

VvE Dichterskwartier - Hoofdsplitsing

versie d.d. 27 juni 2025



Appartements index 4 - Blok D

		HOOFDSPLITSING - EXPLOITATIE
		BEGROTING
OPBRENGSTEN PER JAAR CATEGORIE A	Aandeel	
Appartements index 1,2,3,6 -Blok A-C en parkeergarage	76,54%	€ 94.850,99
Appartements index 4, Blok D	3,74%	€ 5.940,99
Appartements index 5 -Blok E	19,72%	€ 24.197,68
Subtotaal A	100,00%	€ 133.465,77
OPBRENGSTEN PER JAAR CATEGORIE B	Aandeel	
Appartements index 1 -Blok A-C en parkeergarage	100,00%	€ 9.793,32
Subtotaal B	100,00%	€ 9.793,32
Opstalverzekering	#####	€ 152.750,76
KOSTEN PER JAAR CATEGORIE A (Blok A, B, C, D, E en glasverzekering)		
Algemene kosten*	€ 75,00	€ 2.000,00
Onvoorzien	€ -	€ 2.500,00
KOSTEN PER JAAR CATEGORIE B (100%)	€ 1.905,76	€ 5.000,00
Administratie en beheermanagement (financieel beheer)	€ 2.268,75	€ 3.120,00
Schoonmaakkosten parkeergarage o.b.v. gemiddeld 3 uur per week		€ 15.930,00
Rioolwaterpompinstallatie onderhoudscontract	€ -	€ 2.500,00
Tuinonderhoud o.b.v. gemiddeld 3 uur per week, 30 weken. Inclusief materialen	€ -	€ 19.500,00
Onderhoudscontracten automatische deuren	€ 3.522,61	€ 3.500,00
BMI (Brandmeldinstallatie)	€ -	€ 3.000,00
Opstalverzekering, inclusief eigenaren belang (€ 15.000 per appartement)***	€ 23.985,09	€ 26.800,00
Reservering grootonderhoud	€ 56.250,00	€ 75.000,00
Subtotaal A	#####	€ 158.849,99
KOSTEN PER JAAR CATEGORIE B (100%) (Blok A, B, C en parkeergarage)		
Algemene kosten*	€ -	€ 500,00
Onvoorzien	€ -	€ 1.000,00
Klein onderhoud**	€ -	€ 500,00
Aansprakelijkheidsverzekering (VvE)	€ -	€ 1.825,00
Onderhoud lift (incl keuring en telefoonaansluiting), 3 stuks	€ 9.705,35	€ 10.310,00
Dakinspectie en reinigen (1x per jaar)	€ -	€ 2.500,00
Hydrofoor installatie, 4 stuks	€ -	€ 2.400,00
Rente / kosten bank	€ 87,97	€ 250,00
Subtotaal B	€ 9.793,32	€ 19.285,00
TOTAAL JAARLIJKSE KOSTEN CATEGORIE A + B	€ 97.800,53	€ 178.134,99

UITWERKEN BEGROTING

TOELICHTING:

* Hieronder wordt verstaan kosten adviseurs, taxaties, etc

** Hieronder wordt verstaan: kleine herstellingen en/of vervangingen aan de algemene gedeelten van de gebouwen

*** Herbouwwaarde EUR € 50.000.000,00 inclusief garage en tuin

VvE Dichterskwartier - Hoofdsplitsing

Ondersplitsing blok D

versie d.d. 27 juni 2025



ONDERSPLITSING
BEGROTING

OPBRENGSTEN PER JAAR	
Appartements index 4 -Blok D	€ 22.860,99
Bijdrage reservefonds	€ 7.800,00
TOTAAL JAARLIJKSE OPBRENGSTEN	€ 30.660,99

KOSTEN PER JAAR CATEGORIE A (3,74%)	
Algemene kosten*	€ 74,80
Onvoorzien	€ 93,50
Klein onderhoud**	€ 187,00
Administratie en beheermanagement (financieel en technisch beheer)	€ 116,69
Schoonmaakkosten parkeergarage o.b.v. gemiddeld 3 uur per week	€ 595,78
Rioolwaterpompinstallatie onderhoudscontract	€ 93,50
Tuinonderhoud o.b.v. gemiddeld 3 uur per week, 30 weken. Inclusief materialen	€ 729,30
Onderhoudscontracten automatische deuren	€ 130,90
BMI (Brandmeldinstallatie)	€ 112,20
Opstalverzekering	€ 1.002,32
Reservering grootonderhoud	€ 2.805,00
Subtotaal A	€ 5.940,99

KOSTEN PER JAAR CATEGORIE B (100%)	
Algemene kosten*	€ 1.000,00
Onvoorzien	€ 500,00
Klein onderhoud**	€ 500,00
Administratie en beheermanagement (financieel beheer)	€ 2.250,00
Schoonmaakkosten algemene ruimten	€ 7.500,00
Electra- en waterkosten algemene ruimten	€ 800,00
Glasbewassing o.b.v. 4x per jaar (incl. hoogwerker)	€ 1.800,00
Aansprakelijkheidsverzekering (VvE)	€ 250,00
Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	€ 250,00
Rechtsbijstand	€ 1.020,00
Dakinspectie en reinigen (1x per jaar)	€ 750,00
Rente / kosten bank	€ 300,00
Reservering grootonderhoud	€ 7.800,00
Subtotaal B	€ 24.720,00
TOTAAL JAARLIJKSE KOSTEN CATEGORIE A + B	€ 30.660,99

Resultaat	€ -
------------------	------------

UITWERKEN BEGROTING

TOELICHTING:

* Hieronder wordt verstaan kosten adviseurs, taxaties, etc

** Hieronder wordt verstaan: kleine herstellingen en/of vervangingen aan de algemene gedeelten van de gebouwen



Appartements index 4 -Blok D

Adres	Index	Breukdeel	Bijdrage per jaar	Bijdrage per maand
Handelsweg Harderwijk	31	47	€ 2.528,19	€ 210,68
Handelsweg Harderwijk	32	48	€ 2.581,98	€ 215,16
Handelsweg Harderwijk	33	48	€ 2.581,98	€ 215,16
Handelsweg Harderwijk	34	47	€ 2.528,19	€ 210,68
Handelsweg Harderwijk	35	47	€ 2.528,19	€ 210,68
Handelsweg Harderwijk	36	48	€ 2.581,98	€ 215,16
Handelsweg Harderwijk	37	48	€ 2.581,98	€ 215,16
Handelsweg Harderwijk	38	47	€ 2.528,19	€ 210,68
Handelsweg Harderwijk	39	47	€ 2.528,19	€ 210,68
Handelsweg Harderwijk	40	48	€ 2.581,98	€ 215,16
Handelsweg Harderwijk	41	48	€ 2.581,98	€ 215,16
Handelsweg Harderwijk	42	47	€ 2.528,19	€ 210,68
		570	€ 30.660,99	€ 2.555,08

Opstalverzekering

KOSTEN PER JAAR CATEGORIE B (100%)