WL zijde] / kokerprofielen / luifels en dragers	2015	10	2025	-	-	-	-	-	56.000	-	-	-	-	-	-
staalconstructie [WL zijde] controlebeurt	2021	10	2031	-	15.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.300
aluminium kozijnen en ramen reinigen	2019	6	2025	-	-	-	-	-	16.200	-	-	-	-	-	18.300
overig hekwerk [oa loggia's]	1992	20	2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
coaten balkon hekwerken Regenboog	2021	30	2051	-	36.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LIFTEN (gelijk deel)															
deuren - beperkte schacht- en cabinedeuren revisie	2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
deuren - cabine deuren reviseren	2015	10	2025	-	-	-	-	-	4.000	-	-	-	-	-	-
deuren - cabine deuren reviseren	2015	10	2025	-	-	-	-	-	4.000	-	-	-	-	-	-
deuren - schachtdeuren reviseren	2030	10	2040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	26.800	-
deuren - schachtdeuren vervangen	2015	10	2025	-	-	-	-	-	12.700	-	-	-	-	-	-
deuren - sensorlijst vervangen	2040	20	2060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
veiligheidscomponent - snelheidsbegrenzer	2020	20	2060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vervangen liftbesturing incl. overzetten huidige frequentieregeling	2020	-	-	93.300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vervangen liftbesturing incl. overzetten huidige frequentieregeling	2020	-	-	93.300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
besturing - revisie (relais, printplaat e.d.)	2020	10	2030	3.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.800	-
besturing - revisie (relais, printplaat e.d.)	2020	10	2030	3.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.800	-
Vervangen liftbesturing	2040	20	2060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vervangen liftbesturing	2040	20	2060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
besturing - frequentieregelaar	2024	10	2034	-	-	-	-	22.600	-	-	-	-	-	-	-
besturing - frequentieregelaar	2025	10	2035	-	-	-	-	-	23.100	-	-	-	-	-	-
spreek-/luistersysteem	2015	10	2025	-	-	-	-	-	10.300	-	-	-	-	-	-
cabine- en schachttableaus	2035	10	2045	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
aandrijving - liftmachine [1 en 2] revisie	2034	15	2049	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
aandrijving - liftmachine [3 t/m 4] revisie	2025	15	2040	-	-	-	-	-	6.500	-	-	-	-	-	-
aandrijving - liftmachine [5 t/m 8] revisie	2025	15	2040	-	-	-	-	-	13.200	-	-	-	-	-	-
aandrijving - liftmachine [1 t/m 4] vervangen	1992	40	2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
aandrijving - liftmachine [5 t/m 8] vervangen	1992	40	2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
aandrijving - tractieschijf / draagkabels / omleidwiel [1 t/m 2]	2023	30	2053	-	-	-	25.000	-	-	-	-	-	-	-	-
aandrijving - tractieschijf / draagkabels / omleidwiel [3 t/m 6]	2026	30	2056	-	-	-	-	-	-	27.000	-	-	-	-	-
cabine- en tegengewicht geleiding - revisie	2030	20	2050	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.900	-
cabine- en tegengewicht geleiding - vervangen	2021	20	2041	-	16.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
vanginstallatie	1992	40	2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
cabine bekleding	2015	20	2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
liftkeuring	2021	2	2023	-	2.300	-	2.400	-	2.500	-	2.600	-	2.700	-	2.900
liftkeuringspunten	2020	1	2021	2.600	2.700	2.700	2.800	2.800	2.900	2.900	3.000	3.100	3.100	3.200	3.300
OVERIGE INSTALLATIES (breukdeel)															
ontluchtingskappen [plat dak] renovatie	2021	-	-	-	36.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ontluchtingskappen [plat dak] vervanging	2031	30	2061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	44.600
ontluchtingskappen [CLV systeem] renovatie	2021	-	-	-	5.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ontluchtingskappen [CLV systeem] vervanging	2031	30	2061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.100
rookgasafvoerkanaal [CLV systeem] aanpassen HR	2016	18	2034	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
rookgasafvoerkanaal [niet-CLV systeem] vernieuwen	2017	18	2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
rookgasafvoerkanaal [niet-CLV systeem] vernieuwen	2017	18	2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
hydrofoor	2024	15	2039	-	-	-	-	21.200	-	-	-	-	-	-	-
ventilatiekanalen appartementen [inspectie, reinigen]	2009	10	2018	-	-	-	-	-	-	-	-	23.700	-	-	-
vuilwaterpompen [vervangen pomp, huis, sturing]	2018	10	2028	-	-	-	-	-	-	-	-	2.500	-	-	-
vuilwaterpompen [vervangen pomp, huis, sturing]	2019	10	2029	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.300	-	-
vuilwaterpompen [vervangen pomp, huis, sturing]	2020	10	2030	5.300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.500

Bouwjaar 1992 / versie 17-11-2020	Startjaar	Cyclus	Realisatie	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
pompputten [onderhoud]	2003	10	2013	-	-	-	1.600	-	-	-	-	-	-	-	-	
elektrische installatie algemene meterkasten	2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN* (gelijk deel)																
tuinen herstel beplanting en straatwerk	2020	4	2024	2.700	-	-	-	2.900	-	-	-	3.100	-	-	-	
binnenschilderwerk [trappenhuizen]	2025	15	2040	-	-	-	-	-	68.200	-	-	-	-	-	-	
binnenschilderwerk [trappenhuizen] bijwerken	2019	5	2024	-	-	-	-	6.200	-	-	-	-	6.900	-	-	
afvoerkanalen & ventilatoren bergingen [revisie]	2018	15	2033	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
intercom, bel bord, deuropener	2007	15	2022	-	-	69.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
noodverlichting [vervangen accu's]	2021	7	2028	-	5.300	-	-	-	-	-	-	6.000	-	-	-	
verlichting [trappenhuizen b.g. t/m 3e verdieping]	2015	20	2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
verlichting [wandarmaturen trappenhuis Regenboog]	2019	20	2039	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
verlichting [galerijen]	2015	20	2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
verlichting [trappenhuizen -1 en keldergangen]	2023	20	2043	-	-	-	37.000	-	-	-	-	-	-	-	-	
briefkasten, naam- en drukwerkplaatjes [vervangen]	2007	17	2024	-	-	-	-	48.800	-	-	-	-	-	-	-	
deuren entrees cilinder vervangen	2020	15	2035	6.700	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
deuren entrees hang-/sluitwerk, schamieren en deurdrangers	2005	17	2022	-	-	16.600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
deurmatten entrees	2019	4	2023	-	-	-	3.500	-	-	-	3.800	-	-	-	4.100	
fietsklemmen	1999	15	2014	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.800	-	-	
wanden bergingsgangen	2001	25	2026	-	-	-	-	-	-	24.300	-	-	-	-	-	
bijwerken kitnaden / dilatatie-voegen Wageningseberg	2017	5	2022	-	-	19.400	-	-	-	-	21.400	-	-	-	-	
bijwerken kitnaden / dilatatie-voegen Vaalsseberg	2019	5	2024	-	-	-	-	9.800	-	-	-	-	10.900	-	-	
vervangen kitnaden doorlopende betonbalk Wageningseberg	2028	15	2043	-	-	-	-	-	-	-	-	10.600	-	-	-	
galerijen toplaag [vernieuwen] 1e en 3e verd. Vaalsseberg	2020	20	2040	30.900	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
galerijen toplaag [vernieuwen] 2e verd. Vaalsseberg + kitten	2022	20	2042	-	-	16.100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
galerijen toplaag [vernieuwen] Wageningseberg	2023	20	2043	-	-	-	85.100	-	-	-	-	-	-	-	-	
voegwerk galerij muren Vaalsseberg / Wageningseberg	2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
betonnen afdekbanden [herstel betonschades] 1e, 2e en 3e verd.	2019	10	2029	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.100	-	-	
voegwerk tuinmuur Wageningseberg	2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
DIVERSE ELEMENTEN (breukdeel)																
hemelwaterafvoer [herstel na inspectie, 2 jaardijs]	2021	2	2023	-	2.300	-	2.400	-	2.500	-	2.600	-	2.700	-	2.800	
rioleringen Wageningseberg tuinzijde [onderzoek]	2021	-	-	-	2.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
rioleringen Wageningseberg tuinzijde [renovatie]	2022	-	-	-	-	20.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
rioleringen Wageningseberg tuinzijde [renovatie]	2023	-	-	-	-	-	21.200	-	-	-	-	-	-	-	-	
stopkranen meterkasten	2018	25	2043	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
schuiframen kopgevel Groen [onderhoud]	2015	5	2020	1.700	-	-	-	-	1.900	-	-	-	-	2.100	-	
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	2019	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	2020	-	-	20.400	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	2021	-	-	-	20.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	2022	-	-	-	-	77.800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	2023	-	-	-	-	-	79.400	-	-	-	-	-	-	-	-	
stelpost vervangen houten kozijnen	2041	20	2061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
lufels maisonnettes	2023	30	2053	-	-	-	25.500	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totaal planmatig onderhoud				427.500	437.500	223.200	324.500	154.900	224.000	196.800	78.600	470.500	121.700	102.200	137.900	
Gemiddelde uitgaven komende 10 jaar	233.390	per jaar														
Waarvan begroot gelijk deel	75.200	32,2%		72.650	79.099											
Waarvan begroot breukdeel	158.190	67,8%		152.826	166.393											
Vermogensprognose				2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Reservefonds** per 1-1				362.124	500.777	298.753	106.745	133.927	64.807	170.393	212.090	286.308	484.152	295.638	461.563	652.739
Ontvangen servicekosten				469.082	478.464	488.033	497.794	507.749	517.904	528.263	538.828	549.604	560.596	571.808	583.245	
Entreegelden				2.500	2.500	2.550	2.601	2.653	2.706	2.760	2.815	2.872	2.929	2.988	3.047	
Rente opbrengsten				44	41	21	13	11	12	20	26	39	40	38	56	
Overige baten				300	306	312	318	325	331	338	345	351	359	366	373	
Uitgaven exploitatiebegroting***				-246.450	-235.818	-240.534	-245.345	-250.252	-255.257	-260.362	-265.569	-270.881	-276.299	-281.824	-287.461	
Wijziging reservefonds****				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Dotatie reservefonds				225.476	245.492	250.381	255.380	260.486	265.697	271.018	276.444	281.986	287.625	293.376	299.260	
Onttrekking reservefonds				-427.500	-437.500	-223.200	-324.500	-154.900	-224.000	-196.800	-78.600	-470.500	-121.700	-102.200	-137.900	
Reservefonds per 31-12				500.777	298.753	106.745	133.927	64.807	170.393	212.090	286.308	484.152	295.638	461.563	652.739	
Servicekosten en algemene reserve				2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Verhoging servicekosten				2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	2,0%	
Stand algemene reserve				12.361	12.361	12.361	12.361	12.361	12.361	12.361	12.361	12.361	12.361	12.361	12.361	
* Onder gemeenschappelijke ruimten wordt volgens de splitsingsakte verstaan: gemeenschappelijke ruimten, de gemeenschappelijke tuinen met paden, de entrees, trappenhuizen en galerijen.																
** Er wordt vanaf dit jaar gesproken over Reservefonds i.p.v. gepland onderhoud voorziening. Volgens BW 5:126 lid 1 moet een VVE namelijk een reservefonds hebben "ter bestrijding van andere dan de gewone jaarlijkse kosten".																
*** Het bedrag 'Uitgaven exploitatiebegroting' is het totaal aan uitgaven in de begroting, verminderd met de reservefonds dotaties.																
**** De wijziging reservefonds is bedoeld om stijgingen/dalingen van het reservefonds te plannen (ten koste/bate van de algemene reserve).																