

Begroting 2024Hoofdstuk 1 Inleiding

Ook nu weer is de jaarrekening van het voorgaande jaar (2023) de basis voor de nieuwe begroting (2024). We hanteren dezelfde indeling en opbouw als voorgaande jaren.

Hoofdstuk 2 Begroting 2024

Uitgaven jaarlijks 2024				Inkomsten jaarlijks 2024			
	begroting 2023	werkelijk 2023	begroting 2024		begroting 2023	werkelijk 2023	begroting 2024
Verzekeringen	€ 3.969	€ 3.969	€ 3.970	Voorschot deelnemers	€ 37.279	€ 37.279	€ 34.081
Schoonmaak alg. ruimten	€ 4.000	€ 3.910	€ 4.240	Spaarfonds inboedel	€ 550	€ 550	€ 660
				Diversen	0	€ 2.350	€ 0
Elektra alg. ruimten	€ 4.000	€ 3.036	€ 2.200	Saldo begroting	€ 591	€ 1.008	€ 2.982
Afrekening elektra	€ 0	€ 322	-€ 542	Verhuur tuin/atelier	€ 0	€ 70	€ 100
Water alg. ruimten	€ 150	€ 225	€ 230				
Afrekening water	€ 0	€ 12	-€ 94				
Verwarming	€ 2.050	€ 1.565	€ 1.700				
Afrekening HVC	€ 0	-€ 570	-€ 376				
ICT en TV alg. ruimten	€ 925	€ 918	€ 970				
Bankkosten	€ 300	€ 352	€ 380				
Kosten VvE belang	€ 75	€ 81	€ 0				
Onvoorzien	€ 176	€ 180	€ 750				
Bestuurskosten	€ 400	€ 239	€ 485				
Technische Dienst	€ 6.500	€ 6.229	€ 6.040				
Werkgroep beheer	€ 200	€ 157	€ 200				
Spaarfonds MJOP	€ 13.925	€ 13.926	€ 14.040				
Tuinonderhoud	€ 1.200	€ 895	€ 1.290				
Reservering inventaris	€ 550	€ 550	€ 660				
Kwaliteitsverb. Alg. ruimt.	€ 0	€ 0	€ 1.000				
Diversen	€ 0	€ 2.279	€ 680				
Saldo begroting	€ 0	€ 2.982	€ 0				
Totaal	€ 38.420	€ 41.257	€ 37.823	Totaal	€ 38.420	€ 41.257	€ 37.823

Toelichting:

Uitgaven

- a. Verzekeringen
- Geen wijziging en ook geen prijsstijging cf. opgave verstrekker.

- b. Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten
 - Zoals gezegd zijn we tevreden over de schoonmaak. Wel zijn er prijsstijgingen aangekondigd. Deze zijn dan ook in de begroting verwerkt.
- c. Elektra
 - De begroting is gebaseerd op de kosten zoals begroot door onze nieuwe leverancier (Pure energy) gebaseerd op het verbruik in 2023.
- d. Afrekening elektra 2023
 - Bij de afloop van het contract met Essent zijn de werkelijke verbruiken afgerekend. Door de gerealiseerde energiebesparingen was er een best forse teruggave.
- e. Drinkwater
 - Evides, onze leverancier van drinkwater heeft de tarieven iets verhoogd. Onze nieuwe maandbedragen zijn opgenomen in deze begroting.
- f. Afrekening water 2023
 - De afrekening over 2023 viel mee. Oorzaak was een kleine beperking in het verbruik.
- g. Kosten verwarming (HVC)
 - Ook bij HVC stijgen de tarieven (de verbruiktarieven zijn gedaald, echter het vastrecht is sterker gestegen). Ondanks het meer verwarmen van tuinkamer en atelier kunnen we in de begroting (gebaseerd op de maandelijkse voorschotten) een lager bedrag dan 2023 opnemen.
- h. Afrekening HVC 2023
 - Het goed naleven van de stook afspraken heeft tot een significant lager verbruik geleidt. Dit geeft over het jaar 2023 een forse teruggave.
- i. ICT en TV gemeenschappelijke ruimte.
 - Geen bijzonderheden. Een kleine, te verwachten tariefstijging.
- j. Bankkosten
 - We zien een geleidelijke toename van de bankkosten. Deze ontwikkeling is verwerkt in de begroting.
- k. Kosten VvE belang
 - Zijn met ingang van 2024 niet meer apart opgenomen in de begroting (relatief kleine post). Zit vanaf nu in de begroting van de bestuurskosten.
- l. Onvoorzien
 - In tegenstelling tot voorgaande jaren hebben we een redelijk bedrag opgenomen als onvoorzien. We beseffen dat we alle posten in de begroting strikt hebben begroot. Ook horen we nog wel eens wat wensen voor kleine wijzigingen . Door middel van deze stelpost houden we ruimte in de begroting.
- m. Bestuurskosten
 - Zoals bovenstaand zijn de kosten van VvE belang nu opgenomen in de bestuurskosten. Verwachten voor het overige geen wijzigingen.
- n. Technische Dienst
 - Zie hoofdstuk 3 voor verdere specificatie.
- o. Werkgroep beheer
 - Geen bijzonderheden. Kosten bedoeld voor dagelijkse voorzieningen in gemeenschappelijke ruimten.
- p. Tuinonderhoud

- Begroting gebaseerd op nieuwe offerte. Daarnaast nog enige kosten voor bemesting en inboet.
- q. Liftcursus
 - Conform de afspraak in de vorige Ledenvergadering is in de begroting een bedrag opgenomen zodat een aantal bewoners een training kan volgen in het geval van storingen met de lift.
- r. Spaarfonds inventaris
 - Zoals afgesproken wordt er maandelijks door elk appartement € 5,- bijgedragen voor aanschaf en vervanging inventaris. Net zoals in 2023 verwachten we in 2024 dat dit nog gebruikt gaat worden. Vandaar een reservering in het fonds.
- s. Kwaliteitsverbetering algemene ruimten
 - Van veel bewoners komen er vragen over de mogelijkheden voor het verbeteren van de algemene ruimten. Genoemd worden o.a. extra LED strip tuinhuis, gordijnen tuinhuis, ventilator dak tuinhuis (betere spreiding warmte), plintverwarming keuken tuinhuis, vloerverwarming tuinhuis, aankleding wanden hal, enz. Op deze manier in de begroting ruimte gecreëerd voor deze wensen. Voor de concrete invulling zullen nadere voorstellen volgen.
- t. Spaarfonds MJOP
 - Jaarlijks storten we een fors bedrag in dit fonds gebaseerd op de opgesteld MJOP. Gezien de staat van ons gebouw en de stand van het fonds is er geen aanleiding dit bedrag nu aan te passen. In 2025 zal een nieuw MJOP worden opgesteld.

Inkomsten

- u. Voorschot deelnemers.

Om de kosten te dekken het begrote voorschot van alle deelnemers. Zie hoofdstuk 5 voor de verdere toelichting.
- v. Spaarfonds inventaris.
 - De bijdrage van € 5,- per maand van elk appartement.
- w. Voordelig saldo 2023
 - Zoals bij de jaarrekening besloten wordt het positieve saldo van 2023 gebruikt in 2024..
- x. Verhuur tuinhuis en atelier
 - Medio 2023 gestart met het vragen van een bijdrage indien gebruik wordt gemaakt van tuinkamer en slaapkamer. Een voorzichtige inschatting van het gebruik in 2024.

Hoofdstuk 3 Technische dienst

Voor de belangrijkste elementen van ons gebouw zijn meerjarige service – en onderhoudscontracten afgesloten met externe partijen. Natuurlijk bekijken we jaarlijks de geleverde kwaliteit en de gemoeide kosten. Ook de leden van de Technische commissie blijven actief in het onderhoud.

Voor 2024 kan de volgende begroting worden gegeven :

Uitgaven Technische Dienst 2024	
	begroting 2024
a. Liftkeuring Liftinstituut	€ 0
b. Liftonderhoud	€ 2.910
c. Aluminium kozijnen	€ 1.300
d. Electriche deuren	€ 505
e. Dakbeveiliging	€ 280
f. Garagedeur	€ 125
g. Hydrofoor	€ 370
h. Brandmeld en camera	€ 150
i Diversen	p.m.
i Klein onderhoud en kleine kosten	€ 400
Totaal	€ 6.040

Geen bijzonderheden. Gelukkig zijn de opgegeven en verwerkte prijsstijgingen beperkt en is er in 2024 geen liftkeuring noodzakelijk (cyclus van 1 ½ jaar).

Hoofdstuk 4 Storting in spaarfonds MJOP en werkzaamheden ten laste van MJOP

Voor 2024 kunnen we weer volstaan met een beperkte stijging van de storting in het onderhoudsfonds. Enerzijds omdat nu jaarlijks blijkt dat de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden niet nodig zijn of kunnen worden uitgesteld. En anderzijds omdat we nu weer een (geringe) rentevergoeding krijgen van de bank op het uitstaande saldo. Jaarlijks wordt gezien welke geplande werkzaamheden noodzakelijk zijn. Dit geeft het volgende overzicht.

Onderhoudswerkzaamheden tlv MJOP 2024

	begroting 2024
a. Batterijen deurknoppen algemeen ruimten	€ 240
b. Batterijen deurknoppen voordeuren	€ 440
c. Batterijen noodverlichting	€ 600
d. Batterijen noodverlichting TL	€ 100
e. Lampen bewegingssensoren	€ 180
f. Lift onderhoud eis Liftinstituut + relais	€ 1.630
g. Keuring brandblusser	€ 160
h. Buitenschilderwerk houtwerk tuinhuis	€ 1.800
i. Aanpassingen n.a.v. RIE dak	€ 1.050
j. Calamiteiten en monteurinzet	€ 1.000
Totaal	€ 7.200

De stortingen en onttrekkingen in het fonds geven het volgende beeld :

Financiële planning Spaarfonds MJOP

Jaar	Uitgaven	Storting	Rente	Saldo 31/12
2020	€ 0	€ 13.000		€ 13.000
2021	€ 933	€ 13.000		€ 25.067
2022	€ 947	€ 13.260	€ 1	€ 37.381
2023	€ 1.755	€ 13.925	€ 10	€ 49.561
2024	€ 7.200	€ 14.040	€ 472	€ 56.873
2025	€ 10.914	€ 14.742		€ 60.701
2026	€ 7.667	€ 15.479		€ 68.513
2027	€ 8.400	€ 16.253		€ 76.366

Hoofdstuk 5 Benodigde voorschotten deelnemers

Hebben we voorgaand jaar nog een aantal keuzes voorgelegd voor de mogelijke voorschotten van de deelnemers. Nu volstaan we met 1 voorstel. Omdat we nu al medio maart zijn, kan een mogelijke wijziging pas per 1 april ingaan.

Het onderstaande voorstel behelst een dekkend voorschot van de opgenomen begroting. Dat betekent dat de voorschotbijdrage kan dalen.

Dat gedaalde niveau is naar alle waarschijnlijkheid ook op langere termijn haalbaar (bij geen grote calamiteiten of bijzonderheden).

Voorschot bewoners 2024

	Factor cf. splitsingsakte	Bijdrage eerste 3 maanden	Bijdrage overige 9 maanden	Voorschot 2024
Appartement				
Appartement 1	0,0876	€ 281,43	€ 244,59	€ 3.045,58
Appartement 2	0,0905	€ 290,41	€ 252,52	€ 3.143,90
Appartement 3	0,0798	€ 256,70	€ 223,25	€ 2.779,39
Appartement 4	0,0997	€ 319,64	€ 277,68	€ 3.458,05
Appartement 5	0,0858	€ 275,81	€ 239,66	€ 2.984,41
Appartement 6	0,0929	€ 298,28	€ 259,08	€ 3.226,59
Appartement 7	0,0862	€ 276,93	€ 240,76	€ 2.997,62
Appartement 8	0,0929	€ 298,28	€ 259,08	€ 3.226,59
Appartement 9	0,0922	€ 296,03	€ 257,17	€ 3.202,61
Appartement 10	0,0869	€ 279,16	€ 242,67	€ 3.021,54
Appartement 11	0,1055	€ 337,60	€ 293,54	€ 3.654,70
Totaal	1,0000	€ 3.210,27	€ 2.790,02	€ 34.741,00

Hoofdstuk 6 Voorstellen aan de Algemene Ledenvergadering

We stellen de Ledenvergadering het volgende voor

- a. Het bestuur te machtigen binnen deze begroting de nodige uitgaven te doen
- b. In te stemmen met de verlaging van de voorschotbijdrage per 1 april.