

VvE De Werven 2 te Kampen  
3 appartementsrechten

Voorschotbijdragen	Begroting	Enmalige kosten vanuit 1e storting	Toelichting
<b>Omschrijving kostensoort</b>			
<b>Groep A: Algemeen (1/3e per appartementsrecht)</b>			
<i>Betreft 3 appartementsrechten wonen</i>			
<b>Verzekeringen</b>			<b>HERBOUWWAARDE €1.050.000 inclusief fundering en inclusief btw</b>
Aansprakelijkheidsverzekering VvE	130		* premies nog niet op basis van offerte
Oststalverzekering en glasverzekering	600		Wettelijk verplicht
Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	215		Wettelijk verplicht - inclusief zonnepanelen
Rechtsbijstandverzekering VvE	215		Verzekering dekt aansprakelijkheid van bestuurders
Ongevallen vrijwilligers	0		Verzekering dekt geschillen VvE
Taxatie herbouwwaarde	50	300	Verzekering dekt ongevallen vrijwilligers
<b>Totaal verzekeringen</b>	<b>1.210</b>		Enmalig ca 300,- 1 x per 6 jaar ivm garantie tegen ondervzekering. Vanuit eerste storting.
<b>Algemene kosten eenmalig</b>			
Op laten stellen MOP	300	1.500	Enmalig ca € 1.500,- 1x per 5 jaar herzien. Vanuit eerste storting
Fase 1, opstartkosten VvE	0		De kosten voor het activeren van de VvE worden betaald door de ontwikkelaar of door VvE?
Fase 2, aangaan eerste contracten VvE	0	880	De kosten voor het afsluiten van de eerste contracten. Enmalige kosten circa € 880. Vanuit eerste storting
Fase 3, oplevering VvE	0	650	Enmalig ca € 650,-. Begeleiding oplevering algemene delen door externe deskundige. Vanuit eerste storting
<b>Totaal algemene kosten eenmalig</b>	<b>300</b>		
<b>Algemene kosten</b>			
Fase 4, uitbesteden beheer door de VvE	3.400		Indicatie financieel/administratief en bestuursondersteunend
Vergaderkosten	0		Obv 1 vergadering per jaar. Huur van vergaderlocatie, koffie en thee e.d. Bij één van de eigenaren thuis?
Extra vergoeding 1e jaar	0	700	Extra vergoeding voor het eerste jaar wanneer gewenst
Elektra gemeenschappelijke ruimte appartementen	5.000		eigen CVZ: type aansluiting?
Water gemeenschappelijke ruimte appartementen	75		water aansluiting in technische ruimte, stortbak met boiler?
Algemene kosten	300		Bankkosten en incassocontract, lidmaatschapkosten
Onvoorzien	500		Denk aan zaken als een gezamenlijke vliegenmast, bankie, tuinereedschap o.i.d.
<b>Totaal algemene kosten</b>	<b>9.275</b>		
<b>Totaal groep A</b>		<b>10.785</b>	
<b>Groep B obv breukdeel (.../4de per appartementsrecht)</b>			
<b>Onderhoud</b>			
Klein onderhoud - bouwkundig appartementengebouw	150		Hang- en sluitwerk
Klein onderhoud - groenstrook	0		gemeenschappelijke hagen om te snoeien?
Klein onderhoud - lift	0		Storingen bij oneigenlijk gebruik, buiten contractvallend onderhoud
Onderhoudscontract - schoonmaak appartementencomplex	950		2 x per maand schoonmaak algemene ruimten. Niet obv offerte
Onderhoudscontract - glasbewassing	300		2 x per jaar het gemeenschappelijke raamwerk in de buitengevel
Onderhoud schoonmaak - zonnepanelen en omvormers	0		Er zijn geen gemeenschappelijke of prive panelen aanwezig
Onderhoudscontract - videofoon	0		welk systeem? Contract nodig?
Onderhoudscontract - lift	2.700		Otis of Schindler: navragen welke type lift ivm hoogte onderhoudscontract
Onderhoudscontract - dak	750		Nog niet o.b.v. offerte
<b>Totaal onderhoudscontracten</b>	<b>4.850</b>		
<b>Reserveringen</b>			
Reservering - algemeen	4200		Onvoorzien zaken, herziening MOP en herstellen gevolgschades bij verzekeringskwesties
Reservering - bouwkundig	0		>0.5% van de herbouwwaarde (geschat € 1.050.000,-). Nader uit te werken obv MOP (zie posten hieronder)
Reservering - fietsenberging	0		0,4% aangehouden
Reservering - schildenwerk	0		hout of aluminiumkozijnen?
Reservering - zonnepanelen en omvormers	0		
Reservering - lift	0		
Reservering - videofoon	0		
Reservering - dak	0		
<b>Totaal reserveringen</b>	<b>4.200</b>		
<b>Totaal Groep A</b>		<b>9.050</b>	
<b>Totaal</b>		<b>€ 19.835</b>	<b>€ 4.030</b>
		<b>€ 1.343</b>	enmalige bijdrage per appartement

Deze begroting is samengesteld om een eerste indicatie van servicekosten te geven.  
De reserveringen zijn (nog) niet gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan en contracten.  
Bovengenoemde bedragen zijn uitsluitend ervaringscijfers en kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.  
Geschatte herbouwwaarde EUR €1.050.000

**VvE De Werven 2 te Kampen**

CONCEPT VERDELING VOORSCHOTBIJDAGEN PER APPARTEMENTSRECHT										
Bouwnmr	Indexnmr	Bestemming:	Noemer Groep A	Teller Groep A	Maand bijdrage Groep A	Noemer Groep B	Teller Groep B	Maand bijdrage Groep B	Maandbijdrage Groep A en B	Jaarbijdrage
101	1	Woning met tuin BG	3	1	300	446	116	€ 196	€ 495,73	€ 5.948,81
102	2	Woning met berging op 1e verdieping	3	1	300	446	116	€ 196	€ 495,73	€ 5.948,81
103	3	Woning met berging op 2e verdieping	3	1	300	446	214	€ 362	€ 661,45	€ 7.937,38
Totaal:				3	899		446	€ 754	€ 1.652,92	€ 19.835,00
					10.785			€ 9.050	€ 19.835,00	