

VvE De Bank

Conceptbegroting – april 2022



Inleiding

Waaijer Projectrealisatie heeft ons gevraagd de begroting voor het eerste jaar op te stellen voor de Vereniging van Eigenaren De Bank te Voorburg.

Op de volgende pagina's treft u per VvE de begroting voor het eerste jaar na oplevering aan. Alle VvE-onderdelen zijn hierin opgenomen. Dit betreft bijvoorbeeld de verplichte verzekeringen zoals die voor de opstal. Ook de onderhoudskosten voor algemene installaties, de schoonmaakkosten van de algemene ruimtes en de kosten voor onderhoud van de toegangssystemen. Kosten voor glasbewassing zijn nog niet opgenomen. De VvE kan na oprichting besluiten deze werkzaamheden vanuit de VvE te laten uitvoeren.

Een belangrijke post is die voor de reservering van het toekomstige Groot Onderhoud. De schil van het complex (gevel, dak, installaties) zal door de VvE worden onderhouden. Vanaf het eerste moment zal er dan ook gestart moeten worden met het aanleggen van een reservefonds voor het toekomstige onderhoud. Het door een bouwkundige opgestelde meerjarenonderhoudsplan (MJOP) vormt hierbij het uitgangspunt.

Vergaderingen

Al tijdens de realisatie ontvangen de leden de uitnodiging voor een eerste bijeenkomst, de zogenaamde 'oprichtingsvergadering'. Tijdens deze vergadering zal de begroting voor het eerste jaar formeel worden vastgesteld. Daarnaast zullen tijdens deze vergadering één of meerdere bestuurders moeten worden benoemd alsmede een kascommissie die aan het eind van het jaar de administratie controleert.

BKS Beheer zal het beheer van de VvE's voeren. Dit betekent dat wij in overleg met het bestuur, onder andere, de volgende taken verrichten:

- Innen van de bijdragen
- Voeren van de administratie van de VvE
- Afwikkelen van storingen
- Afwikkelen van garantiekwesties en schadegevallen
- Begeleiden van werkzaamheden in het kader van Groot Onderhoud
- Organisatie van de jaarlijkse ledenvergadering
- Opstellen van het jaarverslag en de begroting

BKS Beheer

Wij zijn een middelgrote VvE beheerder met ongeveer 150 VvE's in portefeuille. Wij opereren alleen in de driehoek Den Haag – Leiden – Rotterdam. Ons kantoor is gevestigd in Den Haag. Elke VvE heeft 1 vast aanspreekpunt. Wij beschikken over een 24-uurs alarmdienst. Op onze website (bksbeheer.com) treft u meer informatie.

Begroting

Verzekeringen	
Opstal	€ 2.800
WA	€ 400
Bestuurdersaansprakelijkheid	€ 240
Rechtsbijstand	€ 550
Onderhoud	
Schoonmaakkosten	€ 2.000
Contract liftonderhoud	€ 2.500
Telefoonkosten lift	€ 250
Contract hydrofoor	€ 600
Contract toegangshek	€ 800
Onderhoud straatwerk/ beplanting	€ 500
Onderhoud intercom en verlichting	€ 150
Reservering groot onderhoud	€ 12.500 2)
Opstellen Meerjarenonderhoudsplan	€ 1.250
Overige kosten	
Elektra	€ 1.000
Water	€ 100
Beheervergoeding	€ 3.465 1)
Algemene kosten	€ 1.000
Totaal	€ 30.105

Toelichting

- 1) Betreft de beheerkosten voor het beheer van de VvE. De kosten voor begeleiding groot onderhoud zijn opgenomen in de post reservering Groot Onderhoud.
- 2) Na de oplevering wordt een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld door een bouwkundige. Hierin worden alle VvE-onderdelen van het complex opgenomen. Vooralsnog s gewerkt met een schatting die zal worden aangepast als het MJOP gereed is.

Bijdrageoverzicht

Index/ Bouwnummer	Aandeel Appartement	Aandeel Parkeren	Jaarkosten	Per maand
1	106	5	€ 1.760	€ 147
2	135	5	€ 2.219	€ 185
3	160	5	€ 2.616	€ 218
4	60	5	€ 1.030	€ 86
5	67	5	€ 1.141	€ 95
6	146	5	€ 2.394	€ 199
7	132	5	€ 2.172	€ 181
8	58	5	€ 999	€ 83
9	58	5	€ 999	€ 83
10	67	5	€ 1.141	€ 95
11	146	5	€ 2.394	€ 199
12	133	5	€ 2.188	€ 182
13	58	5	€ 999	€ 83
14	122	10	€ 2.093	€ 174
15	167	10	€ 2.806	€ 234
16	189	10	€ 3.155	€ 263
Totaal	1804	95	€ 30.105	