



Service kosten, Begroting en Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) VvE Parkrand Estate

Een meerjaren onderhoudsplan - ofwel - MJOP is een document waarin staat welk onderhoud de komende jaren aan uw appartementencomplex moet plaatsvinden. In de bijbehorende meerjarenonderhoudsbegroting staan de kosten die daarmee gemoeid zijn. Voor een VvE is een MJOP het document bij uitstek om onderhoud en kosten in kaart te brengen en te plannen.

Sinds januari 2018 is een VvE verplicht om jaarlijks een minimumbedrag te reserveren voor onderhoud en herstel van het gebouw. Bijvoorbeeld door elk jaar 0,5% van de herbouwwaarde van het pand te reserveren. Een betere methode is reserveren op basis van een MJOP. Dan weet u immers precies welk onderhoud moet gaan plaatsvinden en wat de kosten daarvan zijn. U reserveert dan niet te veel (iedere eigenaar betaalt belasting over zijn aandeel in het reservefonds!), maar ook zeker niet te weinig.

De belangrijkste taak en verantwoordelijkheid van de VvE is het (laten) onderhouden van het appartementencomplex. Tijdig onderhoud plegen is daarom absoluut raadzaam om het gebouw zijn waarde te laten behouden. Er komen daarbij al snel een aantal vragen aan de orde:

- wat moeten we onderhouden;
- hoe moeten we onderhouden;
- wanneer moeten we onderhouden;
- en wat gaat het kosten?

Vaak ziet men onderhoud als een noodzakelijk kwaad, het wordt zo lang mogelijk uitgesteld om kosten te besparen. Achterstallig onderhoud zorgt uiteindelijk tot meer (vervolg)schade en dus hogere (herstel)kosten. Om te kunnen bepalen hoeveel geld er nodig is voor onderhoud en wanneer welk onderdeel aan de beurt is. Met dit onderhoudsplan heeft u een onderhoudsscenario ter beschikking voor een doelmatig beheer van het gebouw. Op deze manier kunnen we redelijk accuraat bepalen hoeveel geld er nodig zal zijn voor het uit te voeren onderhoud op de (middel)lange termijn en zijn de kosten per jaar inzichtelijk middels een jaarplan. In een MJOP wordt namelijk een onderhouds-, herstel- of vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen voor de (middel)lange termijn vastgelegd.

Het rapport geeft weer wat er in de gekozen looptijd aan onderhoud en reservering gedaan moet worden. Tijdens de opname zijn uitsluitend de algemene delen van een gebouw opgenomen, namelijk het dak, gevels, portiek, galerij, berging, trappenhuis en parkeerterrein. Bij een appartementencomplex wordt een individuele woning niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport. Tijdens de inspectie kan wel gevraagd worden om een woning in te kunnen om gevels en terras te kunnen inspecteren. Het MJOP geeft niet alleen de korte termijn maar ook de langere termijn weer. Het geeft zelfs inzicht in het saldo dat al op de bank zou moeten staan om het onderhoud te kunnen betalen.

Alle bedragen zijn inclusief B.T.W. (21% hoog en voor schilderen 9% laag tarief)

Print datum: 19 October 2025

Naam Herman Zant
 Functie Voorzitter VvE Parkrand Estate
 Email: parkrandestate@gmail.com
 Telefoon 06-43841800



Verklaring van de termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
HvH	De hoeveelheid van de betreffende onderhoudspost
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, 1x = eenmalige uitgave, st = stuks, en pst = post.
Prijs/Ehd	De prijs per eenheid.
Stj: (Startjaar)	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Cy: (Cyclus)	De frequentie waarop de investering of onderhoud dient plaats te vinden .
Gr Per	Garantie Periode. De periode waarvoor geen onderhoudskosten worden geboekt.

BTW:	BTW percentage gebruikt is 9% laag en 21% hoog tarief
Totaal	Dit is het eerst voorkomende bedrag dat aan de betreffende handeling wordt uitgegeven, gebaseerd op het startjaar. Het bedrag is opgehoogd met de opgegeven index.

Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard is.
--------	--

Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvingstermijn.
------------------------	---

Reservering	Voorbeeld: Het totaalbedrag = € 3.600,--, de afschrijvings-termijn = 18 jaar, de restjaren zijn 6 jaar en de afschrijving per jaar = € 3.600 / 18 = € 200, Het saldo is dan = 18 - 6 = 12, 12 x € 200 = € 2.400
-------------	---

Rapport parameters

Object:	VvE Parkrand Estate 30 jaren plan januari 2025
Startjaar rapport:	2025
Indexcijfer:	van 4.1% in 2026 afbouwend naar 2% vanaf 2033
Rapport horizon:	30 Jaar

Alle bedragen inclusief BTW

Rapport:

De opbouw van het rapport is als volgt:

- Voorblad en toelichting
- Verklaring van de termen en inhoud
- Meerjaren Onderhoudsplan (Handelingen die de komende 5 jaar gepland zijn).
- Berkening servicekosten op basis van afschrijvingen
- Service kosten per eigenaar en appartement
- Berekening van de begroting
- Geprognoseerde ontwikkeling van het reservefondssaldo
- Kapitalisatie
- Prognose kasstromen
- MVGM Begrotingsoverzicht
- Verrekening Kosten Laadpaal infrastructuur



Algemene toelichting hoofdelementen

Fundering/Onderbouw

Aan de hand van scheurvorming en scheefstand van de gevels kan veelal een eerste indicatie van de stabiliteit van de fundering worden gegeven. Nader specialistisch onderzoek wordt aanbevolen indien er twijfels bestaan omtrent de stabiliteit. Door het vaststellen van de ernst en omvang van het funderingsprobleem kunnen herstel mogelijkheden worden vastgesteld. Hiertoe worden bijvoorbeeld scheurwijdtes gemeten, sonderingen uitgevoerd en/of delen van de fundering ontgraven. Herstelmogelijkheden (en daarmee herstelkosten) zijn sterk afhankelijk van lokale omstandigheden, zoals soort fundering, grondslag, bereikbaarheid en gemeentelijke regelingen.

De oorzaken van verzakking, uitbolling of scheefstand kunnen veelvoudig zijn: breuk of aantasting van een heipaal, scheurvorming van de bakstenen fundering, onjuiste detaillering of dimensionering, fluctuaties in het freatisch vlak (grondwaterstand), overbelasting of combinaties hiervan. Alleen door uitgebreid onderzoek (onderzoek van bouwtekeningen, afgraven, uitvoeren metingen, controle van uitvoering) kunnen de oorzaken, maar ook de mogelijke oplossingen worden vastgesteld. Onderdeel van een goed funderingsadvies is een beschouwing van de omgeving en de situatie. Kan de verzakking worden hersteld zonder verdere schade aan metselwerk, heeft de uitvoering consequenties voor de omgeving, dienen de heipalen rechtstandig onder de gevel of met kessen langs de gevels te worden geplaatst, wat zijn de consequenties van de bemaling, etc.?

Gevelconstructie/uitrusting/afwerking

Gesloten gevels:

Bij een inspectie van gesloten geveldelen (beton, metselwerk, beplating, voegwerk e.d.) wordt gekeken naar de constructie (scheurvorming, losse delen e.d.), vochtproblemen (optrekkend en/of doorslaand vocht) of uitvoeringsproblemen (dilataties, onjuiste detaillering). Voegwerk wordt beoordeeld op staat van verwerking/vervuiling, ontbrekende delen en verzanding. Pleisterwerk wordt beoordeeld op onthechting, craquelé en scheurvorming. Scheurvorming is vaak niet verontrustend, echter kan soms duiden op constructieve gebreken. Deze scheuren dienen dan uitgehakt te worden of er zijn verdere constructieve maatregelen noodzakelijk. Bij betonwerken kunnen zich ook constructieve problemen voordoen. Herstel dient dan op zo kort mogelijke termijn te worden uitgevoerd. Soms ontstaat schade doordat het betonoppervlak poreus wordt (carbonatatie). Een oppervlaktebehandeling kan in dit geval soms effectief zijn.

Open gevels:

Bij houten kozijnen is de kans op houtrot aanwezig. Oorzaken van houtrot kunnen divers zijn: slecht schilderwerk, lekkende beglazingskiten, te strak afgehangen ramen en deuren of openstaande verbindingen. Soms is "gewoon" slecht hout toegepast. Een tijdig herstel voorkomt soms grote herstel- of vervangingskosten. Voor aluminium en kunststof kozijnen geldt dat deze niet onderhoudsvrij zijn maar eerder onderhoudsarm. Periodiek reinigen en onderhoud aan hang- en sluitwerk kunnen veel problemen voorkomen.

Schilderwerk, met name op houten kozijnen, dient onbeschadigd te zijn. De gemiddelde levensduur van een verflaag bedraagt ongeveer zes jaar. Echter, weersgevoelige gevels moeten mogelijk eerder geschilderd of bijgewerkt worden. Men hanteert doorgaans geen onderscheid in weers- en niet-weersgevoelige gevels. Soms kunnen liggende delen tussentijds nog geschilderd worden. Ogenscheinlijk intacte verflagen kunnen toch door verpoederding van de verf toe zijn aan een schilderbeurt.

Hang- en sluitwerk van ramen en deuren dient jaarlijks te worden onderhouden. Hierdoor kan in een vroegtijdig stadium gevolgschade voorkomen worden.

Het is raadzaam om gelijktijdig met glasbewassing ook het kozijn te laten reinigen; dit komt veelal de levensduur van schilderwerk ten goede maar geeft bovendien een betere esthetische uitstraling. Reinigen van gevelbekledingen is om die reden ook wenselijk. Een balkon wordt beoordeeld op constructieve veiligheid, vloerafwerking, hekwerk en randdetaillering. Kozijnen, ramen en deuren worden beoordeeld op materialen, detaillering en aantasting. Bij beglazing in houten kozijnen wordt geadviseerd uitgedroogde kit- en stopverfranden volledig te vernieuwen om aantasting van onderliggend (ingesloten) hout te voorkomen. Isolatieglas wordt beoordeeld op economische afschrijving (tot maximaal 24 jaar). De garantieperiode is veelal 10 jaar op fabricagefouten. Na deze periode kunnen verweerde (kit)randen en lekkende gasvullingen leiden tot vermindering in isolatiewerking (uitslag en vervuiling, condens). Lekkage van isolatieruiten kan ieder moment optreden, dit is mede afhankelijk van vakkundige plaatsing van de ruit. Isolatieglas dient namelijk altijd ventilerend geplaatst te worden.

Voor het onderhoud van houtwerk zijn drie soorten schilderssystemen van belang:

- Bijwerkbeurt van liggende delen, periodiek elke 2 tot 3 jaar.
- Vervolgschilderbeurt (inclusief opgaande delen), elke 4 tot 6 jaar.
- Nieuw schilderssysteem, elke 16-24 jaar, afhankelijk van eerder toegepaste systemen (ca. elke 4e vervolgschilderbeurt).



Dakconstructie/uitrusting/afwerking

De dakconstructie wordt beoordeeld voor zover deze zichtbaar is. Beoordeeld wordt de constructieve samenhang, eventuele aantasting (houtrot, houtboorders), doorbuiging en zichtbare lekkages. Dakbedekking en dakranden worden beoordeeld op de staat van onderhoud (leeftijd, craquelé, verwerking, begroeiing). Goten en hemelwaterafvoer worden beoordeeld op afschrijving, verkleuring, afwerking (aftimmering) en functioneren (doorbuiging, breuk, lekkages). Lichtkoepels worden beoordeeld op randdetailering, functioneren van glas en eventuele lekkages.

Indien de dakbedekking is verweerd (craquelé, plantengroei, zichtbare inlage, economische afschrijving) kunnen de onderliggende onderdelen (balklaag, dakbeschot) zijn aangetast. Wanneer de onderzijde van de dakconstructie is afgewerkt dient altijd een voorbehoud te worden gemaakt. Aandacht wordt gevraagd voor dorpels van dakterrassen: veelal is de detailering en uitvoering dusdanig eenvoudig dat grote kans op aantasting bestaat. Afschrijving van onderdelen gebeurt veelal na 15 jaar (10 jaar garantie, 5 jaar redelijke staat). Dit is echter zeer afhankelijk van de mate van onderhoud.

Belangrijk is dat dakafvoer/goten jaarlijks worden schoongemaakt, dit voorkomt verstoppingen, overlopende goten en het verlengt de levensduur van alle gootmateriaal.

Platte daken dienen, afhankelijk van de vervuilingsgraad, gemiddeld eens per jaar te worden schoongemaakt. Gelijktijdig kunnen dan kleine gebreken hersteld worden. Een gemiddelde leeftijd voor een platdakbedekking is (afhankelijk van het soort) 20 tot 24 jaar. Sommige daken kunnen eenmalig overlaagd worden waardoor de totale levensduur voor vervanging 40 tot 48 jaar bedraagt. Schoonmaken van lichtkoepels en lichtstraten verlengt eveneens de levensduur.

Technische installaties

Voor veel technische installaties geldt behalve het regulier onderhoud en periodieke vervangingen dat deze ook aan allerlei wettelijke voorschriften moeten voldoen.

Liftinstallaties dienen om de 18 maanden door het Liftinstituut te worden gekeurd. (Warenwetbesluit Liften - art. 17). Bovendien is hier een wettelijke verplichting tot onderhoud (jaarlijks). Ook voor veiligheidsinstallaties zoals bliksembeveiliging, droge blusleidingen en brandmeldcentrales, e.d. gelden wettelijke voorschriften. Het op niveau houden daarvan is veelal afgedekt in een onderhoudscontract.

Diversen

Houtvernielers

Indien aanwezig is altijd een specialistisch onderzoek aan te bevelen, dit uit preventief oogpunt. Dit uit laten voeren door een bedrijf met speciaal daar voor opgeleid personeel. Personeel opgeleid aan de SVO (Stichting Vakopleiding Ongediertebestrijding) en / of EVM (Exameninstituut Voor Milieuhygiëne) gediplomeerd personeel. Houtvernielers zijn houtworm, boktor, zwam, schimmels e.d.

Parkeerterrein onderhoud

Om het terrein zijn door de gemeente beukenhagen geplant en van Wijnen heeft de inrichting van het parkeerterrein ingevuld. De VvE is verantwoordelijk om de dode aanplant zelf te vervangen en in verloop van tijd moeten er wel eens wat worden vervangen. Eventueel is de inhuur van een tuinbedrijf nodig om het snoeiwerk te verrichten.



Meerjaren Onderhoudsprognose (MJOP - 5 Jaar) - Nominale bedragen gecorrigeerd voor inflatie

HC	Handeling	Omschrijving	Locatie	HvH	Ehd	Prijs/Ehd	Stjr	Cy	Gr Per	2025	2026	2027	2028	2029	2030
01 Gevels															
	Gevelconstructie metselwerk														
	Reparatie voegwerk	Controle en klein herstel	Planmatig onderhoud	30 m2	€	40	2025	6	1						
	Vervangen voegwerk platvol	wind en regen zijde	Voorgevel	289.9 m2	€	75	2025	48	1						
	Vervangen voegwerk platvol	wind en regen zijde	Voorgevel linkervleugel	346 m2	€	75	2025	48	1						
	Vervangen voegwerk platvol	wind en regen zijde	kopgevel linkervleugel	269.5 m2	€	75	2025	48	1						
	Vervangen voegwerk platvol	lijzijde	Achtergevel linkervleugel	248.4 m2	€	75	2025	48	1						
	Vervangen voegwerk platvol	lijzijde	Linkerzijgevel	152.5 m2	€	75	2025	48	1						
	Vervangen voegwerk platvol	lijzijde	Rechterzijgevel	293.2 m2	€	75	2025	48	1						
	Vervangen voegwerk platvol	lijzijde	Achtergevel	315.9 m2	€	75	2025	48	1						
	Waterslagen (lekdoorpel)														
	Vervangen Waterslagen (lekdoorpel)	wind en regen zijde		203.94 m1	€	200	2025	40	1						
	Vervangen Waterslagen (lekdoorpel)	lijzijde		79.128 m1	€	100	2025	50	1						
	Loodslabben opgaand werk														
	Reparatie loodslabben terrassen			10 m1	€	120	2025	10	1						
	Vervangen loodslabben daken	Vervangen door EPDM		135.12 m1	€	120	2025	50	1						
	Vervangen loodslabben terrassen	Vervangen door EPDM		404.8 m1	€	120	2025	50	1						
	Galerij Luifel beton														
	Reinigen bovenkant beton luifel	Door glazenwasser		99 m2	€	15	2025	5	1					€	1,735
	Uitblaas roosters WTW														
	Uitblaasrooster reparatie	Reservering		1 pst	€	150	2025	10	1						
	Uitblaasrooster vervangen	Aluminium		58 pst	€	150	2025	40	1						
	HWA en aluminium dakafvoer														
	Onderhoud klemmen vervangen			15 pst	€	30	2025	15	1						
	HWA (deels) Vervangen	PVC 80 Rond		240 m1	€	100	2025	30	1						
	Hemelwaterafvoeren dakterrassen en dak vervangen	Aluminium		18 pst	€	250	2025	40	1						
Totaal Gevels										€	-	€	-	€	1,735
02 Balkons															
	Balkon hekwerk														
	Vervangen Hekwerk			18 pst	€	1,500	2025	48	1						
	Vervangen HWA balkons	Aluminium		18 pst	€	50	2025	40	1						
Totaal Balkons										€	-	€	-	€	-
03 Buiten deuren en kozijnen															
	Deuren en kozijn buiten hardhout Zwartbond														
	Vervangen deuren hardhout			2 pst	€	1,250	2025	40	1						
	Compriband Herstel														
	Partieel herstel compriband	995 Totaal		20 m1	€	15	2025	6	1						
	Triple glas vervangen														
	Vervangen beglazing incl hoogwerker	116 ramen - hoogwerker ~ 29 dagen		1070 m2	€	180	2025	40	10						
	Huur kraan voor +/- 50% van de ramen	10 dagen		10 pst	€	1,500	2025	40	10						
	Verwijderen oude ramen	116 ramen		116 pst	€	100	2025	40	10						
	Installatie kosten	20-30% totaal prijs		1070 m2	€	45	2025	40	10						
	Kunstof voordeur vervangen														
	Vervangen voordeur buitendeuren	Kunstof Wit		27 pst	€	2,500	2025	40	10						
	Vervangen voordeuren penthouses	Hout wit gegrond		2 pst	€	1,200	2025	50	10						



Meerjaren Onderhoudsprognose (MJOP - 5 Jaar) - Nominale bedragen gecorrigeerd voor inflatie

HC	Handeling	Omschrijving	Locatie	HvH	Ehd	Prijs/Ehd	Stjr	Cy	Gr Per	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Vervangen tripple glas voordeur	Tripleglas		27	pst	€ 260	2025	35	10						
	Fietsenstallingen deuren en kozijn buitendeuren														
	Vervangen kozijn			7	pst	€ 1,600	2025	35	1						
	Vervangen deuren			7	pst	€ 1,250	2025	25	1						
Totaal Buiten deuren en kozijnen										€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
05 Ingang / trappenhuis															
	Automatische deuren ingang														
	Jaarlijks onderhoud / verhelpen storingen	volgens EN 16005	www.heerding-deuren.nl/ond	1	pst	€ 375	2025	1	1	€ 390	€ 406	€ 418	€ 428	€ 438	
	Vervanging automatische deuren ingang			1	pst	€ 3,275	2025	40	1						
	Vervanging automat automatische deuren galerij en fietsenberging	Dormakaba ED 100/250 deurautomaat	T. +31 88 352 33 23 of via mail	8	pst	€ 3,275	2025	15	1						
	Schoonloopmat														
	Vervangen schoonloopmatten	Forbo Coral classic 4756 bronze tone	Voordeur/achterdeur	23	m2	€ 90	2025	6	1						
	Vervangen schoonloopmatten	Forbo Coral classic 4756 bronze tone	1e 2e en 3e verdieping	9	m2	€ 90	2025	10	1						
	Tag systeem voor automatische deuren														
	Onderhoud tag systeem			1	pst	€ 150	2025	1	1	€ 156	€ 162	€ 167	€ 171	€ 175	
	Vervangen tag systeem			4	pst	€ 375	2025	12	1						
	Postkasten														
	Vervangen postkasten			29	pst	€ 150	2025	24	1						
	Entreepui gebouw Aluminium														
	Vervangen aluminium pui			44.9	m2	€ 1,150	2025	50	1						
	Binnentrappen														
	Vervangen binnentrappleuning metaal			50	m1	€ 150	2025	40	1						
	Marmoleum vloer														
	Reparatie Marmoleum vloer	Forbo Marmoleum concrete 3709 silt (50 euro/m2)		10	m2	€ 100	2030	5						€ 1,168	
	Vervangen Marmoleum vloer			46.2	m2	€ 100	2025	40	1						
	Systeem plafond														
	Vervangen Systeem plafond			20	m2	€ 75	2025	20	1						
	Beton Trap														
	Onderhoud trap			2	pst	€ 2,500	2025	25	1						
Totaal Ingang / trappenhuis										€ -	€ 547	€ 568	€ 585	€ 599	€ 1,781
06 Galerij															
	Houten gevelbekleding galerij														
	Vervangen houten gevelbekleding	Dumowood - verticale houten latten, alles behandeld met flame dela		282.4	m2	€ 120	2025	30	1						
	HWA galerijafvoer pvc														
	Vervangen HWA galerijafvoer pvc	7 * 12m en 3 * 9m		111	m1	€ 60	2025	15	1						
	Deur hang- en sluitwerk														
	Onderhoud hang- en sluitwerk			7	pst	€ 50	2025	2	2	€ 379	€ 400				
	Vervangen van het hang- en sluitwerk			7	pst	€ 400	2025	24	2						
Totaal Galerij										€ -	€ -	€ 379	€ -	€ 400	€ -
34 Balustrades en leuningen															
	Balustrades galerijhekken, algemene ruimten														
	Vervangen Hekwerk staal (Grijs)	2*7m, 2*3m, 4 * 28m en 2 * 21m		174	m1	€ 85	2025	48	1						
	Vervangen Hekwerk vluchtrap Staal	6*4.7m + 4*2m		36.2	m1	€ 85	2025	48	1						
Totaal Balustrades en leuningen										€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
37 Lichtstraat															



Meerjaren Onderhoudsprognose (MJOP - 5 Jaar) - Nominale bedragen gecorrigeerd voor inflatie

HC	Handeling	Omschrijving	Locatie	HvH	Ehd	Prijs/Ehd	Stjr	Cy	Gr Per	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Lichtstraat														
	Vervangen lichtstraat	Velux lichtstraat			1 pst	€ 6,000	2025	30	1						
Totaal Lichtstraat										€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
43 Vuilafvoervoorziening															
	Buiten riolering PVC algemeen				1 pst	€ 500	2025	2	2		€ 541		€ 571		
	Doorspoelen buitenriolering PVC				1 pst	€ 10,000	2025	48	1						
	(Deels) vervangen buitenriolering PVC														
Totaal Vuilafvoervoorziening										€ -	€ -	€ 541	€ -	€ 571	€ -
44 Elektrische-installaties															
	Electr schakemat	NEN 1010 keuring	Entrée												
	Deel(vervangen) schakelmateriaal	Aardlekautomaat controle	2x per jaar controle		1 pst	€ 150	2025	10	1						
	NEN 1010 keuring	Niet verplicht			1 pst	€ 450	2025	10	1						
	Elektra		Entrée												
	Deel(vervangen) Elektra bedrading				1 pst	€ 5,000	2025	48	1						
	Vervangen Elektra CVZ kast				1 pst	€ 3,000	2025	48	1						
Totaal Elektrische-installaties										€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
46 Schilderwerk															
	Houten gevelbekleding galerij		Galerij												
	Schilderen houten gevelbekleding			282.4 m2	€ 48	2025	12		1						
	Staalconstructie		Galerij												
	Onderhoud schilderwerk stalen kolommen	7 * 12m en 3 * 9m		111 m1	-€ 60	2025	8		1						
	Huur hoogwerkers 25 meter Iveco per dag			5 pst	€ 350	2025	8		1						
	Deuren en kozijn buiten hardhout Zwartbont		Deuren Zwartbont												
	Onderhoud deuren en kozijn hardhout			2 pst	€ 360	2025	8		1						
	Balustrades galerijhekken, algemene ruimten		Galerij												
	Periodiek controle onderhoud	4 * 28m en 2 * 21m		154 m2	€ 15	2031	12								
	Onderhoud galerij hekwerk	4 * 28m en 2 * 21m		154 m2	€ 105	2025	12		1						
	Vluchttrap Galerij														
	Vluchtrap onderhoud		Achter Links en Rechts	6 pst	€ 250	2025	6		1						
	Vluchtrap Schilderen			6 pst	€ 2,000	2025	12		1						
	Entrepui gebouw Aluminium		Entrée												
	onderhoud aluminium pui			1 pst	€ 1,500	2025	8		1						
	Balkon hekwerk		Balkons												
	Bijwerken Hekwerk balkon	(3.795m+2x2.12m)*18		144.63 m1	€ 15	2031	12								
	Onderhoud Hekwerk balkon	(3.795m+2x2.12m)*18		144.63 m1	€ 60	2025	12		1						
	Metalen afdekking terras muur		terras en daken												
	Schilderen afdekking terras muren			163.2 m2	€ 48	2025	12		1						
	Fietsenstallingen en gallerij deuren en kozijn		Achterkant App												
	Onderhoud deuren			7 pst	€ 300	2025	6		1						
	Kooiladder ruimte		4e Verdieping												
	Kooiladder / luik / Lichtstraat			1 pst	€ 500	2025	12		1						
	Schilderen houten deuren trappenhuis		entree / 4e Verdieping												
	Schilderen electra kast en kooiladder		Trappenhuis	5 pst	€ 250	2025	12		1						
Totaal Schilderwerk										€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
47 Daken															
	Dakbedekking SBS Bitumen														
	Vervangen dakbedekking SBS		Dak penthouses en Noordzijde	372 m2	€ 85	2025	35		1						



Meerjaren Onderhoudsprognose (MJOP - 5 Jaar) - Nominale bedragen gecorrigeerd voor inflatie

HC	Handeling	Omschrijving	Locatie	HvH	Ehd	Prijs/Ehd	Stjr	Cy	Gr Per	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Vervangen dakbedekking SBS Terrassen		Daken onder Terrassen		451.2 m2	€ 150	2025	45	1						
	Reparatie nieuwe laag dakbedekking SBS		Deels reparatie		50 m2	€ 85	2025	18	1						
	Aluminium afdekking terras muur	Vervangen	Daken en terrassen		326.4 m1	€ 175	2025	40	1						
	Reinigen/oparken grind		Dak penthouses en Noordzijde		372 m1	€ 4	2025	9	1						
	Vervangen grind		Dak penthouses en Noordzijde		372 m2	€ 35	2025	35	1						
Totaal Daken										€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
51 Warmte Bronnen															
	Grondwaterbron														
	Reparatie warmtebron installatie	Lekkage reparatie	www.derkmeyerinstallatietecl		1 pst	€ 3,500	2025	10	1						
Totaal Warmte Bronnen										€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
52 Terreinafwerking															
	Bestrating Parkeerplaats														
	Herbestraten betonklinkers parkeerplaats		Parkeerplaats		1159.9991 m2	€ 28	2025	40	1						
	Herstel bestrating parkeerplaats	Reservering	Parkeerplaats		50 m2	€ 32	2025	12	1						
	Tuin onderhoud	Door Comm groen	Parkeerplaats		1 pst	€ 200	2026	2	0		€ 208		€ 223		€ 234
Totaal Terreinafwerking										€ -	€ 208	€ -	€ 223	€ -	€ 234
53 Water / Hydrofoor															
	Waterinstallatie; drukverhogingsinstallatie Grundfos	HYDRO MULTI-E 2 CME 5-3 (1100 w)	Fietsenstalling F												
	Vervangen keerklep hydrofooruimte	Reservering			1 pst	€ 250	2025	10	1						
	Vervangen hydrofoorpomp	Reservering; opname nodig			1 pst	€ 7,974	2025	15	5						
	Jaarlijks onderhoud hydrofoor installatie	Preventief onderhoud			1 pst	€ 350	2025	1	1	€ 364	€ 379	€ 390	€ 400	€ 409	
	Electrische warmwaterboiler		Hydrofoor ruimte												
	Onderhoud electr boiler installatie	Preventief onderhoud wettelijk elke 2 jaar/ontkalken			1 pst	€ 50	2025	3	1		€ 56				
	Vervanging Electrische boiler	vervanging			1 pst	€ 400	2025	15	1						
Totaal Water / Hydrofoor										€ -	€ 364	€ 379	€ 446	€ 400	€ 409
63 Verlichting															
	Led Verlichting centrale hal														
	Vervangen hanglampen centrale hal		Centrale Hal		4 pst	€ 400	2025	12	1						
	Verlichting parkeerplaats														
	Vervanging lampen parkeerterrein	Reservering	Parkeerplaats		1 pst	€ 100	2025	5	3					€ 117	
	Vervanging Lantarenpalen	Reservering	Parkeerplaats		10 pst	€ 600	2025	25	3						
	Vervanging lichtpunten parkeerplaats	Reservering	Parkeerplaats		5 pst	€ 100	2025	10	3						
	Verlichting Centrale hal/Galerij/fietsenstalling														
	Vervangen Globo 60 Haging lamp	GLOBO 60 HANGING design Slide Studio			5 pst	€ 209	2025	10	5						
	Vervangen plafondlichtpunt fietsenstalling	INTEGRATECH - HWDP 1,5m 25W 400K Fietsenstalling			12 pst	€ 129	2025	15	5						
	Vervangen lichtpunten hal	DISC204W Disc 22w 4000k ip54 white Galerij/trappenhuis			13 pst	€ 106	2025	15	5						
	Vervangen Buitenlampen thv metselwek	Artes zwart 340lm 3000K Ra>80 Fasea Buitenterrein			33 pst	€ 100	2025	15	5						
	Vervangen Buitenlampen thv galerij	Artes Wit 480lm 3000K Ra>80 Faseafsi Galerij/trappenhuis			39 pst	€ 100	2025	15	5						
	Vervangen spots Leds C4	LEDs C4 Dako Verstelbare ø100mm Oü Hal			6 pst	€ 145	2025	15	5						
Totaal Verlichting										€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 117
64 Communicatie															
	videofoon/intercom installatie														
	Reparatie intercom installatie comelit	Reservering - stelpost	Entrée		1 pst	€ 100	2025	1	2		€ 108	€ 111	€ 114	€ 117	
	videofoon/intercom installatie comelit														
	Vervangen intercom installatie comelit	Reservering - stelpost	Entrée		1 pst	€ 3,500	2025	15	2						
	Videofoon toestellen														



Meerjaren Onderhoudsprognose (MJOP - 5 Jaar) - Nominale bedragen gecorrigeerd voor inflatie

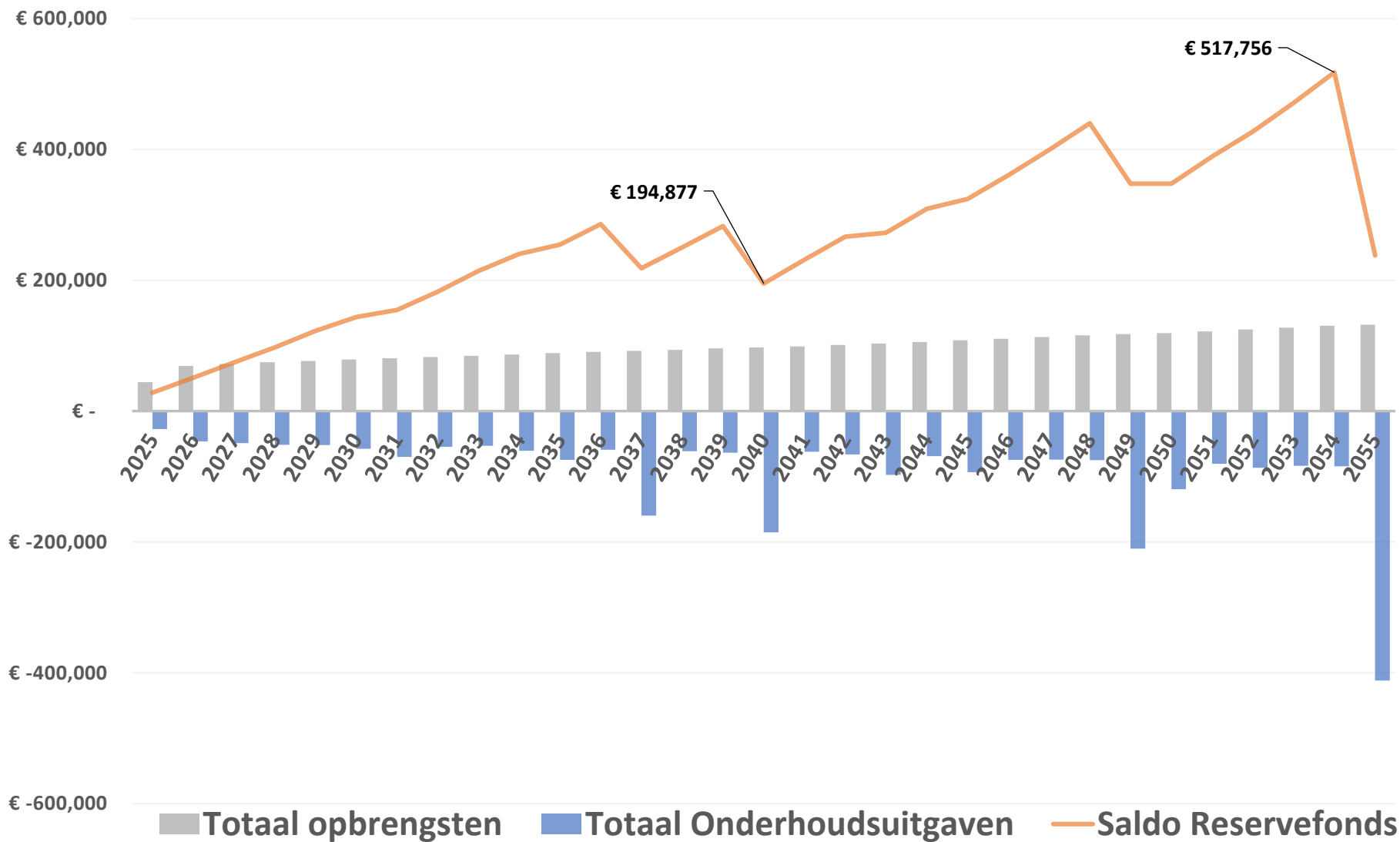
HC	Handeling	Omschrijving	Locatie	HvH	Ehd	Prijs/Ehd	Stjr	Cy	Gr	Per	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Vervangen videofoon	Vervanging	Woning	29	pst	€ 700	2025	15		2	€ -	€ -	€ 108	€ 111	€ 114	€ 117
Totaal Communicatie											€ -	€ -	€ 108	€ 111	€ 114	€ 117
65	Beveiliging															
	Foam blusmiddelen															
	Onderhoud Foamblussers	Reservering	Trappenhuis/Fietsenstalling	1	pst	€ 50	2025	5		1						
	Vervangen foamblussers	Afhankelijk van prod jaar	Trappenhuis/Fietsenstalling	3	pst	€ 50	2025	10		1						
	mechanische afzuiging Fietsenstalling															
	Onderhoud Mechanische afzuiging	Reservering - stelpost	Trappenhuis/Fietsenstalling	3	pst	€ 50	2025	3		2						
	Vervangen mechanische afzuiging	Reservering - stelpost	Trappenhuis/Fietsenstalling	3	pst	€ 300	2025	15		2						
Totaal Beveiliging											€ -	€ -	€ -	€ 167	€ -	€ 58
80	Inspectie en opstellen MJOP															
	Inspectie															
	Inspectie (NEN 2767) en opstellen MJOP	Beheerstaken	Eerste 5 jaar lage activiteit	1	1x	€ 2,000	2025	5		1						
	5 Jr inspectie (NEN 2767) en aanpassen MJOP	Beheerstaken	dus nog niet nodig.	1	pst	€ 1,500	2025	5		6						
Totaal Inspectie en opstellen MJOP											€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2,336



Meerjaren Onderhoudsprognose (MJOP - 5 Jaar) - Nominale bedragen gecorrigeerd voor inflatie

HC	Handeling	Omschrijving	Locatie	HvH	Ehd	Prijs/Ehd	Stjr	Cy	Gr Per	2025	2026	2027	2028	2029	2030
99	Algemeen														
	Glasbewassing	4 x jaar		717.5 m2	€	5.50	2025	1		€ 1,972	€ 4,106	€ 4,266	€ 4,394	€ 4,504	€ 4,608
	Verzekeringen			1 pst	€	4,440	2025	1		€ 4,440	€ 4,622	€ 4,802	€ 4,946	€ 5,070	€ 5,186
	Schoonmaak	50 weken a 2 uur		50 Ehd	€	66	2025	1		€ 1,058	€ 3,443	€ 3,578	€ 3,685	€ 3,777	€ 3,864
	Aanmaak borden en huisnummer plaatjes			1 pst	€	75	2025	1	1		€ 78	€ 81	€ 84	€ 86	€ 88
	Hoogwerker huur per dag (type afhankelijk)			4 pst	€	350	2028	3				€ 1,560			
	Klein- / klachtenonderhoud	Reservering per appartement per jaar		29 pst	€	75	2025	1	0	€ 363	€ 2,264	€ 2,352	€ 2,423	€ 2,484	€ 2,541
	Kosten Onvoorzien/Vergadering/Bestuur			1 pst	€	1,500	2025	1		€ 1,100	€ 1,562	€ 1,622	€ 1,671	€ 1,713	€ 1,752
	Totaal Algemeen									€ 8,933	€ 16,075	€ 16,702	€ 18,763	€ 17,633	€ 18,039
	Totale onderhoudsuitgaven	Volgens breukdeel								€ -8,933	€ -17,194	€ -18,676	€ -20,295	€ -19,717	€ -24,826
	Algemene kosten	Vastgesteld Budget													
	Algemene kosten			1 1x	€	-	2026	1							
	Algemene kosten	Algemene kosten	algemeen 2026+	1 pst	-€	3,000	2026	1			-€ 3,123	-€ 3,245	-€ 3,342	-€ 3,426	-€ 3,504
	Algemene kosten	Waterbedrijf Groningen		1 pst	-€	127	2025	1		-€ 32	-€ 132	-€ 137	-€ 141	-€ 145	-€ 148
	Algemene kosten	Parkeerplaats borden	Parkeerbord.nl/Combicraft	1 pst	-€	2,031	2025	15		-€ 2,031					
	Algemene kosten	Opleveringskosten Expert		1 1x	-€	1,140	2025	1		-€ 1,140					
	Algemene kosten	Kosten Bank		1 pst	-€	340	2025	1		-€ 230	-€ 354	-€ 368	-€ 379	-€ 388	-€ 397
	Algemene kosten	Beheerskosten		1 pst	-€	5,588	2025	1		-€ 3,391	-€ 5,817	-€ 6,044	-€ 6,225	-€ 6,381	-€ 6,528
	Algemene kosten	Beheerskosten Opstartkosten		1 1x	-€	597	2025	1		-€ 597					
	Energie kosten	Energie Kosten		11,813 Ehd	-€	0.26	2025	1		-€ 2,089	-€ 3,136	-€ 3,258	-€ 3,356	-€ 3,440	-€ 3,519
	Netwerkkosten	Netwerkkosten Enexis 2025	3 x 50A	1 pst	-€	2,987.72	2025	1		-€ 1,245	-€ 3,110	-€ 3,232	-€ 3,328	-€ 3,412	-€ 3,490
	Lease kosten Lift	Lease kosten Lift	Indexering (2010 prijs)	107% Ehd	-€	12,229	2025	1		-€ 7,805	-€ 13,616	-€ 14,147	-€ 14,571	-€ 14,935	-€ 15,279
	VvE Lidmaatschap	VvE Lidmaatschap		1 pst	€	100	2025	1		€ 100	€ 104	€ 108	€ 111	€ 114	€ 117
	Totaal Algemene kosten	Per appartement								-€ 18,460	-€ 29,184	-€ 30,322	-€ 31,232	-€ 32,013	-€ 32,749
	Totaal Onderhoudsuitgaven									-€ 27,393	-€ 46,378	-€ 48,998	-€ 51,526	-€ 51,730	-€ 57,575
	Kosten Laadpaal infrastructuur									-€ 12,393					
	Inkomsten	Service Kosten			€	190			€ 66,060	€ 44,040	€ 68,768	€ 71,450	€ 73,594	€ 75,434	€ 77,169
	Rente inkomsten	Rente Percentage bank				1.25%				€ 237	€ 483	€ 771	€ 1,060	€ 1,360	€ 1,652
	Totaal Inkomsten									€ 31,885	€ 69,251	€ 72,221	€ 74,654	€ 76,794	€ 78,821
	hypothecaire lening Laad infra									-€ 12,114	-€ 12,010	-€ 11,593	-€ 11,171	-€ 10,744	-€ 10,311
	Saldo Reservefondsen								€ 11,269	€ 28,153	€ 51,026	€ 74,249	€ 97,377	€ 122,441	€ 143,687
	Saldo Ing Rekening								€ 11,269	€ 16,039	€ 39,016	€ 62,656	€ 86,206	€ 111,697	€ 133,376

Reservefonds VvE Parkrand Estate geïndexeerd



PARKRAND ESTATE



Huisnummer	Fam. Naam	Breukdeel	Algemene kosten	Gezamenlijke kosten	Service Kosten/Mnd	Laadpaal bijdrage	Totaal Kosten/Mnd
48	Fam. B. Zwartenkot/ H. Stubbe	95	€ 83.86	€ 103.05	€ 186.91	€ -	€ 186.91
50	Fam. P. Heijnen/ F. van Kelegom	72	€ 83.86	€ 78.10	€ 161.96	€ -	€ 161.96
52	Fam. R.C.G. Naber	72	€ 83.86	€ 78.10	€ 161.96	€ -	€ 161.96
54	Fam. j Dijkstra/ M. Berghuis	100	€ 83.86	€ 108.47	€ 192.34	€ 45.83	€ 238.17
56	Fam. I. Smits / P. Caspers	77	€ 83.86	€ 83.53	€ 167.39	€ 54.17	€ 221.55
58	Fam. J. Bouwman / F. Strampel	77	€ 83.86	€ 83.53	€ 167.39	€ -	€ 167.39
60	Fam. H. Bouwers / J. Wierenga	105	€ 83.86	€ 113.90	€ 197.76	€ -	€ 197.76
62	Fam. J. de Wit/ E. Opheikens	126	€ 83.86	€ 136.68	€ 220.54	€ -	€ 220.54
64	Fam. C. Medema	77	€ 83.86	€ 83.53	€ 167.39	€ -	€ 167.39
66	Fam. E. van der Knoop / A. van der Meulen	118	€ 83.86	€ 128.00	€ 211.86	€ -	€ 211.86
68	Fam. B. van Gils / M. de Noord	108	€ 83.86	€ 117.15	€ 201.01	€ -	€ 201.01
70	Fam. B. van der Heide / J. Klein	80	€ 83.86	€ 86.78	€ 170.64	€ -	€ 170.64
72	Fam. A. Draijer	77	€ 83.86	€ 83.53	€ 167.39	€ -	€ 167.39
74	Fam. N. Griffijn / W. Hut	77	€ 83.86	€ 83.53	€ 167.39	€ -	€ 167.39
76	Fam. N. Smit/ Y. Venema	105	€ 83.86	€ 113.90	€ 197.76	€ -	€ 197.76
78	Fam. A. Niemeijer / C. van der Paauw	126	€ 83.86	€ 136.68	€ 220.54	€ -	€ 220.54
80	Fam. H. Kruize/ A. Douwes	77	€ 83.86	€ 83.53	€ 167.39	€ -	€ 167.39
82	Fam. M. Dusseldorp	96	€ 83.86	€ 104.14	€ 188.00	€ -	€ 188.00
84	Fam. J. Gruisinga / L. Hulshof	102	€ 83.86	€ 110.64	€ 194.51	€ -	€ 194.51
86	Fam. H. Zant/ K. Kuiper	144	€ 83.86	€ 156.20	€ 240.06	€ 86.67	€ 326.73
88	Fam. D. Wedzinga / J. Wedzinga	105	€ 83.86	€ 113.90	€ 197.76	€ -	€ 197.76
90	Fam. D. Lohr	77	€ 83.86	€ 83.53	€ 167.39	€ -	€ 167.39
92	Fam. A. Walvius / J. Beishuizen	149	€ 83.86	€ 161.63	€ 245.49	€ -	€ 245.49
94	Fam. P. van den Berg/ H. Kressies	277	€ 83.86	€ 300.47	€ 384.34	€ 54.17	€ 438.50
96	Fam. J. Klijnstra / M. Hielkema	162	€ 83.86	€ 175.73	€ 259.59	€ 60.00	€ 319.59
98	Fam. A. van Eck / H. Schneyman	72	€ 83.86	€ 78.10	€ 161.96	€ -	€ 161.96
100	Fam. M. Schultink/ C. Martis	72	€ 83.86	€ 78.10	€ 161.96	€ -	€ 161.96
102	Fam. R. Valkenburg /C. van de Wetering	113	€ 83.86	€ 122.58	€ 206.44	€ -	€ 206.44
104	Fam. M. Bos / M. Koopman	103	€ 83.86	€ 111.73	€ 195.59	€ 71.67	€ 267.26
		3041		Totaal / maand	€ 5,730.69	€ 372.50	€ 6,103.19

* Bedragen kunnen verschillen ivm afronding

Per Jaar	€ 68,768.24	€ 4,470.00	€ 73,238.24
----------	-------------	------------	-------------



Kapitalisatie 30 - Jaren

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.

Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

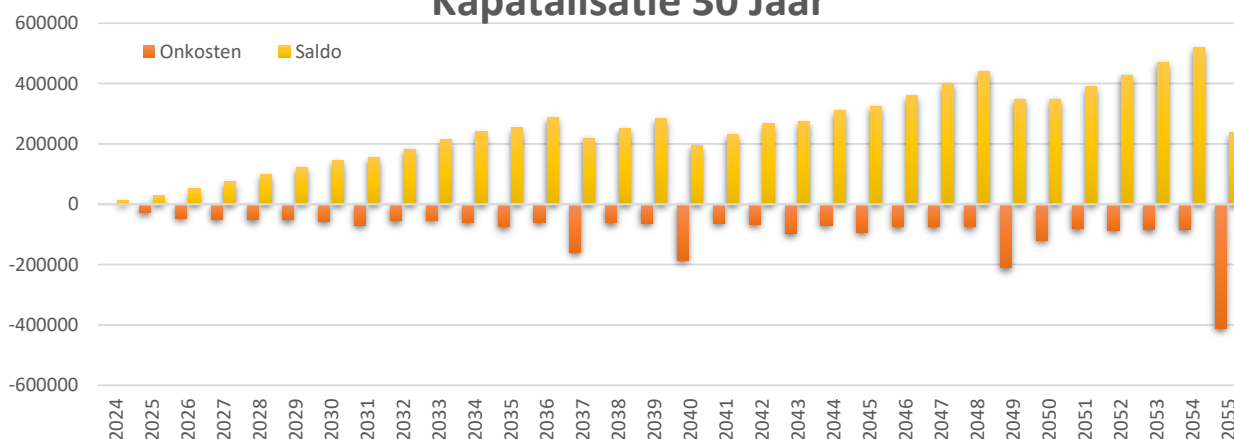
Print datum: 19-Oct-25

Spaarrente

1.25%

Jaar	Onkosten	Rente	Reservering	Saldo	Index (%)	Service kosten
2024				€ 11,269		
2025	-€ 27,393	€ 237	€ 44,040	€ 28,153	100.0%	€ 190
2026	-€ 46,378	€ 483	€ 68,769	€ 51,027	104.1%	€ 198
2027	-€ 48,998	€ 771	€ 71,451	€ 74,250	108.2%	€ 206
2028	-€ 51,526	€ 1,060	€ 73,594	€ 97,378	111.4%	€ 212
2029	-€ 51,730	€ 1,361	€ 75,434	€ 122,443	114.2%	€ 217
2030	-€ 57,575	€ 1,652	€ 77,169	€ 143,689	116.8%	€ 222
2031	-€ 69,902	€ 1,858	€ 78,867	€ 154,512	119.4%	€ 227
2032	-€ 54,427	€ 2,093	€ 80,523	€ 182,700	121.9%	€ 232
2033	-€ 52,979	€ 2,464	€ 82,133	€ 214,319	124.3%	€ 236
2034	-€ 60,542	€ 2,828	€ 83,776	€ 240,381	126.8%	€ 241
2035	-€ 74,562	€ 3,085	€ 85,452	€ 254,356	129.4%	€ 246
2036	-€ 58,914	€ 3,360	€ 87,161	€ 285,963	131.9%	€ 251
2037	-€ 159,825	€ 3,187	€ 88,904	€ 218,229	134.6%	€ 256
2038	-€ 61,294	€ 2,913	€ 90,682	€ 250,530	137.3%	€ 261
2039	-€ 63,430	€ 3,317	€ 92,496	€ 282,912	140.0%	€ 266
2040	-€ 185,406	€ 3,033	€ 94,346	€ 194,885	142.8%	€ 271
2041	-€ 62,074	€ 2,646	€ 96,232	€ 231,690	145.7%	€ 277
2042	-€ 66,346	€ 3,096	€ 98,157	€ 266,596	148.6%	€ 282
2043	-€ 97,436	€ 3,367	€ 100,120	€ 272,647	151.6%	€ 288
2044	-€ 69,027	€ 3,618	€ 102,123	€ 309,361	154.6%	€ 294
2045	-€ 93,256	€ 3,952	€ 104,165	€ 324,223	157.7%	€ 300
2046	-€ 74,389	€ 4,259	€ 106,248	€ 360,341	160.8%	€ 306
2047	-€ 74,318	€ 4,726	€ 108,373	€ 399,123	164.1%	€ 312
2048	-€ 74,717	€ 5,224	€ 110,541	€ 440,170	167.3%	€ 318
2049	-€ 210,309	€ 4,973	€ 112,752	€ 347,586	170.7%	€ 324
2050	-€ 119,318	€ 4,345	€ 115,007	€ 347,620	174.1%	€ 331
2051	-€ 80,444	€ 4,582	€ 117,307	€ 389,064	177.6%	€ 337
2052	-€ 86,469	€ 5,082	€ 119,653	€ 427,330	181.1%	€ 344
2053	-€ 83,694	€ 5,593	€ 122,046	€ 471,275	184.7%	€ 351
2054	-€ 84,143	€ 6,157	€ 124,487	€ 517,775	188.4%	€ 358
2055	-€ 411,746	€ 4,872	€ 126,977	€ 237,878	192.2%	€ 365
	-€ 2,812,568		€ 2,938,983			

Kapitalisatie 30 Jaar





Begroting MVGM

Kosten / Debet	2026	
	Werkelijk 2026	Begroting 2026
13. Contracten		
13.1 Installaties	€ 13,980.04	€ 13,980.04
13.2 Nuts	€ 6,378.11	€ 6,378.11
13.3 Overig	€ 7,757.84	€ 7,757.84
Totaal 13. Contracten	€ 28,115.99	€ 28,115.99
14. Onderhoudskosten		
14.1 Dagelijks onderhoud	€ 3,903.75	€ 3,903.75
14.2 Onderhoud installaties	€ 546.53	€ 546.53
Totaal 14. Onderhoudskosten	€ 4,450.28	€ 4,450.28
15. Verzekering	€ 4,621.72	€ 4,621.72
16. Verenigingskosten		
16.1 Beheerkosten	€ 5,817.13	€ 5,817.13
16.2 Overig	€ 3,373.05	€ 3,373.05
Totaal 16. Verenigingskosten	€ 9,190.18	€ 9,190.18
17. Dotatie onderhoudsreserve	€ 22,872.85	€ 22,872.85
TOTAAL Kosten / Debet	€ 69,251.02	€ 69,251.02
11. VvE bijdragen	€ 68,768.34	€ 68,768.34
XX. Rente Inkomsten	€ 482.66	€ 482.66
TOTAAL Opbrengsten / Credit	€ 69,251.00	€ 69,251.00



Toelichting op de begroting

13.1 Installaties

Contract lift	€	13,615.69	€	13,615.69
Contract Warmtebronnen	€	-	€	-
Contract hydrofoor	€	364.35	€	364.35
Totaal	€	13,980.04	€	13,980.04

13.2 Nuts

Waterbedrijf Groningen	€	131.96	€	131.96
Elektraverbruik	€	6,246.15	€	6,246.15
Totaal	€	6,378.11	€	6,378.11

13.3 Overig

Schoonmaakkosten	€	3,443.31	€	3,443.31
Glasbewassing	€	4,106.33	€	4,106.33
Groenvoorziening	€	208.20	€	208.20
Totaal	€	7,757.84	€	7,757.84

14.1 Dagelijks onderhoud

Naambordjes en huisnummer	€	78.08	€	78.08
Klein onderhoud	€	3,825.67	€	3,825.67
Totaal	€	3,903.75	€	3,903.75

14.2 Onderhoud installaties

Onderhoud tag systeem	€	156.15	€	156.15
Onderhoud intercom	€	-	€	-
Onderhoud automatische deuren	€	390.38	€	390.38
Totaal	€	546.53	€	546.53

15. Verzekering

Verzekeringen	€	4,621.72	€	4,621.72
Totaal	€	4,621.72	€	4,621.72

16.1 Beheerkosten

Beheervergoeding	€	5,817.13	€	5,817.13
Totaal	€	5,817.13	€	5,817.13

16.2 Overig

Parkeerborden	€	-	€	-
Bankkosten	€	354.15	€	354.15
Algemene kosten	€	3,018.90	€	3,018.90
Totaal	€	3,373.05	€	3,373.05

17. Dotatie onderhoudsreserve

Dotatie RF Algemeen	€	22,390.18	€	22,390.18
	€	-	€	-
Rente inkomsten	€	482.66	€	482.66
Totaal	€	22,872.85	€	22,872.85

11. VvE bijdragen

Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	€	39,584.36	€	39,584.36
Periodieke bijdrage eigenaars - kosten 1	€	29,183.98	€	29,183.98
Totaal	€	68,768.34	€	68,768.34



Input Cell	Calculation	Lening Laadpaal Infrastructuur							
Start datum	01/09/2025	Energie Contract							
Aantal laadpalen	6	Prijs Electriciteit excl btw en belasting € 0.08822							
Aansluit kosten 3 x 25Amp	€ 475.92	Vaste Leveringskosten per jaar excl btw € 77.21							
Onderhoudskosten	€ 145.00	Energie kosten 11051 Ehd € 2,589.97							
Laadpunten Infrastructuur	€ 10,855.52	Netwerkkosten 3 x 25A 1 pst € 475.92							
Subsidie	€ -								
Aansluiting op het net	€ 1,258.40	Rente Per Jaar	Aflossing Per Jaar	Kosten Per Jaar	Kosten per maand per gebruiker bij No aansluitpunten:				
Collectieve Investing	€ 12,113.92				aansluitpunten:				
Reële Bankrente	1.25%				6	7	8	9	
Jaar									
01/09/2025	€ 12,113.92	€ 36.85	€ 104.26	€ 155.23	€ 16.46	€ 14.11	€ 12.35	€ 10.98	
01/09/2026	€ 12,009.66	€ 147.74	€ 416.67	€ 639.55	€ 16.72	€ 14.33	€ 12.54	€ 11.15	
01/09/2027	€ 11,592.98	€ 142.50	€ 421.91	€ 658.73	€ 16.99	€ 14.56	€ 12.74	€ 11.33	
01/09/2028	€ 11,171.07	€ 137.20	€ 427.22	€ 678.50	€ 17.26	€ 14.80	€ 12.95	€ 11.51	
01/09/2029	€ 10,743.85	€ 131.83	€ 432.59	€ 698.85	€ 17.55	€ 15.04	€ 13.16	€ 11.70	
01/09/2030	€ 10,311.26	€ 126.39	€ 438.03	€ 719.82	€ 17.84	€ 15.29	€ 13.38	€ 11.89	
01/09/2031	€ 9,873.24	€ 120.88	€ 443.53	€ 741.41	€ 18.14	€ 15.55	€ 13.60	€ 12.09	
01/09/2032	€ 9,429.70	€ 115.30	€ 449.11	€ 763.65	€ 18.45	€ 15.81	€ 13.83	€ 12.30	
01/09/2033	€ 8,980.59	€ 109.66	€ 454.76	€ 786.56	€ 18.76	€ 16.08	€ 14.07	€ 12.51	
01/09/2034	€ 8,525.84	€ 103.94	€ 460.47	€ 810.16	€ 19.09	€ 16.36	€ 14.32	€ 12.73	
01/09/2035	€ 8,065.36	€ 98.15	€ 466.26	€ 834.46	€ 19.43	€ 16.65	€ 14.57	€ 12.95	
01/09/2036	€ 7,599.10	€ 92.29	€ 472.12	€ 859.50	€ 19.78	€ 16.95	€ 14.83	€ 13.18	
01/09/2037	€ 7,126.98	€ 86.35	€ 478.06	€ 885.28	€ 20.13	€ 17.26	€ 15.10	€ 13.42	
01/09/2038	€ 6,648.92	€ 80.34	€ 484.07	€ 911.84	€ 20.50	€ 17.57	€ 15.38	€ 13.67	
01/09/2039	€ 6,164.85	€ 74.26	€ 490.16	€ 939.20	€ 20.88	€ 17.90	€ 15.66	€ 13.92	
01/09/2040	€ 5,674.69	€ 68.10	€ 496.32	€ 967.37	€ 21.27	€ 18.24	€ 15.96	€ 14.18	
01/09/2041	€ 5,178.38	€ 61.86	€ 502.56	€ 996.39	€ 21.68	€ 18.58	€ 16.26	€ 14.45	
01/09/2042	€ 4,675.82	€ 55.54	€ 508.87	€ 1,026.29	€ 22.09	€ 18.94	€ 16.57	€ 14.73	
01/09/2043	€ 4,166.94	€ 49.14	€ 515.27	€ 1,057.07	€ 22.52	€ 19.30	€ 16.89	€ 15.01	
01/09/2044	€ 3,651.67	€ 42.66	€ 521.75	€ 1,088.79	€ 22.96	€ 19.68	€ 17.22	€ 15.31	
01/09/2045	€ 3,129.92	€ 36.10	€ 528.31	€ 1,121.45	€ 23.41	€ 20.07	€ 17.56	€ 15.61	
01/09/2046	€ 2,601.61	€ 29.46	€ 534.95	€ 1,155.09	€ 23.88	€ 20.47	€ 17.91	€ 15.92	
01/09/2047	€ 2,066.66	€ 22.74	€ 541.68	€ 1,189.75	€ 24.36	€ 20.88	€ 18.27	€ 16.24	
01/09/2048	€ 1,524.98	€ 15.93	€ 548.49	€ 1,225.44	€ 24.86	€ 21.31	€ 18.64	€ 16.57	
01/09/2049	€ 976.50	€ 9.03	€ 555.38	€ 1,262.20	€ 25.37	€ 21.75	€ 19.03	€ 16.91	
01/09/2050	€ 421.11	€ 2.20	€ 421.11	€ 975.05	€ 25.90	€ 22.20	€ 19.42	€ 17.26	
		Totaal	€ 12,113.92						



Start 01/09/2025		Energie Contract		€ 0.2344	per kWh		Opslag 17%			
Index	Adres	Aantal KM per jaar	Energy Consumptie Wh/km	Verbruik kWh/jaar	Verbruiks kosten per mnd	Maand Kosten infra per mnd	Termijn bijdrage LP per mnd	Netto bijdrage LP per jaar	Bruto bedrag per jaar	Prijs infra per kWh
A-01	Vossenburglaan 48									
A-02	Vossenburglaan 50									
A-03	Vossenburglaan 52									
A-04	Vossenburglaan 98									
A-05	Vossenburglaan 100									
A-06	Vossenburglaan 102									
A-07	Vossenburglaan 104	15,000	150	2,250	€ 43.94	€ 16.72	€ 60.67	€ 727.98	€ 860.00	€ 0.09
A-08	Vossenburglaan 54	7,500	150	1,125	€ 21.97	€ 16.72	€ 38.69	€ 464.32	€ 550.00	€ 0.18
A-09	Vossenburglaan 56	10,000	150	1,500	€ 29.30	€ 16.72	€ 46.02	€ 552.21	€ 650.00	€ 0.13
A-10	Vossenburglaan 58									
A-11	Vossenburglaan 60									
A-12	Vossenburglaan 62									
A-13	Vossenburglaan 64									
A-14	Vossenburglaan 66									
A-15	Vossenburglaan 68									
A-16	Vossenburglaan 70									
A-17	Vossenburglaan 72									
A-18	Vossenburglaan 74									
A-19	Vossenburglaan 76									
A-20	Vossenburglaan 78									
A-21	Vossenburglaan 80									
A-22	Vossenburglaan 82									
A-23	Vossenburglaan 84									
A-24	Vossenburglaan 86	19,000	154	2,926	€ 57.15	€ 16.72	€ 73.87	€ 886.41	€ 1,040.00	€ 0.07
A-25	Vossenburglaan 88									
A-26	Vossenburglaan 90									
A-27	Vossenburglaan 92									
A-28	Vossenburglaan 94	10,000	150	1,500	€ 29.30	€ 16.72	€ 46.02	€ 552.21	€ 650.00	€ 0.13
A-29	Vossenburglaan 96	10,000	175	1,750	€ 34.18	€ 16.72	€ 50.90	€ 610.80	€ 720.00	€ 0.11
A-30	Vossenburglaan 94									
A-31	Vossenburglaan 94									
A-32	Vossenburglaan 96									
A-33	Vossenburglaan 96									
Totaal Verbruik in kWh				11,051.00		€ 100.33	€ 316.16	€ 3,793.93	€ 4,470.00	
Energie Contract				€ 255.49	per maand					
Termijn Bedrag				€ 280.00	per maand					