

176.001 VvE Gebouw 7 Museumkwartier Vlaardingen



v20230828

Uitgangspunten

1. Gebaseerd op tekeningen DO-101, 201 en 301, d.d. 31-05-2023
2. Technische omschrijving d.d. 08-08-2023
3. Prijspeil 2023
4. Entree, trappenhuis, huisbel en andere installaties komen alleen vrv de woningen
6. Mandelige fietsenstalling tbv appartementen (5 appartementen, 10 stuks) en woningen (10 woningen, 50 stuks)
7. PV-panelen tlv individuele eigenaars
8. Individuele verwarmingen tlv individuele eigenaars
9. tuinonderhoud tlv individuele eigenaars
10. Beheer mandelige fietsenstalling valt onder verantwoordelijkheid (bestuur) VvE

Indicatie ledenbijdrage Vereniging van Eigenaren

bouwnr.	Woning	opp	opp	%	Totaal	Indicatie ledenbijdrage cf. MJOP							
						Bijdrage algemeen		Bijdrage fietsenberging	Bijdrage gem. schappelijke ruimten				
						Woning	Buitenr.	Buitenr.	Breukdeel	€/Breukdeel	Gebouw algemeen	€/Breukdeel	gemeensch. r.
BG	42	appartement	46,70	8,00	incl.	46,70	35,66	€1.665,43	€58,61	€19,61	€915,99	€2.640,03	€220,00
1e	43	appartement met berging	51,80	8,00	incl.	51,80	35,66	€1.847,31	€58,61	€19,61	€1.016,03	€2.921,94	€243,50
	44	appartement met berging	51,80	8,00	incl.	51,80	35,66	€1.847,31	€58,61	€19,61	€1.016,03	€2.921,94	€243,50
2e	45	appartement met berging	51,80	8,00	incl.	51,80	35,66	€1.847,31	€58,61	€19,61	€1.016,03	€2.921,94	€243,50
	46	appartement met berging	51,80	8,00	incl.	51,80	35,66	€1.847,31	€58,61	€19,61	€1.016,03	€2.921,94	€243,50
		fietsenberging	49,30			49,30	35,66	€1.758,15			€4.980,11	€14.327,80	€1.193,98
								Bijdrage 50 plaatsen	€1.465,13				
Totaal	excl. Fietsenberging	253,90				253,90							
Oppervlakte	incl. fietsenberging	303,20				303,20							

Park concepts

TOTAAL incl. BTW										11.207	8.678	8.557	8.315	8.678	12.610	16.053	8.315	8.678	8.315	14.862	8.315	16.174	8.315	8.557	13.397	8.730	8.367	16.105	9.616	16.608	10.944	167.180	59.890	227.069				
Onttrekking Reserveringsfonds per jaar											776	776	776	776	3.801	8.272	776	776	776	5.811	776	8.272	776	776	4.588	829	829	8.325	2.078	9.436	3.000							
Exploitatietelsten per jaar											7.901	7.780	7.538	7.901	8.809	7.780	7.538	7.901	7.538	9.051	7.538	7.901	7.538	7.780	8.809	7.901	7.538	7.780	7.538	9.172	7.944							
											0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%		
Indexering jaarlijks vanaf het eerste jaar											factor ->	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00		
											bedrag ->	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Totale exploitatie incl. index											8.678	8.557	8.315	8.678	12.610	16.053	8.315	8.678	8.315	14.862	8.315	16.174	8.315	8.557	13.397	8.730	8.367	16.105	9.616	16.608	10.944							
											inclusief BTW																											

Gemiddeld per jaar excl. index:				
Per breukdeel	303	€ 35,66	incl. BTW	
kosten tlv fietsenberging	49,30	€1.758	incl. BTW/jaar	
Kosten per fiets (60 stuks)	60	€29	incl. BTW/jaar	
Ledenbijdrage/jaar	€10.813			
Exploitatielest gemiddeld/jaar	7.961			
Reserveringsfonds gemiddeld/jaar	€2.852			

€ 10.813	incl. BTW/jr.	21% BTW
€9.936	excl. BTW/jr. gemiddeld over 21 jaar	

Totaal exploitatie:	167.180	Per jaar:	7.961	incl. BTW	6.579 excl. BTW
Totaal reservering G.O.:	59.890	Per jaar:	2.852	incl. BTW	2.357 excl. BTW
Opgebouwd res. G.O. t/m 31-12-2022	0	Per kwartaal (reserv.):	713	incl. BTW	589 excl. BTW

Stabu	Onderwerp	Conditieniveau	Frequentie jaar	Cycli per jaar	areaal	shd	€ shd	€ totaal	€ tot./jaar excl. BTW	€ tot./jaar incl. BTW	laaste onderhoud	2025 par 1	2026 par 2	2027 par 3	2028 par 4	2029 par 5	2030 par 6	2031 par 7	2032 par 8	2033 par 9	2034 par 10	2035 par 11	2036 par 12	2037 par 13	2038 par 14	2039 par 15	2040 par 16	2041 par 17	2042 par 18	2043 par 19	2044 par 20	2045 par 21	E / R	Exploitatie totaal	Res. GO totaal			
14	Terreinontsloring																																					
ok	Geschieden buitenontsloring, reparatie en verstoppingen, steelpost			5	0,200	1 post		150,00	150	30	36								182							182						182	36	E	762			
15	Bestratingen																																					
17	Terreininrichting overig																																					
21	Betonwerken																																					
22	Gevelmetselwerk																																					
24	Gevelmetselwerk en afwerking																																					
30	Ramen, kozijnen en deuren																																					
ok	Onderhoud deurslangers, sluitsystemen afg. ruimten			2	0,500	1 post		200,00	200	100	121			242					242				242			242				242		242	121	E	2.541			
32	Trappen, balustraden, hekwerken																																					
ok	Schilderwerk spijlenhekwerken			20	0,050	6 m		55,00	303	15	18																					366	18	R		384		
ok	Schilderwerk stalen trapleuningen			20	0,050	12 m		25,00	300	15	18																					363	18	R		381		
33	Dakbedekkingen																																					
34	Beglazing																																					
40	Stucadoorwerken																																					
42	Dekvloeren en vloersystemen																																					
ok	Onderhoud keramische tegels entree (€ 100 =/m2, 24 m2)			15	0,067	5 m		100,00	500	33	40																605	40	40	40	40	40	40	40	R		847	
43	Metaal- en kunststofwerk																																					
ok	Renovatie postkasten			20	0,050	1 post		750,00	750	38	45																					908	45	R		953		
44	Plafond en wand																																					
ok	Sauswerk plafonds verkeersruimten			15	0,067	30 m		25,00	738	49	59																	892	59	59	59	59	59	59	R		1.249	
46	Schilderwerken en behouding																																					
	Schilderwerk binnenkozijnen BG																																					
ok	Schilderwerk kozijnen coz-kasten, bu			15	0,067	3 stuks		185,00	555	37	45																	672	45	45	45	45	45	45	45	R		940
ok	Schilderwerk kozijn/deur woningen, deur HPL, bu			10	0,100	1 stuks		85,00	85	9	10											103										103	10	R		216		
	Schilderwerk binnenkozijnen 1e verdieping																																					
ok	Schilderwerk kozijn entree woningen, deuren HPL, 1.0x2.3 bu			15	0,067	2 stuks		85,00	170	11	14																	206	14	14	14	14	14	14	14	R		288
	Schilderwerk binnenkozijnen 2e verdieping																																					
ok	Schilderwerk kozijn entree woningen, deur HPL, 1.0x2.3 bu			15	0,067	2 stuks		85,00	170	11	14																	206	14	14	14	14	14	14	14	R		288
	Schilderwerk overige																																					
50	Dakgoten, hemelwaterafvoeren																																					
52	Waterinstallaties																																					
54	Brandbestrijdingsinstallatie																																					
ok	Onderhoud noodverlichting			5	0,200	1 post		200,00	200	40	48								242				242									242	48	R		1.016		
ok	Vervanging accu's			5	0,200	1 post		800,00	2.400	480	581								2.904				2.904									2.904	581	R		12.197		
60	Klimaatinstallatie Mech. Ventilatie																																					
ok	Renovatie mech. vent. trappenhuis/gemeensch. Ruimte			20	0,050	1 post		800,00	800	40	48																					968	48	R		1.016		
ok	Onderhoud mech. vent. trappenhuis/gemeensch. Ruimte			2	0,500	1 post		750,00	750	125	151			303		303		303		303		303		303		303		303		303		303	151	E	3.176			
70	Elektrotechnische installaties																																					
ok	Onderhoud en vervanging verlichtingsarmaturen			1	1,000	1 post		100,00	100	100	121		121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	E	2.541		
ok	Scope 10-keuring E-installatie			5	0,200	1 post		400,00	400	80	97								484				484									484	97	E	2.033			
75	Communicatie- en beveiligingsinstallatie																																					
ok	Renovatie/vervanging belcentraal entree			20	0,050	1 post		750,00	750	38	45																					908	45	R		953		
ok	Periodiek onderhoud/storingen			2	0,500	1 post		250,00	250	125	151			303		303		303		303		303		303		303		303		303		303	151	E	3.176			
80	Liftinstallatie																																					
90	Algemeen																																					
ok	Diverse kleine reparaties, beschadigingen, onderhoud entree, trappenhuisen			1	1,000	1 post		200,00	200	200	242		242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	242	E	5.082		
ok	vervanging schoonloopmat			5	0,200	1 post		200,00	200	40	48																						242	48	R		1.016	
ok	Deelvervanging vloerafz corridor lifthalen, Noraplan unita (293 m2 € 70,-)			15	0,067	150 m		70,00	10.500	700	847																12.705	847	847	847	847	847	847	847	R		17.787	
ok	Schoonmaak centrale ruimten, trappenhuisen			1	1,000	1 post		1.800,00	1.800	1.800	2.178		2.178	2.178	2.178	2.178	2.178	2.178																				

Gemiddeld per jaar excl. index:

Per breukdeel 253,90 € 19,61 incl. BTW

€ 4.980 incl. BTWjr. 21% BTW

€4.116 excl. BTWjr. gemiddeld over 21 jaar

Reserveringsfonds gemiddeld/jaar	#VERWI
----------------------------------	--------