

ALV VvE Ravelijn

Datum: woensdag 6 december 2021



Toelichting op het voorstel servicekosten-verhoging en meerjarenonderhoudsbegroting

In de bijlage treft u de conceptbegroting voor het jaar 2022 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, evenals vorig jaar, voor om de servicekosten te verhogen met 2%. Dit is in lijn met wat afgelopen jaren aangekondigd is. Wij achten dit ook noodzakelijk omdat er een aantal grote onderhoudsprojecten worden uitgevoerd.

De geplande vervanging van het dak heeft in 2020 niet plaatsgevonden, omdat we de uitkomst van de duurzaamheidsscan wilden afwachten. Op het moment van schrijven is deze scan nog steeds niet door het bestuur ontvangen. Wel is er verder gekeken naar mogelijkheden voor vervanging van het topdak waarbij ook de mogelijkheid van het plaatsen van zonnepanelen mogelijk blijft. Vanwege stijgende prijzen en hogere eisen van de verzekering aan de isolatie van het dak indien daar zonnepanelen op geplaatst worden, is de begroting voor het topdak verhoogd van ruim € 292.000 naar € 358.000, vervangen van de luchtkappen staat nu voor € 55.000 in het MJOB.

Andere grote onderhoudsprojecten zijn de renovatie van een deel van de rioleringen, onderhoud aan hang- en sluitwerk van de entrees en het bijwerken van kitnaden. Tevens wordt er een begin gemaakt met het vernieuwen van de toplaag van een aantal galerijen. In totaal is de begroting voor het groot onderhoud € 605.500. Dat is een fors bedrag, dus het is goed dat we een gezonde VVE zijn en over de fondsen hiervoor beschikken.

Deze geschatte bedragen komen overigens 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 is onze beste inschatting dat die kosten dan zullen moeten worden gemaakt.

Ook in begroting voor het dagelijks onderhoud hebben we rekening gehouden met stijgende kosten. Vooral posten als schoonmaak, electriciteit en verzekeringen zullen in 2022 waarschijnlijk duurder worden (tot wel 4% stijging).

In deze begroting zijn geen posten opgenomen die uit de duurzaamheidsscan komen en die we eventueel als VvE besluiten om door te voeren. De resultaten van de scan zijn nog niet binnen en daar is op dit moment geen begroting aan te koppelen

Met een stijging van de servicekosten van 2% kunnen de reguliere prijsstijgingen worden opgevangen en blijven de reserves op een gezond peil. 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.

Voor meer details verwijzen wij naar de begroting en de MJOB. Daarnaast zullen wij tijdens de ALV hier verder op in gaan.

Utrecht, 27 oktober 2021

Namens het VVE Ravelijn bestuur,
Jeannette Keyzer - penningmeester

BEGROTING

26-10-2021

VvE Ravelijn

Begroting t.b.v periodieke bijdrage, periode: 1 januari 2022 - 31 december 2022

	€	€	€
Baten	Begroting 2022	Begroting 2021	Werkelijk 2020
Servicekosten*	488.033	478.464	469.092
Enmalige bijdragen eigenaars - Entree gelden	2.500	2.500	2.909
Rente	43	38	9
Overig	306	306	932
Totaal baten	490.882	481.308	472.942

Begroting van de uitgaven

Verdeelsleutel** Uitgaven

	Begroting 2022	Begroting 2021	Werkelijk 2020
Gelijk Dotatie reservefonds liften en gemeenschappelijke ruimte	78.722	79.099	88.185
Gelijk Lift - Onderhoudscontract	9.520	11.000	9.053
Gelijk Lift - Telefonie	1.150	1.100	1.112
Gelijk Lift - Onderhoudscontract liftkeuring	2.190	0	2.107
Gelijk Lift - Dagelijks onderhoud	3.000	3.500	5.344
Gelijk Tuin en paden - Onderhoudscontract	15.600	15.000	14.556
Gelijk Tuin en paden - Dagelijks onderhoud	500	500	442
Gelijk Schoonmaak (excl. glasbewassing)	23.920	23.000	34.871
Gelijk Schoonmaak - Dagelijks onderhoud	1.000	1.000	1.210
Gelijk Ventilatie bergingen - Onderhoudscontract	800	800	666
Gelijk Elektriciteit	15.500	14.500	14.906
Gelijk Naamplaatjes	250	250	327
Gelijk Administratiekosten - Administratie en beheer (Gevaert)	41.000	39.000	39.833
Gelijk Administratiekosten - Vertrekkende leden (Gevaert)	1.400	1.250	1.331
Breukdeel Dotatie reservefonds dak, schilderwerk, installaties, divers	177.702	166.391	137.469
Breukdeel Dak - Onderhoudscontract	2.500	2.300	2.345
Breukdeel Hydrofoor - Onderhoudscontract	1.100	1.050	1.076
Breukdeel Vuilwaterpomp - Onderhoudscontract	600	600	0
Breukdeel Klein onderhoud	27.500	37.500	19.314
Breukdeel Vervanging ruiten lekslag	10.000	10.000	10.646
Breukdeel Schoonmaak glasbewassing	22.300	21.000	15.610
Breukdeel Verzekeringen - Opstal	21.100	17.088	18.140
Breukdeel Verzekeringen - Glas	inclusief	1.941	0
Breukdeel Verzekeringen - WA	1.900	1.770	2.001
Breukdeel Verzekeringen - Rechtsbijstand	600	570	1.401
Breukdeel Verzekeringen - Bestuurdersaansprakelijkheid	500	508	485
Breukdeel Verzekeringen - Overig	43	41	656
Breukdeel Verenigingskosten - Technisch beheer (Gevaert)	10.900	10.500	10.581
Breukdeel Verenigingskosten - Technisch beheer diversen (Gevaert)	100	100	41
Breukdeel Verenigingskosten - Technisch coördinator	15.000	15.000	10.520
Breukdeel Verenigingskosten - Bestuurs- en commissievergoeding	2.500	2.500	2.495
Breukdeel Verenigingskosten - Vergaderkosten	530	1.000	182
Breukdeel Verenigingskosten - Abonnementen & bijdragen	400	400	380
Breukdeel Verenigingskosten - Bankkosten	760	650	667
Breukdeel Verenigingskosten - Diversen	295	400	208
Breukdeel Vrijval en extra dotatie reservefonds	0	0	0
Totaal	490.882	481.308	448.161
Saldo baten en lasten	0	0	24.781,69

* 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.

Bouwjaar 1992 / versie 26-10-2021	Startjaar	Cyclus	Realisatie	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
DAKEN (breukdeel)													
Topdak [herstel]	2022	20	2042	-	358,400	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	81,700	-	-
stucwerk gevels reinigen - maisonnettes galerij	2024	8	2032	-	-	-	13,200	-	-	-	-	-	-
stucwerk gevels herstel gevelisolatie 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			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - hoogbouw	2028	8	2036	-	-	-	-	-	-	-	107,400	-	-
stucwerk gevels reinigen - hoogbouw	2024	8	2032	-	-	-	13,900	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [hout], maisonnettes	2014	6	2020	-	-	-	-	-	44,600	-	-	-	-
buitenschilderwerk [hout], maisonnettes controlebeurt	2017	6	2023	-	-	9,000	-	-	-	-	-	10,800	-
buitenschilderwerk [hout], overig	2015	8	2023	-	-	29,600	-	-	-	-	-	-	-
buitenschilderwerk [hout], overig controlebeurt	2020	8	2028	-	-	-	-	-	-	-	4,600	-	-
staalconstructie [WL zijde] / kokerprofielen / luifels en dragers	2015	10	2025	-	-	-	-	56,000	-	-	-	-	-
staalconstructie [WL zijde] controlebeurt	2021	10	2031	15,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
aluminium kozijnen en ramen reinigen	2019	6	2025	-	-	-	-	16,200	-	-	-	-	-
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		40		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
deuren - sensorlijst vervangen	2015	10	2025	-	-	-	-	12,700	-	-	-	-	-
veiligheidscomponent - snelheidsbegrenzer	2040	20	2060	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vervangen liftbesturing incl. overzetten huidige frequentieregeling	2020			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vervangen liftbesturing incl. overzetten huidige frequentieregeling	2020			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
besturing - revisie (relais, printplaat e.d.)	2020	10	2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,800
besturing - revisie (relais, printplaat e.d.)	2020	10	2030	-	-	-	-	-	-	-	-	-	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 schachtableau's	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

Bouwjaar 1992 / versie 26-10-2021	Startjaar	Cyclus	Realisatie	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
cabine- en tegengewicht geleiding - vervangen	2022	20	2042	-	16,300	-	-	-	-	-	-	-	-
vanginstallatie	1992	40	2032	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
cabine bekleding	2015	20	2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
liftkeuring	2022	2	2024	-	2,400	-	2,500	-	2,600	-	2,700	-	2,800
liftkeuringspunten	2020	1	2021	2,700	2,700	2,800	2,800	2,900	2,900	3,000	3,100	3,100	3,200
OVERIGE INSTALLATIES (breukdeel)													
ontluchtingskappen [plat dak] renovatie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ontluchtingskappen [plat dak] vervanging	2022	30	2052	-	55,700	-	-	-	-	-	-	-	-
ontluchtingskappen [CLV systeem] renovatie				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ontluchtingskappen [CLV systeem] vervanging	2022	30	2052	-	8,400	-	-	-	-	-	-	-	-
rookgasafvoerkanalen [CLV systeem] aanpassen HR	2016	18	2034	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
rookgasafvoerkanalen [niet-CLV systeem] vernieuwen	2017	18	2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
rookgasafvoerkanalen [niet-CLV systeem] vernieuwen	2017	18	2035	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
hydrofoor	2024	15	2039	-	-	-	21,200	-	-	-	-	-	-
ventilatiekanalen appartementen [inspectie, reinigen]	2008	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]	2022	10	2032	-	5,500	-	-	-	-	-	-	-	-
pompputten [onderhoud]	2003	10	2013	-	-	1,600	-	-	-	-	-	-	-
elektrische installatie algemene meterkasten	2019			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN* (gelijk deel)													
tuinen herstel beplanting en straatwerk	2021	4	2025	2,700	-	-	-	2,900	-	-	-	3,200	-
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	2024	15	2039	-	-	-	72,600	-	-	-	-	-	-
noodverlichting [vervangen accu's]	2022	7	2029	-	5,400	-	-	-	-	-	-	6,200	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
deuren entrees hang-/sluitwerk, scharnieren en deurdrangers	2005	17	2022	-	16,600	-	-	-	-	-	-	-	-
deurmatten entrees	2019	4	2023	-	-	3,500	-	-	-	3,800	-	-	-
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 Vaalserberg	2019	5	2024	-	-	-	9,800	-	-	-	-	10,900	-
vervangen kitnaden doorlopende betonbalk Wageningseberg	2028	15	2043	-	-	-	-	-	-	-	10,600	-	-
galerijen toplaag [vernieuwen] 1e en 3e verd. Vaalserberg	2020	20	2040	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
galerijen toplaag [vernieuwen] 2e verd. Vaalserberg + kitten	2022	20	2042	-	16,100	-	-	-	-	-	-	-	-
galerijen toplaag [vernieuwen] Wageningseberg	2023	20	2043	-	-	85,100	-	-	-	-	-	-	-
voegwerk galerij muren Vaalserberg / 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 jaarlijks]	2021	2	2023	2,300	-	2,400	-	2,500	-	2,600	-	2,700	-
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	-	-	-	-	1,900	-	-	-	-	2,100
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	2019			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Bouwjaar 1992 / versie 26-10-2021	Startjaar	Cyclus	Realisatie	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	2020			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	2021			20,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	2022			-	77,800	-	-	-	-	-	-	-	-
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	2023			-	-	79,400	-	-	-	-	-	-	-
isoleren geveldelen (duurzaamheid)	2024			-	-	-	29,800	-	-	-	-	-	-
stelpost vervangen houten kozijnen	2041	20	2061	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
luifels maisonnettes	2023	30	2053	-	-	25,500	-	-	-	-	-	-	-
ALGEMEEN (breukdeel)													
duurzaamheid scan	2021			5,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal planmatig onderhoud				87,200	605,500	322,100	256,900	224,400	199,400	76,000	464,100	128,400	98,500
Gemiddelde uitgaven komende 10 jaar	245,960	per jaar											
Waarvan begroot gelijk deel	76,070	30.9%		75,924	79,306								
Waarvan begroot breukdeel	169,890	69.1%		169,565	177,118								
Vermogensprognose			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Reservefonds** per 1-1			500,777	343,052	501,341	152,265	91,708	101,561	149,246	227,376	434,462	259,123	425,261
Ontvangen servicekosten				478,464	488,033	497,794	507,750	517,905	528,263	538,828	549,605	560,597	571,809
Entreegelden				2,500	2,500	2,550	2,601	2,653	2,706	2,760	2,815	2,872	2,929
Rente opbrengsten				43	43	34	14	11	14	20	35	36	36
Overige baten				300	306	312	318	325	331	338	345	351	359
Uitgaven exploitatiebegroting***				-235,818	234,458	239,147	243,930	248,809	253,785	258,861	264,038	269,319	274,705
Wijziging reservefonds****				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dotatie reservefonds				245,489	256,424	261,543	266,753	272,085	277,529	283,086	288,762	294,538	300,427
Onttrekking reservefonds				87,200	605,500	322,100	256,900	224,400	199,400	76,000	464,100	128,400	98,500
Reservefonds per 31-12			343,052	501,341	152,265	91,708	101,561	149,246	227,376	434,462	259,123	425,261	627,189
Servicekosten en algemene reserve				2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Verhoging servicekosten				2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%	2.0%
Stand algemene reserve 01-01			12,361	12,361	32,142	32,142	32,142	32,142	32,142	32,142	32,142	32,142	32,142
Exploitatieresultaat boekjaar				19,782	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Stand algemene reserve 31-12				32,142	32,142	32,142	32,142	32,142	32,142	32,142	32,142	32,142	32,142
* 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).													

Bouwjaar 1992 / versie 26-10-2021	2031	2032
DAKEN (breukdeel)		
Topdak [herstel]	-	-
Topdak [herstel dakranden]	-	-
lager dakwerk&tegels [loggia's/balkons=C,F,G,I]	-	-
lager dakwerk&tegels [terrassen maisonnettes=I]	-	-
lager dakwerk&tegels [loggia's/balkons=D,E]	-	-
lager dakwerk&tegels [galerijen/balkons/terrassen maisonnettes=B,H,J]	-	-
lager dakwerk&tegels [galerijen/balkons maisonnettes=A]	-	-
lichtkoepels [vierkant]	-	-
lichtkoepels [rond]	-	-
SCHILDERWERK (breukdeel)		
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - maisonnettes galerij	-	-
stucwerk gevels reinigen - maisonnettes galerij	-	16,800
stucwerk gevels herstel gevelisolatie systeem - maisonnettes galerij (kit)	-	-
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - maisonnettes balkon	-	-
stucwerk gevels reinigen - maisonnettes balkon	-	15,800
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - hoogbouw	-	-
buitenschilderwerk [stucwerk] gevels - hoogbouw	-	-
stucwerk gevels reinigen - hoogbouw	-	17,600
buitenschilderwerk [hout], maisonnettes	-	53,200
buitenschilderwerk [hout], maisonnettes controlebeurt	-	-
buitenschilderwerk [hout], overig	37,500	-
buitenschilderwerk [hout], overig controlebeurt	-	-
staalconstructie [WL zijde] / kokerprofielen / luifels en dragers	-	-
staalconstructie [WL zijde] controlebeurt	18,300	-
aluminium kozijnen en ramen reinigen	18,300	-
overig hekwerk [oa loggia's]	-	109,600
coaten balkon hekwerken Regenboog	-	-
LIFTEN (gelijk deel)		
deuren - beperkte schacht- en cabinedeuren revisie	-	-
deuren - cabine deuren reviseren	-	-
deuren - cabine deuren reviseren	-	-
deuren - schachtdeuren reviseren	-	-
deuren - schachtdeuren vervangen	-	-
deuren - sensorlijst vervangen	-	-
veiligheidscomponent - snelheidsbegrenzer	-	-
Vervangen liftbesturing incl. overzetten huidige frequentieregeling	-	-
Vervangen liftbesturing incl. overzetten huidige frequentieregeling	-	-
besturing - revisie (relais, printplaat e.d.)	-	-
besturing - revisie (relais, printplaat e.d.)	-	-
Vervangen liftbesturing	-	-
Vervangen liftbesturing	-	-
besturing - frequentieregelaar	-	-
besturing - frequentieregelaar	-	-
spreek-/luistersysteem	-	-
cabine- en schachttableau's	-	-
aandrijving - liftmachine [1 en 2] revisie	-	-
aandrijving - liftmachine [3 t/m 4] revisie	-	-
aandrijving - liftmachine [5 t/m 8] revisie	-	-
aandrijving - liftmachine [1 t/m 4] vervangen	-	76,200
aandrijving - liftmachine [5 t/m 8] vervangen	-	76,200
aandrijving - tractieschijf / draagkabels / omleidwiel [1 t/m 2]	-	-
aandrijving - tractieschijf / draagkabels / omleidwiel [3 t/m 6]	-	-
cabine- en tegengewicht geleiding - revisie	-	-

Bouwjaar 1992 / versie 26-10-2021	2031	2032
cabine- en tegengewicht geleiding - vervangen	-	-
vanginstallatie	-	59,700
cabine bekleding	-	-
liftkeuring	-	2,900
liftkeuringspunten	3,300	3,300
OVERIGE INSTALLATIES (breukdeel)		
ontluchtingskappen [plat dak] renovatie	-	-
ontluchtingskappen [plat dak] vervanging	-	-
ontluchtingskappen [CLV systeem] renovatie	-	-
ontluchtingskappen [CLV systeem] vervanging	-	-
rookgasafvoerkanalen [CLV systeem] aanpassen HR	-	-
rookgasafvoerkanalen [niet-CLV systeem] vernieuwen	-	-
rookgasafvoerkanalen [niet-CLV systeem] vernieuwen	-	-
hydrofoor	-	-
ventilatiekanalen appartementen [inspectie, reinigen]	-	-
vuilwaterpompen [vervangen pomp, huis, sturing]	-	-
vuilwaterpompen [vervangen pomp, huis, sturing]	-	-
vuilwaterpompen [vervangen pomp, huis, sturing]	-	6,800
pompputten [onderhoud]	-	-
elektrische installatie algemene meterkasten	-	-
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN* (gelijk deel)		
tuinen herstel beplanting en straatwerk	-	-
binnenschilderwerk [trappenhuizen]	-	-
binnenschilderwerk [trappenhuizen] bijwerken	-	-
afvoerkanalen & ventilatoren bergingen [revisie]	-	-
intercom, bel bord, deuropener	-	-
noodverlichting [vervangen accu's]	-	-
verlichting [trappenhuizen b.g. t/m 3e verdieping]	-	-
verlichting [wandarmaturen trappenhuis Regenboog]	-	-
verlichting [galerijen]	-	-
verlichting [trappenhuizen -1 en keldergangen]	-	-
briefkasten, naam- en drukwerkplaatjes [vervangen]	-	-
deuren entrees cilinder vervangen	-	-
deuren entrees hang-/sluitwerk, scharnieren en deurdrangers	-	-
deurmatten entrees	4,100	-
fietsklemmen	-	-
wanden bergingsgangen	-	-
bijwerken kitnaden / dilatatie-voegen Wageningseberg	-	23,700
bijwerken kitnaden / dilatatie-voegen Vaalserberg	-	-
vervangen kitnaden doorlopende betonbalk Wageningseberg	-	-
galerijen toplaag [vernieuwen] 1e en 3e verd. Vaalserberg	-	-
galerijen toplaag [vernieuwen] 2e verd. Vaalserberg + kitten	-	-
galerijen toplaag [vernieuwen] Wageningseberg	-	-
voegwerk galerij muren Vaalserberg / Wageningseberg	-	-
betonnen afdekbanden [herstel betonschades] 1e, 2e en 3e verd.	-	-
voegwerk tuinmuur Wageningseberg	-	-
DIVERSE ELEMENTEN (breukdeel)		
hemelwaterafvoer [herstel na inspectie, 2 jaarlijks]	2,800	-
rioleringen Wageningseberg tuinzijde [onderzoek]	-	-
rioleringen Wageningseberg tuinzijde [renovatie]	-	-
rioleringen Wageningseberg tuinzijde [renovatie]	-	-
stopkranen meterkasten	-	-
schuiframen kopgevel Groen [onderhoud]	-	-
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	-	-

Bouwjaar 1992 / versie 26-10-2021	2031	2032
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	-	-
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	-	-
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	-	-
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	-	-
isoleren geveldelen (duurzaamheid)	-	-
stelpost vervangen houten kozijnen	-	-
luifels maisonnettes	-	-
ALGEMEEN (breukdeel)		
duurzaamheid scan	-	-
Totaal planmatig onderhoud	84,300	461,800
Gemiddelde uitgaven komende 10 jaar		
Waarvan begroot gelijk deel		
Waarvan begroot breukdeel		
Vermogensprognose	2031	2032
Reservefonds** per 1-1	627,189	849,342
Ontvangen servicekosten	583,245	594,910
Entreegelden	2,988	3,047
Rente opbrengsten	54	75
Overige baten	366	373
Uitgaven exploitatiebegroting***	280,199-	285,803-
Wijziging reservefonds****	-	-
Dotatie reservefonds	306,454	312,603
Onttrekking reservefonds	84,300-	461,800-
Reservefonds per 31-12	849,342	700,145
Servicekosten en algemene reserve	2031	2032
Verhoging servicekosten	2.0%	2.0%
Stand algemene reserve 01-01	32,142	32,142
Exploitatieresultaat boekjaar	-	-
Stand algemene reserve 31-12	32,142	32,142
* Onder gemeenschappelijke ruimten wordt volgens de splitsingsakte versta		
** Er wordt vanaf dit jaar gesproken over Reservefonds i.p.v. gepland onderf		
*** Het bedrag 'Uitgaven exploitatiebegroting' is het totaal aan uitgaven in de		
**** De wijziging reservefonds is bedoeld om stijgingen/dalingen van het rese		