

Begroting 2025Hoofdstuk 1 Inleiding

Ook nu weer is de jaarrekening van het voorgaande jaar (2024) de basis voor de nieuwe begroting (2025). We hanteren dezelfde indeling en opbouw als voorgaande jaren.

Hoofdstuk 2 Begroting 2025

Uitgaven jaarlijks 2025				Inkomsten jaarlijks 2025			
	begroting 2024	werkelijk 2024	begroting 2025		begroting 2024	werkelijk 2024	begroting 2025
Verzekeringen	€ 3.970	€ 3.969	€ 4.150	Voorschot deelnemers	€ 34.081	€ 34.081	€ 35.098
Schoonmaak alg. ruimten	€ 4.240	€ 4.184	€ 5.400	Spaarfonds inventaris	€ 660	€ 660	€ 660
				Diversen	0	€ 0	€ 0
Elektra alg. ruimten	€ 2.200	€ 2.184	€ 2.000	Saldo begroting	€ 2.982	€ 2.982	€ 3.948
Afrekening elektra 2024	-€ 542	-€ 542	-€ 283	Vergoeding tuin/atelier	€ 100	€ 170	€ 200
Water alg. ruimten	€ 230	€ 223	€ 200				
Afrekening water 2024	-€ 94	-€ 94	-€ 93				
Verwarming	€ 1.700	€ 1.353	€ 1.700				
Afrekening HVC 2024	-€ 376	-€ 376	€ 232				
ICT en TV alg. ruimten	€ 970	€ 962	€ 1.000				
Bankkosten	€ 380	€ 356	€ 400				
Onvoorzien	€ 750	€ 279	€ 200				
Bestuurskosten	€ 485	€ 252	€ 250				
Technische Dienst	€ 6.040	€ 4.499	€ 7.600				
Werkgroep beheer	€ 200	€ 137	€ 200				
Spaarfonds MJOP	€ 14.040	€ 14.040	€ 14.040				
Tuinonderhoud	€ 1.290	€ 1.143	€ 1.250				
Reservering inventaris	€ 660	€ 660	€ 660				
Kwaliteitsverb. Alg. ruimt.	€ 1.000	€ 0	€ 1.000				
Diversen	€ 680	€ 716	€ 0				
Saldo begroting	€ 0	€ 3.948	€ 0				
Totaal	€ 37.823	€ 37.893	€ 39.906	Totaal	€ 37.823	€ 37.893	€ 39.906

Toelichting:

Uitgaven

- a. Verzekeringen
 - Begroting cf. opgave assuradeur.
- b. Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten

- Begroting aangepast aan offerte nieuwe schoonmaker. Conform afspraken zijn de hogere kosten verwerkt in de begroting 2025
- c. Elektra
 - Begroting gebaseerd op vastgestelde maandelijkse voorschotten.
- d. Afrekening elektra 2024
 - Werkelijke afrekening van Pure over 2024.
- e. Drinkwater
 - Gezien afrekening over 2024 is voorschot (=begroting) iets verlaagd.
- f. Afrekening water 2024
 - De afrekening over 2024 viel mee.
- g. Kosten verwarming (HVC)
 - Op basis van de afrekening van 2024 hebben we de begroting verhoogd. Effect van verwarming atelier ten opzichte van voorgaand jaar is te zien in het verbruik (zie afrekening 2024)
- h. Afrekening HVC 2024
 - Het meer verwarmen van atelier is merkbaar in het hogere verbruik (=hogere afrekening). Dit is doorvertaald naar 2025.
- 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. Onvoorzien
 - Beperkt bedrag voor onvoorziene gebeurtenissen.
- l. Bestuurskosten
 - Geen bijzonderheden.
- m. Technische Dienst
 - Zie hoofdstuk 3 voor verdere specificatie.
- n. Werkgroep beheer
 - Geen bijzonderheden. Kosten bedoeld voor dagelijkse voorzieningen in gemeenschappelijke ruimten.
- o. Tuinonderhoud
 - Begroting gebaseerd op nieuwe offerte. Daarnaast nog enige kosten voor bemesting en inboet.
- p. Spaarfonds inventaris
 - Zoals afgesproken wordt er maandelijks door elk appartement € 5,- bijgedragen voor aanschaf en vervanging inventaris. In 2024 zeer beperkt gebruikt uit het fonds (vervanging inventaris). In de loop van 2025 zal bestuur komen met een inzicht over de noodzakelijke omvang van het fonds en het geschatte gebruik.
- q. Kwaliteitsverbetering algemene ruimten
 - Aan het eind van de ALV zal de werkgroep komen met voorstellen voor benutting. 2024 is gebruikt om de wensen te inventariseren.
- r. Spaarfonds MJOP
 - Jaarlijks storten we een fors bedrag in dit fonds gebaseerd op de opgestelde 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

- s. Voorschot deelnemers.

Om de kosten te dekken het begrote voorschot van alle deelnemers. Zie hoofdstuk 5 voor de verdere toelichting.

t. Spaarfonds inventaris.

De bijdrage van € 5,- per maand van elk appartement.

u. Voordelig saldo 2024

Zoals bij de jaarrekening besloten wordt het positieve saldo van 2024 gebruikt in 2025..

v. Vergoeding tuinhuis en atelier

Medio 2023 gestart met het vragen van een bijdrage indien gebruik wordt gemaakt van tuinkamer en slaapkamer. We zien een kleine stijging van het gebruik.

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 2025 kan de volgende begroting worden gegeven :

Uitgaven Service en onderhoud Technische Dienst 2025

	begroting 2025
a. Liftonderhoud	€ 3.070
b. Aluminium kozijnen	€ 2.720
c. Elektrische deuren	€ 530
d. Dakbeveiliging	€ 300
e. Garagedeur	€ 130
f. Hydrofoor	€ 400
g. Brandmeld en camera	€ 160
h. Klein onderhoud en kleine kosten	€ 290
Totaal	€ 7.600

Meer dan 2024, door het opnemen van de kosten van het onderhoud aan de aluminium kozijnen. De komende 2 jaar is dit verder niet meer nodig.

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

Voor 2025 volstaan we met een gelijke 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 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 2025

	begroting 2025	
a. Batterijen noodverlichting TL	€ 60	2024
b. Onderhoud buitengevel	€ 100	
c. AED onderhouds beurt	€ 350	
d. Schoonloopmat voordeur	€ 100	
e. Betondekbanden terras	€ 100	
f. Hang en sluitwerk	€ 100	
g. Tegels dakterras	€ 100	
h. PV panelen onderhoud	€ 140	
i. Lift onderhoud deurlagers	€ 1.000	
j. Lift keuring (mei 2025)	€ 500	
k. Brandalarm aanpassen	€ 950	
l. Onderhoud en verbeteringen (klimbev.)	€ 500	
m. Reservering kleine reparaties	€ 500	
n. Monteurinzet calamiteiten	€ 1.000	
o. Opstellen MJOP	€ 2.500	
Totaal	€ 8.000	

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	€ 4.945	€ 14.040	€ 472	€ 59.128
2025	€ 8.000	€ 14.040	€ 1.095	€ 66.263
2026	€ 7.667	€ 14.742		€ 73.338
2027	€ 8.400	€ 15.479		€ 80.417

In de loop van 2025 zullen we een nieuwe onderhoudsplanning laten opstellen en zullen we kijken of het saldo voldoende is.

Hoofdstuk 5 Benodigde voorschotten deelnemers

Helaas ontkomen we er niet aan om dit jaar de bijdrage te verhogen. Gezien de stijging van de schoonmaakkosten en normale prijsstijgingen verhogen we de bijdrage met ca. 9 %. Daarmee blijft de bijdrage nog altijd onder die van 2023.

Voorschot bewoners 2025

	Factor cf. splittingsakte	Bijdrage eerste 3 maanden	Bijdrage overige 9 maanden	Voorschot 2025
Appartement				
Appartement 1	0,0876	€ 244,59	€ 266,76	€ 3.134,60
Appartement 2	0,0905	€ 252,52	€ 275,42	€ 3.236,38
Appartement 3	0,0798	€ 223,25	€ 243,45	€ 2.860,81
Appartement 4	0,0997	€ 277,68	€ 302,91	€ 3.559,27
Appartement 5	0,0858	€ 239,66	€ 261,38	€ 3.071,40
Appartement 6	0,0929	€ 259,08	€ 282,60	€ 3.320,60
Appartement 7	0,0862	€ 240,76	€ 262,58	€ 3.085,46
Appartement 8	0,0929	€ 259,08	€ 282,60	€ 3.320,60
Appartement 9	0,0922	€ 257,17	€ 280,50	€ 3.296,04
Appartement 10	0,0869	€ 242,67	€ 264,67	€ 3.110,01
Appartement 11	0,1055	€ 293,54	€ 320,25	€ 3.762,83
Totaal	1,0000	€ 2.790,00	€ 3.043,11	€ 35.758,00

Hoofdstuk 6 Voorstellen aan de Algemene Ledenvergadering

We stellen de Ledenvergadering het volgende voor

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