

Indicatie servicekosten The Green

Heb jij een appartement in The Green op het oog? Dan wil je weten hoeveel je per maand aan servicekosten moet betalen voor het onderhoud van het gebouw. VP&A heeft een begroting opgesteld voor de Vereniging van Eigenaren van The Green, waarbij er een indicatie van de servicekosten per appartement is bepaald.

Meerjarenonderhoudsplan

Om de reservering voor het groot onderhoud te bepalen en daarmee inzicht te krijgen in de servicekosten per appartement per maand, moet er een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) worden opgesteld. Het MJOP geeft inzicht in het onderhoud dat de komende 5 tot 30 jaar nodig is aan de gemeenschappelijke delen van een gebouw, zoals het dak, de gevel, kozijnen, liften, installaties en meer. Wanneer er nog geen MJOP is opgesteld, wordt er in de begroting uitgegaan van 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw. In de praktijk blijkt deze 0,5% vaak een stuk hoger dan de reservering voor groot onderhoud op basis van een MJOP is.

Twee versies indicatie servicekosten

Omdat er op dit moment geen MJOP is voor The Green, is er in de indicatie van de servicekosten per woning op pagina 3 van de "Begroting en Indicatie servicekosten" gerekend met 0,5% van de herbouwwaarde voor de reservering groot onderhoud. Op pagina 4 staat de indicatie van de servicekosten per woning die gebaseerd is op een reëel bedrag voor de reservering groot onderhoud (oftewel een inschatting van het MJOP).

Begroting 2025

		begroting 2025	
Algemene kosten (breukdeel)			
4800	Reservering groot onderhoud	€	41.082,00 *
4110	Onderhoud bouwkundig	€	2.500,00
4115	Onderhoud intercom/videofoon	€	500,00
4130	Onderhoud daken	€	750,00
4140	Onderhoud groenvoorziening	€	11.500,00 ***
4150	Onderhoud/ontstoppen riolering	€	175,00
4222	Onderhoud MV	€	900,00
4224	Onderhoud hydrofoor	€	500,00
4450	Waterverbruik	€	100,00
4630	Premie glasverzekering	€	2.465,00
4600	Premie opstalverzekering	€	4.070,00
4620	Premie WA verzekering	€	2.260,00
4640	Premie rechtsbijstandsverzekering	€	1.995,00
4650	Premie bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	€	300,00
4660	Premie ongevallenverzekering	€	55,00
4800	Honorarium beheerder	€	10.600,00
4900	Bankkosten	€	300,00
4910	Verenigingskosten	€	500,00
4990	Diversen / onvoorzien / afronding	€	-
		€	80.552,00
Lift, entrée, trappenhuizen, hal en dakterras (index 3 t/m 46 breukdeel)			
4121	Onderhoud (nood)verlichting	€	1.675,00
4141	Onderhoud (groen)dakterras	€	5.000,00
4160	Onderhoud lift	€	3.750,00
4170	Liftkeuring	€	700,00
4111	Onderhoud bouwkundig	€	8.500,00
4223	Onderhoud deurautomaten	€	325,00
4430	Elektraverbruik	€	7.000,00
4500	Schoonmaken	€	6.500,00
4510	Ramen wassen	€	5.500,00 **
		€	32.275,00
Postkasten (index 1 t/m 47 breukdeel)			
4114	Postkasten	€	500,00
		€	500,00
Parkeren (index 48 t/m 62 breukdeel)			
4112	Onderhoud bouwkundig	€	1.500,00
4113	Onderhoud rolpoort	€	1.000,00
		€	2.500,00
Totaal		€	115.827,00

* op basis van aanneemsom inclusief indexering (7.825.000*1,05= EUR 8.216.205)

** op basis van 2 X per jaar, exclusief 2 benedenwoningen

*** deels ondergebracht onder index 3 t/m 46 ivm dakterras 4e verdieping

NB. Privé;

- zonnepanelen met omvormers en toebehoren
- zonwering
- voorzieningen elektrisch laden

LET OP

Deze conceptbegroting is opgezet met de grootst mogelijke zorg, aan de hand van beschikbare (concept)informatie en ervaringscijfers van vergelijkbare complexen waar mogelijk. Indien wijzigingen worden doorgevoerd op basis van de definitieve onderhoudscontracten en verzekeringen, zal deze concept begroting herzien worden en kunnen (individuele) bijdrage wijzigen. Met betrekking tot verzekeringen, onderhoud en reserveringen onderhoud zullen bij opleverdatum c.q. in beheer name offertes worden opgevraagd en voorgelegd aan bestuurder om de werkelijke kosten te kunnen bepalen. Peildatum is 2025. Aan deze eerste begroting kunnen geen rechten worden ontleend, deze begroting dient om potentiële kopers inzicht te geven in de te verwachten kosten van de VvE.

Index	Adres	Type	Aandeel	Kosten		Kosten trappenhuizen, hal en dakterras (index 3 t/m 46)	Kosten Postkasten (index 1 t/m 47 breukdeel)	Kosten Parkeren (index 48 t/m 62 breukdeel)	Totaal	
				Algemene kosten (breukdeel)	€				per jaar	per maand
1		Woning	236	€	1.901,03				€ 1.901,03	€ 158,42
2		Woning	239	€	1.925,19				€ 1.925,19	€ 160,43
3		Woning	161	€	1.296,89	€	590,49		€ 1.887,37	€ 157,28
4		Woning	161	€	1.296,89	€	590,49		€ 1.887,37	€ 157,28
5		Woning	161	€	1.296,89	€	590,49		€ 1.887,37	€ 157,28
6		Woning	161	€	1.296,89	€	590,49		€ 1.887,37	€ 157,28
7		Woning	220	€	1.772,14	€	806,88		€ 2.579,02	€ 214,92
8		Woning	263	€	2.118,52	€	964,58		€ 3.083,10	€ 256,92
9		Woning	191	€	1.538,54	€	700,51		€ 2.239,06	€ 186,59
10		Woning	252	€	2.029,91	€	924,24		€ 2.954,15	€ 246,18
11		Woning	211	€	1.699,65	€	773,87		€ 2.473,51	€ 206,13
12		Woning	235	€	1.892,97	€	861,89		€ 2.754,86	€ 229,57
13		Woning	161	€	1.296,89	€	590,49		€ 1.887,37	€ 157,28
14		Woning	161	€	1.296,89	€	590,49		€ 1.887,37	€ 157,28
15		Woning	161	€	1.296,89	€	590,49		€ 1.887,37	€ 157,28
16		Woning	161	€	1.296,89	€	590,49		€ 1.887,37	€ 157,28
17		Woning	161	€	1.296,89	€	590,49		€ 1.887,37	€ 157,28
18		Woning	128	€	1.031,07	€	469,45		€ 1.500,52	€ 125,04
19		Woning	208	€	1.675,48	€	762,86		€ 2.438,35	€ 203,20
20		Woning	191	€	1.538,54	€	700,51		€ 2.239,06	€ 186,59
21		Woning	253	€	2.037,97	€	927,91		€ 2.965,87	€ 247,16
22		Woning	211	€	1.699,65	€	773,87		€ 2.473,51	€ 206,13
23		Woning	240	€	1.933,25	€	880,23		€ 2.813,48	€ 234,46
24		Woning	258	€	2.078,24	€	946,24		€ 3.024,49	€ 252,04
25		Woning	258	€	2.078,24	€	946,24		€ 3.024,49	€ 252,04
26		Woning	278	€	2.239,35	€	1.019,60		€ 3.258,94	€ 271,58
27		Woning	178	€	1.433,83	€	652,84		€ 2.086,66	€ 173,89
28		Woning	243	€	1.957,41	€	891,23		€ 2.848,64	€ 237,39
29		Woning	211	€	1.699,65	€	773,87		€ 2.473,51	€ 206,13
30		Woning	240	€	1.933,25	€	880,23		€ 2.813,48	€ 234,46
31		Woning	144	€	1.159,95	€	528,14		€ 1.688,09	€ 140,67
32		Woning	171	€	1.377,44	€	627,16		€ 2.004,60	€ 167,05
33		Woning	171	€	1.377,44	€	627,16		€ 2.004,60	€ 167,05
34		Woning	147	€	1.184,11	€	539,14		€ 1.723,25	€ 143,60
35		Woning	145	€	1.168,00	€	531,80		€ 1.699,81	€ 141,65
36		Woning	169	€	1.361,33	€	619,83		€ 1.981,16	€ 165,10
37		Woning	168	€	1.353,27	€	616,16		€ 1.969,43	€ 164,12
38		Woning	147	€	1.184,11	€	539,14		€ 1.723,25	€ 143,60
39		Woning	145	€	1.168,00	€	531,80		€ 1.699,81	€ 141,65
40		Woning	168	€	1.353,27	€	616,16		€ 1.969,43	€ 164,12
41		Woning	168	€	1.353,27	€	616,16		€ 1.969,43	€ 164,12
42		Woning	147	€	1.184,11	€	539,14		€ 1.723,25	€ 143,60
43		Woning	298	€	2.400,45	€	1.092,95		€ 3.493,40	€ 291,12
44		Woning	298	€	2.400,45	€	1.092,95		€ 3.493,40	€ 291,12
45		Woning	298	€	2.400,45	€	1.092,95		€ 3.493,40	€ 291,12
46		Woning	298	€	2.400,45	€	1.092,95		€ 3.493,40	€ 291,12
47		Commercieel	500	€	4.027,60				€ 4.027,60	€ 335,63
48		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
49		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
50		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
51		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
52		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
53		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
54		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
55		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
56		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
57		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
58		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
59		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
60		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
61		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
62		Parkeerplaats	15	€	120,83			€ 166,67	€ 287,49	€ 23,96
10000				€	80.552,00	€	32.275,00	€	259.981,58	€ 115.327,00
									€	9.610,63

Index	Adres	Type	Aandeel	Kosten		Kosten	Kosten	Kosten	Totaal	Totaal				
				Algemene kosten (breukdeel)		trappenhuizen, hal en dakterras (index 3 t/m 46)	Postkasten (index 1 t/m 47 breukdeel)	Parkeren (index 48 t/m 62 breukdeel)	per jaar	per maand				
1		Woning	236	€	1.674,89				€	1.674,89	€	139,57		
2		Woning	239	€	1.696,18				€	1.696,18	€	141,35		
3		Woning	161	€	1.142,62	€	590,49		€	1.733,10	€	144,43		
4		Woning	161	€	1.142,62	€	590,49		€	1.733,10	€	144,43		
5		Woning	161	€	1.142,62	€	590,49		€	1.733,10	€	144,43		
6		Woning	161	€	1.142,62	€	590,49		€	1.733,10	€	144,43		
7		Woning	220	€	1.561,34	€	806,88		€	2.368,22	€	197,35		
8		Woning	263	€	1.866,51	€	964,58		€	2.831,09	€	235,92		
9		Woning	191	€	1.355,53	€	700,51		€	2.056,04	€	171,34		
10		Woning	252	€	1.788,44	€	924,24		€	2.712,68	€	226,06		
11		Woning	211	€	1.497,47	€	773,87		€	2.271,33	€	189,28		
12		Woning	235	€	1.667,80	€	861,89		€	2.529,68	€	210,81		
13		Woning	161	€	1.142,62	€	590,49		€	1.733,10	€	144,43		
14		Woning	161	€	1.142,62	€	590,49		€	1.733,10	€	144,43		
15		Woning	161	€	1.142,62	€	590,49		€	1.733,10	€	144,43		
16		Woning	161	€	1.142,62	€	590,49		€	1.733,10	€	144,43		
17		Woning	161	€	1.142,62	€	590,49		€	1.733,10	€	144,43		
18		Woning	128	€	908,42	€	469,45		€	1.377,87	€	114,82		
19		Woning	208	€	1.476,18	€	762,86		€	2.239,04	€	186,59		
20		Woning	191	€	1.355,53	€	700,51		€	2.056,04	€	171,34		
21		Woning	253	€	1.795,54	€	927,91		€	2.723,45	€	226,95		
22		Woning	211	€	1.497,47	€	773,87		€	2.271,33	€	189,28		
23		Woning	240	€	1.703,28	€	880,23		€	2.583,51	€	215,29		
24		Woning	258	€	1.831,03	€	946,24		€	2.777,27	€	231,44		
25		Woning	258	€	1.831,03	€	946,24		€	2.777,27	€	231,44		
26		Woning	278	€	1.972,97	€	1.019,60		€	2.992,56	€	249,38		
27		Woning	178	€	1.263,27	€	652,84		€	1.916,10	€	159,68		
28		Woning	243	€	1.724,57	€	891,23		€	2.615,80	€	217,98		
29		Woning	211	€	1.497,47	€	773,87		€	2.271,33	€	189,28		
30		Woning	240	€	1.703,28	€	880,23		€	2.583,51	€	215,29		
31		Woning	144	€	1.021,97	€	528,14		€	1.550,10	€	129,18		
32		Woning	171	€	1.213,59	€	627,16		€	1.840,75	€	153,40		
33		Woning	171	€	1.213,59	€	627,16		€	1.840,75	€	153,40		
34		Woning	147	€	1.043,26	€	539,14		€	1.582,40	€	131,87		
35		Woning	145	€	1.029,07	€	531,80		€	1.560,87	€	130,07		
36		Woning	169	€	1.199,39	€	619,83		€	1.819,22	€	151,60		
37		Woning	168	€	1.192,30	€	616,16		€	1.808,46	€	150,70		
38		Woning	147	€	1.043,26	€	539,14		€	1.582,40	€	131,87		
39		Woning	145	€	1.029,07	€	531,80		€	1.560,87	€	130,07		
40		Woning	168	€	1.192,30	€	616,16		€	1.808,46	€	150,70		
41		Woning	168	€	1.192,30	€	616,16		€	1.808,46	€	150,70		
42		Woning	147	€	1.043,26	€	539,14		€	1.582,40	€	131,87		
43		Woning	298	€	2.114,91	€	1.092,95		€	3.207,85	€	267,32		
44		Woning	298	€	2.114,91	€	1.092,95		€	3.207,85	€	267,32		
45		Woning	298	€	2.114,91	€	1.092,95		€	3.207,85	€	267,32		
46		Woning	298	€	2.114,91	€	1.092,95		€	3.207,85	€	267,32		
47		Commercieel	500	€	3.548,50				€	3.548,50	€	295,71		
48		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
49		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
50		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
51		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
52		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
53		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
54		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
55		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
56		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
57		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
58		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
59		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
60		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
61		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
62		Parkeerplaats	15	€	106,46			€	166,67	€	273,12	€	22,76	
10000				€	70.970,00	€	32.275,00		€	229.055,68	€	105.745,00	€	8.812,13

Indexnummers

Bouwnummer	Indexnummer	Parkeerpaats verkooptekening	Parkeerplaats indexnummer
19	19		
20	20		
21	21	P1	56
22	22		
23	23	P2	57
24	24	P3	58
25	25	P4	59
26	26	P5	60
27	27		
28	28	P6	61
29	29		
30	30	P7	62
43	43	P8	48
44	44	P9	49
45	45	P10	50
46	46	P11	51