

Exploitatie / Reservefonds: VvE Luxemburgsestraat 2-42volgens Scenario 4 + uitvoering in een keer																											
zondag 18 februari 2024	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
Exploitatie :																											
Inkomsten VvE																											
Bijdrage Eigenaars tot ingang lening																											
Bijdrage Eigenaars na ingang lening	109.694	112.985	116.375	119.866	123.462	127.166	130.981	134.910	138.958	143.126	147.420	151.843	156.398	156.398	156.398	156.398	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233
Vordering op eigenaars																											
Onkosten VvE																											
Totaal Inkomsten VvE :	109.694	112.985	116.375	119.866	123.462	127.166	130.981	134.910	138.958	143.126	147.420	151.843	156.398	156.398	156.398	156.398	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233	150.233
Onkosten VvE																											
Verzekeringen																											
Verzekeringen	2.026	2.087	2.149	2.214	2.280	2.349	2.419	2.492	2.566	2.643	2.723	2.804	2.888	2.975	3.064	3.156	3.251	3.349	3.449	3.552	3.659	3.769	3.882	3.998	4.118	4.242	4.369
Klein en Dagelijks OH																											
Klein onderhoud	4.786	4.929	5.077	5.229	5.386	5.548	5.714	5.886	6.062	6.244	6.432	6.624	6.823	7.028	7.239	7.456	7.680	7.910	8.147	8.392	8.643	8.903	9.170	9.445	9.728	10.020	10.321
Schoonmaak + Glasbewassing	5.697	5.868	6.044	6.226	6.412	6.605	6.803	7.007	7.217	7.434	7.657	7.886	8.123	8.367	8.618	8.876	9.143	9.417	9.699	9.990	10.290	10.599	10.917	11.244	11.581	11.929	12.287
Bouwtechnisch advies																											
Overige kosten A																											
Bestuurskosten	50	52	53	55	56	58	60	62	63	65	67	69	71	74	76	78	80	83	85	88	90	93	96	99	102	105	108
Bank kosten	626	645	664	684	704	725	747	770	793	817	841	866	892	919	947	975	1.004	1.034	1.065	1.097	1.130	1.164	1.199	1.235	1.272	1.310	1.350
Overige kosten	664	684	704	726	747	770	793	817	841	866	892	919	947	975	1.004	1.035	1.066	1.098	1.131	1.164	1.199	1.235	1.272	1.311	1.350	1.390	1.432
Extra bijdrage i.v.m. verduurzaming																											
VvE. Beheerder	2.383	2.454	2.528	2.604	2.682	2.762	2.845	2.930	3.018	3.109	3.202	3.298	3.397	3.499	3.604	3.712	3.824	3.938	4.056	4.178	4.303	4.433	4.566	4.702	4.844	4.989	5.139
Overige kosten	348	358	369	380	391	403	415	428	441	454	467	481	496	511	526	542	558	575	592	610	628	647	666	686	707	728	750
Administratie kantoor																											
Dotatie onderhoudsfonds - Vanaf 2023 geïndexeerd	4.298	4.427	4.560	4.697	4.838	4.983	5.132	5.286	5.445	5.608	5.777	5.950	6.128	6.312	6.502	6.697	6.898	7.104	7.318	7.537	7.763	7.996	8.236	8.483	8.738	9.000	9.270
Energie NUTS - kosten : Gemiddeld verbruik																											
Nuts voorzieningen € 1,06/m3 Gas € 1,21/kWh El. Totaal																											
Nuts voorzieningen € 1,13/m3 Gas € 1,36/kWh El. Totaal	20.642	22.463	23.811	25.240	25.321	25.404	26.166	26.951	27.760	28.593	29.451	30.334	31.244	32.181	33.147	34.141	35.165	36.220	37.307	38.426	39.579	40.766	41.989	43.249	44.547	45.883	47.259
financieringskosten																											
Rente aflossing lening 20 jr. 4,2% 2024 6 mnd.	46.613	46.613	46.613	46.613	46.613	46.613	46.613	46.613	46.613	46.613	46.613	46.613	46.613	46.613	46.613	46.613	23.306										
Lening Toonders 50 K	6.132	6.132	6.132	6.132	6.132	6.132	6.132	6.132	6.132	6.132	6.132	6.132	6.132	6.132	6.132	6.132	3.066										
Extra lening 35 k	4.292	4.292	4.292	4.292	4.292	4.292	4.292	4.292	4.292	4.292	4.292	4.292	4.292	4.292	4.292	4.292											
	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	1.840	920											
	2.698	2.698	2.698	2.698	2.698	2.698	2.698	2.698	2.698	2.698	2.698	2.698	2.698	2.698	2.698	2.698											
Totaal Onkosten VvE :	100.396	102.844	104.837	106.930	107.696	108.484	106.906	105.373	101.740	102.446	104.121	105.846	107.623	109.454	111.339	113.281	91.974	70.728	72.850	75.035	77.286	79.605	81.993	84.453	86.986	89.596	92.284
Ontwikkeling reservefonds / Eigen vermogen :																											
Reserve fonds => Jaarrekening 2022																											
Dotatie reserve																											
Resultaat (inkomsten VvE - uitgaven VvE)																											
Financiering Bank																											
Financiering i.v.m. Liquiditeit																											
Extra lening eigenaar 35 K																											
Betalings regeling Leverancier + RVO i.v.m. subsidie terugbetalen																											
Exploitatie resultaat toevoegen aan reservefonds	9.299	10.142	11.538	12.936	15.767	18.682	24.075	29.537	37.218	40.680	43.299	45.996	48.775	46.944	45.059	43.117	58.259	79.505	77.384	75.198	72.947	70.629	68.240	65.781	63.247	60.637	57.950
Uitgaven DMJOP																											
	563	1	12.419	1	3.168	40.122	13.654	1	35.387	47.728	757	70.130	3.117	1	4.257	97.759	5.464	1	11.593	4.935	22.158	73.617	20.752	55.131	5.720	84.248	12.575
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052
Onderhoudsreserve																											
	9.269	19.410	18.529	31.465	44.064	22.624	33.044	62.581	64.413	57.365	99.907	75.774	121.432	168.376	209.178	154.537	207.332	286.837	352.628	422.891	473.680	470.692	518.180	528.830	586.356	562.746	608.120
Gemiddelde inflatie 1963 t/m 2020 => 3,44% per jaar																											
Index MJOP 3%																											
Index: Bijdrage Nieuw 3% <=> Deze stopt na 16 indexeringen.																											
Index: Kosten 3%																											

Duurzaam M.J.O.P. : Op basis van de conditiemeting vlgs. NEN 2767. volgens Scenario 4																												
Groep:	planningsjaar	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	2.032	2.033	2.034	2.035	2.036	2.037	2.038	2.039	2.040	2.041	2.042	2.043	2.044	2.045	2.046	2.047	2.048	2.049	2.050	2.051	2052
		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Omschrijving:																												
Gevels																												
	Onderhoud buitenmetselwerk																											
	Vervangen HWA afvoeren																	5.463						16.831				
Buitenkozijnen																												
	Onderhoud H&S + draaideuren					3.167						3.671				4.256					4.934						5.720	
	Beglazing vervangen										36.713						43.838						52.344					
Schoorsteen metselwerk																												
	Verv. Schoorsteen plaat																							3.921				
Voegwerken																												
	Binnen schilderwerk						39.469										53.044										71.286	
Buitenschilderwerk																												
	Houtrot reparaties										7.343																	11.783
	Gr. schildwerw. Betonconstructies												70.130															
	Daken onderhouden / keuren	563					652					756					877					1.016						1.178
	Gasketels 80-100 kW			12.418																		21.141						
	Circulatie pompen en expansievaten							13.654																21.272				
	Warmte pomp voorzieningen										35.386														55.130			
	Groot onderhoud besturing																			11.592								
Gas, Water en Sanitair																												
	Gigant Vatgoedservice laatste facturen																											12.575
	Straatwerk onderhoud + deurbellen													3.116														
Toezicht en begeleiding + diversen																												
	Betalings regeling Leverancier																											
	Betalings RVO i.v.m. Subsidie terugbetalen																											
Verduurzamen via MIOP zonder of met kleine lening		60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%	60,4%
Project - Verduurzamingsmaatregelen:																												
	Plafonds bergingen / vloer 1e verd isoleren 01 Vloer																											
	Ramen + deuren/ puien 03 4a. Triple/ Vacuum-glas																											
	Dakisolatie platdak 04 Dak isolatie minimaal Rc = 6,5																											
	Panelen kozijnen 05 5a. Panelen combi Triple +++																											
	Woning vloeren beg grond 07 0																											
	Gevel isolatie balkons 08 2. Spouwmuurisolatie																											
	Materiaal 09 0 Radiatoren op pootjes zetten																											
	Rijplaten +vertikaal transport + algemene voorzienin																											
	Houtrot kozijnen herstellen																											
Aanvullende maatregelen																												
	.. Waterzijdig inregelen CV-syst.																											
	.. Energiedispl. - slimme thermostaat																											
	.. Optimalisatie luchtdichtheid																											
	.. Asbest sanering uitvoeren																											
	.. Begeleiding + project management																											
	schoonmaak achterstallig																											
	Project uitgaven Door eigenaars aan ondernemer																											
	Govers hekwerken																											
	CSB Installatie																											
	MIOP																											
	Externe directie voering i.v.m. zekerheden warmtefc																											
	Notaris i.v.m. Lening\wijziging statuten\ e.v.																											
	Subsidie aanvraag																											
	Kosten advies t.b.v. financiering Unveste																											
	Onvoorziene uitgaven																											
	Flora en Fauna onderzoek Omgevingsvergunning																											
	Omgevingsvergunning aanvragen + leges kosten																											
	Asbest inventarisatie																											
	Project leiding bij uitvoering in eigen beheer VvE.																											
	Bouwbegeleiding																											
	riool Lamers																											
Totaal installatieaanpassingen																												
	Zonnepanelen 430 Wp -																											
	Omvormer en montage																											
	Toepassen Solargateway t.b.v. extra zonnepanelen																											
	WTW ventilatie systeem																											
	CO2 gestuurd ventileren																											
	Monitoring tbv Energie Prestatie Garantie.																											
Onderhoudsuitgaven incl. BTW		563	1	12.419	1	3.168	40.122	13.654	1	35.387	47.728	757	70.130	3.117	1	4.257	97.759	5.464	1	11.593	4.935	22.158	73.617	20.752	55.131	5.720	84.248	12.575
Totaal onderhoudsuitgaven 2023 - 2053 excl.BTW		5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31