

Vastgestelde begroting 2025

Vereniging van Eigenaars

**Arnhemsestraatweg
28 t/m 74 en 2 t/m 38**
(24 appartementen en 19 garages)

te Velp



Wiendels
— VVE BEHEER —

Goed geregeld wonen!

**Vereniging van Eigenaars Arnhemsestraatweg
28 t/m 74 en 2 t/m 38 te Velp**

Vastgestelde begroting 2025 d.d. 10-10-2024

Omschrijving	2025					
	Totaal	24 apparte- menten	19 garages			
	Breukdelen			2024		2023
	139	120	19	Prognose	Begroting	Realisatie
OPBRENGSTEN:						
VvE bijdragen appartementen	72.436	72.436	0	68.015	68.015	67.340
VvE bijdragen garages	2.462	0	2.462	2.395	2.395	2.385
Rente	600	518	82	1.000	550	827
Totaal	75.498	72.954	2.544	71.410	70.960	70.552
KOSTEN:						
Verzekeringen						
Opstal	3.490	3.014	476	3.390	3.290	3.193
Glasverzekering	365	365	0	355	355	346
WA	390	338	52	380	280	371
Bestuursaansprakelijkheid	270	231	39	260	270	257
Ongevallenverzekering	40	36	4	40	40	40
Overige kosten						
Elektra	515	515	0	500	550	410
Water	1.545	1.545	0	1.500	1.290	1.442
Schoonmaakkosten	3.835	3.835	0	2.730	2.730	2.622
Glasbewassing	2.905	2.905	0	1.200	1.805	399
Tuinonderhoud	8.295	8.295	0	8.055	8.055	7.809
Onderhoud						
Incidenteel onderhoud	2.288	2.288	0	2.105	2.105	756
Dakonderhoud	585	585	0	570	570	552
Reserveringen						
Appartementen	43.555	43.555	0	42.285	42.285	41.055
Garages	1.110	0	1.110	1.080	1.080	1.050
Algemeen beheer						
Verenigingskosten	100	86	14	100	260	43
Beheerkosten	5.900	5.094	806	5.730	5.685	5.522
Bankkosten	310	267	43	300	310	282
Totaal	75.498	72.954	2.544	70.580	70.960	66.149
Exploitatieresultaat	0	0	0	830	0	4.403

**Vereniging van Eigenaars Arnhemsestraatweg
28 t/m 74 en 2 t/m 38 te Velp**

Vastgestelde begroting 2025 d.d. 10-10-2024

Toelichting exploitatiebegroting:

Prognose 2024

Glasbewassing

Tot en met augustus is 1 wasbeurt uitgevoerd. De prognose is bijgesteld naar 3 wasbeurten.

Incidenteel onderhoud

Tot en met augustus is € 1.395,-,- gerealiseerd. De prognose 2024 is conform begroting.

Bankkosten

Vanaf april 2022 worden in het kader van de *Wet Witwassen* klantonderzoekkosten door de bank in rekening gebracht.

Begroting 2025

Kosten

Nagenoeg alle posten zijn geïndexeerd met 3%.

VvE-bijdragen

Tijdens de vergadering van eigenaren op 10 oktober 2024 is besloten de VvE bijdragen voor de appartementen te verhogen met 6,5%, dit in tegenstelling tot de voorgestelde 2,3%. Aanleiding voor de bijstelling zijn de hogere kosten voor de schoonmaak en glasbewassing.

De VvE bijdragen voor de garages zijn verhoogd met 2,8%.

Schoonmaakkosten/glasbewassing

Besloten is het contract met het huidige schoonmaakbedrijf ultimo 2024 te beëindigen.

Vanaf 2025 zal Garka uit Lathum het onderhoud verzorgen. De begroting voor 2025 is op basis van hun offerte aangepast.

Reserveringen

Conform het vergaderbesluit d.d. 28 oktober 2021 is door VvE Beheer Wiendels het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) opgesteld voor een periode van 50 jaar. De huidige reservering is geïndexeerd.

**Vereniging van Eigenaars Arnhemsestraatweg
28 t/m 74 en 2 t/m 38 te Velp**

Verloop reservefonds

24 woningen

Totaal MJOP 2023-2072	2.420.287	50 jaar
Af: stand 31-12-2022	49.955	
Totaal MJOP :	<u>2.370.332</u>	
	47.407	per jaar
	<u>37.925</u>	80%

Volgens MJOP	1.801.895	40 jaar
Af: stand 31-12-2022	49.955	
Saldo	<u>1.751.940</u>	
	43.799	per jaar
	<u>37.229</u>	85%

Volgens MJOP	1.490.491	30 jaar
Af: stand 31-12-2022	49.955	
Saldo	<u>1.440.536</u>	
	48.018	per jaar
	<u>43.216</u>	90%

Conclusie:

Voor de komende 30 jaar is de reservering niet toereikend.

Advies september 2024:

De huidige reservering jaarlijks verhogen met de index die voor alle kosten wordt toegepast.

Verloop reservefonds

19 garages

Bron	jaar	1-jan	bij:	overig	af: kosten	expl. Saldo	31-dec
Jaarrek	2016	30.783			0	21.587	52.370
Jaarrek	2017	52.370			0	25.216	77.586
Jaarrek	2018	77.586	40.100		43.506	-484	73.697
Jaarrek	2019	73.697	40.100		5.891	-4.025	103.881
Jaarrek	2020	103.881	39.100		7.556	3.671	139.096
Jaarrek	2021	139.096	39.100		166.901	2.627	13.922
Jaarrek	2022	13.922	39.100		4.557	1.984	50.449
Jaarrek	2023	50.449	41.055		1.719	4.281	94.066
Prognose	2024	94.066	42.285		30.000	775	107.126
Begroting	2025	107.126	43.555		0	0	150.681

Kosten 2018: aanbrengen spouwmuurisolatie + vervangen cv ketels

Kosten 2019: vervangen cv ketels (laatste termijn) + corr. balanspost stookkosten 2018

Kosten 2020: vervangen 169 stuks radiatormeters + schilderwerk entrees

Kosten 2021: vervangen houten balkonpuien door kunststof incl. vergoeding aan drie eigenaren + plaatsen slimmeter + coaten luifels entree

Kosten 2022: vervangen meterkast

Kosten 2023: vervanging led verlichting 2e termijn

Kosten 2024: schilderwerk beton

Kosten 2025: uitgaven minimaliseren i.v.m. vervangen kunststofkozijnen in 2026

Kosten 2026: vervangen kunststofkozijnen ad € 180.000,-

Bron	jaar	1-jan	bij:	overig	af: kosten	expl. Saldo	31-dec
Jaarrek	2016	5.552			0	151	5.703
Jaarrek	2017	5.703			0	-2.688	3.015
Jaarrek	2018	3.015	0		0	880	3.895
Jaarrek	2019	3.895	0		0	668	4.563
Jaarrek	2020	4.563	1.000		1.101	-281	4.181
Jaarrek	2021	4.181	1.000		0	-398	4.783
Jaarrek	2022	4.783	1.000	-1	2.490	1	3.293
Jaarrek	2023	3.293	1.050		0	122	4.465
Prognose	2024	4.465	1.080		0	55	5.600
Begroting	2025	5.600	1.110		0	0	6.710