

## Begroting – Algemene toelichting posten

### Begroting

Op uw begroting treft u genummerde begrotingsposten aan. Onderstaand geven we per post een korte algemene toelichting.

#### 20. VvE-bijdrage

Dit bedrag betreft de totaalsom van de benodigde VvE-bijdrage om de begrotingsposten te kunnen betalen. Indien uw VvE ook (collectieve) stookkosten afrekent met de leden, dan worden deze afzonderlijk in rekening gebracht. Deze voorschotbijdrage is niet (meer) opgenomen in de begroting.

#### 30. Reserveringen

Een belangrijk onderdeel van de VvE-begroting is de toevoeging aan het/de reservefonds(en). Via de reservefondsen 'spaart' u voor toekomstige uitgaven.

Het reservefonds is meestal gebaseerd op het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) van uw VvE. In het MJOP staat een overzicht van het te verwachten onderhoud over de komende jaren, en een inschatting van de bijbehorende kosten. Er zijn meerdere varianten:

*U VvE heeft een MJOP, beheerd door VBA*

Op basis van het MJOP stellen we een spaaradvies voor u op. U treft het aan bij de vergaderstukken. Hierin ziet u welk onderhoud uw VvE verwacht en dus geld reserveert.

Jaarlijks wordt de 'onderhoudshorizon' (aantal jaren dat de VvE vooruit kijkt) een jaar opgeschoven en worden de rekenpercentages voor te ontvangen rente, verwachte kostenstijgingen (indexatie) en de vergoeding voor projectbegeleiding verwerkt (de zogeheten VT-toeslag). De rekenpercentages zijn gebaseerd op langjarig gemiddelden

Onderaan in het spaaradvies treft u de bijbehorende berekeningen aan. Hier staat hoeveel er per reservefonds moet worden gespaard om het onderhoud te kunnen uitvoeren.

*Uw VvE heeft een MJOP in eigen beheer*

Op basis van de informatie die we van uw VvE ontvangen, berekenen we de benodigde toevoeging aan het reservefonds. Onze berekening treft u aan bij de vergaderstukken.

*Uw VvE heeft geen MJOP*

In overleg met uw VvE nemen we een bedrag op in de VvE-begroting. Indien uw vereniging niet over een meerjarenonderhoudsplan beschikt is het volgens de wet verplicht om jaarlijks 0,5% van de herbouwwaarde van het complex te sparen voor toekomstig onderhoud.

**31. Contracten/keuringen voor installaties / 32. Contracten voor diensten**

Veel contracten worden jaarlijks geïndexeerd op basis van een indexcijfer. Dit is contractueel met de leverancier overeengekomen. Hiermee hebben we rekening gehouden bij het opstellen van de begroting.

**33. Dagelijks onderhoud**

Afhankelijk van de oorzaak van een stijging of daling in het afgelopen boekjaar, passen we de begrotingspost voor dagelijks onderhoud aan. Als er bijzonderheden zijn aangetroffen, treft u een toelichting aan bij de desbetreffende post.

**34. Premies verzekeringen**

De herbouwwaarde van het VvE-gebouw is de grondslag voor de premieberekening van de

opstalverzekering. Jaarlijks wordt deze waarde geïndexeerd op basis van de gemiddelde bouwkosten. Ook het historisch gemiddelde schadeverloop speelt een rol bij het bepalen van de nieuwe jaarpremie door de verzekeraars.

**35. Nutsvoorzieningen**

De begrote bedragen zijn gebaseerd op de laatst bekende energietarieven.