

MJOB: realisatie 2024 en planning 2025

VVE Ravelijn / 7 november 2025	Gepland		Gerealiseerd		Gepland		
Alle bedragen in euro's	2024	2024	per eind 2024	per einde 2024	2025	2025	
Bouwjaar 1992 / versie 22-11-2023	Volgens MJOB	Besluit ALV +/-	Status	€ niet besteed	Volgens MJOB	Voorstel ALV +/-	Toelichting
DAKEN (breukdeel)							
* Valbeveiliging dak (conform wetgeving)	niet voorzien	35.090,00	uitgevoerd	0,00			geen dak projecten in 2025
SCHILDERWERK (breukdeel)							
stucwerk gevels reinigen - maisonnettes galerij	13.200,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	13.200,00	niet voorzien	13.200,00	
stucwerk gevels reinigen - maisonnettes balkon	13.500,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	13.500,00	niet voorzien	13.500,00	
stucwerk gevels reinigen - hoogbouw	13.900,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	13.900,00	niet voorzien	13.900,00	
buitenschilderwerk [hout], maisonnettes controlebeurt	9.300,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	9.300,00	niet voorzien	9.300,00	
buitenschilderwerk [hout], overig	54.300,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	54.300,00	niet voorzien	54.300,00	
staalconstructie [WL zijde] / kokerprofielen / luifels en dragers					56.000,00	6.000,00	Incl reinigen, is nodig
aluminium kozijnen en ramen reinigen					16.200,00	bedrag overnemen	
* sub totaal	104.200,00	0,00		104.200,00	72.200,00	110.200,00	
LIFTEN (gelijk deel)							
deuren - aandrijving cabinedeur vervangen					38.100,00	-33.100,00	Voor 1 lift reserveren (5K)
deuren - sensorlijst vervangen					14.100,00	-12.600,00	Voor 1 lift reserveren (1,5K)
besturing - frequentieregelaar [1 t/m 4]	24.500,00	bedrag overnemen	uitgevoerd	0,00			
besturing - frequentieregelaar [5 t/m 8]	24.500,00	bedrag overnemen	uitgevoerd	0,00			
spreek-/luister systeem					8.200,00	-8.200,00	Wordt niet apart berekend
aandrijving - tractieschijf / draagkabels / omleidwiel [1,2 en 4]	24.000,00	bedrag overnemen	Gebruikt voor volledige vervanging 2 liften	0,00			
aandrijving - tractieschijf / draagkabels / omleidwiel [5, 7 en 8]	18.000,00	bedrag overnemen		0,00			
liftkeuring	2.500,00	bedrag overnemen	uitgevoerd	0,00	niet voorzien	2.600,00	In mei 2025
liftkeuringspunten	2.800,00	-2.800,00	Bij onderhoudscontract		2.900,00	-2.900,00	Hoort bij onderhoudscontract
aanschaf motor voor 1 lift	niet voorzien	21.884,06	uitgevoerd	0,00			
In de praktijk blijken de liften van de Ravelijn veel sneller te slijten dan aangenomen in de MJOB. In de periode 2023-2026 moeten alle liftmotoren worden vervangen. Per lift wordt dan gelijk de tractieschijf, de draagkabels en het omleidwiel vervangen. In het nieuw te ontwikkelen MJOP / MJOB wordt dit ook zo opgenomen (ter behandeling in de ALV van mei 2025). Voor de begroting van 2025 stellen wij voor onderstaande begroting te gebruiken, en deze vervangt in het MJOB de 12 posten vanaf: “aandrijving - liftmachine [1,2 en 4] revisie” tot en met “aandrijving - tractieschijf / draagkabels / omleidwiel [6]”.							
Motor (inclusief tractieschijf / draagkabel / omleidwiel Oranje (2023))							
Motor / tractieschijf / draagkabel / omleidwiel Regenboog (2024)	zie boven	zie boven	zie boven				
Motor / tractieschijf / draagkabel / omleidwiel Blauw (2024)	zie boven	zie boven	zie boven				
Motor / tractieschijf / draagkabel / omleidwiel Groen (2025)					niet voorzien	25.000,00	
Motor / tractieschijf / draagkabel / omleidwiel Turquoise (2025)					niet voorzien	25.000,00	
Motor / tractieschijf / draagkabel / omleidwiel Paars (2025)					niet voorzien	25.000,00	
Motor / tractieschijf / draagkabel / omleidwiel Rood (2026)							Op te nemen in begroting 2026
Motor / tractieschijf / draagkabel / omleidwiel Geel (2026)							Op te nemen in begroting 2026
* sub totaal	96.300,00	19.084,06		0,00	63.300,00	20.800,00	
OVERIGE INSTALLATIES (breukdeel)							
hydrofoor	21.200,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	21.200,00	niet voorzien	21.200,00	
vuilwaterpompen [vervangen pomp, huis, sturing]	5.800,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	5.800,00	niet voorzien	0,00	Als stuk, dan vervangen
ventilatiekanalen appartementen [inspectie, reinigen]					niet voorzien	30.008,00	Reiniging echt nodig in 2025!
* sub totaal	27.000,00	0,00		27.000,00	0,00	51.208,00	
GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN (gelijk deel)							
tuinen herstel beplanting en straatwerk					2.900,00	bedrag overnemen	
binnenschilderwerk [trappenhuizen]					68.200,00	-68.200,00	trappenhuizen nog redelijk netjes
binnenschilderwerk [trappenhuizen] bijwerken	6.200,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	6.200,00		6.200,00	
intercom, belbord, deuropener	131.500,00	-131.500,00	vervanging in '25	0,00	niet voorzien	131.500,00	incl camera's & huisinstallaties
deuren entrees hang-/sluitwerk, scharnieren en deurdrangers	17.300,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	17.300,00	niet voorzien	100.000,00	24 nwe deuren a €4000,- / staal
deurmatten entrees	3.600,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	3.600,00			in 2025 nog niet nodig
bijwerken kitnaden / dilatatie-voegen Wageningseberg	20.200,00	47.133,33	60% vh werk gereed	0,00			In 2025 afronden (op budget '24)
bijwerken kitnaden / dilatatie-voegen Vaalserberg	9.800,00	22.866,67	60% vh werk gereed	0,00			In 2025 afronden (op budget '24)
galerijen toplaag [vernieuwen] 2e verd. Vaalserberg + kitten	16.700,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	16.700,00			in 2025 nog niet nodig
galerijen toplaag [vernieuwen] Wageningseberg	86.800,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	86.800,00			in 2025 nog niet nodig
kitten van de vloeren in de trappenhuizen					niet voorzien	50.000,00	tegels en voegen beschadigd
* sub totaal	292.100,00	-61.500,00		130.600,00	71.100,00	219.500,00	
DIVERSE ELEMENTEN (breukdeel)							
hemelwaterafvoer [herstel na inspectie, 2 jaarlijks]					2.500,00	bedrag overnemen	
rioleringen Wageningseberg tuinzijde [renovatie]					22.100,00	-22.100,00	Rioleringen in goede staat
schuiframen kopgevel groen					1.900,00	20.600,00	9 x HR++ / kunststof kozijnen 2,5K
woonkamer kozijnen [aanpassen klemlijsten]	29.400,00	bedrag overnemen	niet uitgevoerd	29.400,00	45.000,00	bedrag overnemen	Trappenhuis Groen & Turquoise
keermuur trappenhuis rood (kelder ingang)					niet voorzien	50.000,00	Muur dreigt om te vallen
betonnen latijen - kalkvorming - profielen aanbrengen + nwe ramen					niet voorzien	25.000,00	
* sub totaal	29.400,00	0,00		29.400,00	71.500,00	73.500,00	
TOTAAL PLANMATIG ONDERHOUD vlgs MJOB	549.000,00	-7.325,94		291.200,00	278.100,00	475.208,00	



Begroting

VvE Ravelijn te Utrecht

Opbrengsten / Credit	2025 Begroting 2025- concept ALV (=bijdrage leden +5%)	2024 Begroting 2024 (incl verhoging per 1 juli) (=bijdrage leden +5%)	2024 Begroting 2024	2023 Werkelijk
Baten				
Bijdragen leden	615.542,00	574.768,00	560.810,00	539.172,66
Rentebaten	0,00	48,00	48,00	1.661,56
Overige baten	0,00	318,00	318,00	0,20
Totaal Baten	615.542,00	575.134,00	561.176,00	540.834,42
TOTAAL Opbrengsten / Credit	615.542,00	575.134,00	561.176,00	540.834,42
Kosten / Debet				
	2025 Begroting 2025- concept ALV	2024 Begroting 2024 (incl verhoging per 1 juli)	2024 Begroting 2024	2023 Werkelijk
Organisatie & gemeenschappelijke voorzieningen				
Vereniging	87.450,00	84.200,00	84.200,00	79.077,40
Verzekeringen	36.050,00	29.250,00	29.250,00	26.231,27
Nutsvoorzieningen	31.500,00	31.500,00	31.500,00	30.370,56
Totaal Organisatie & gemeenschappelijke voorzieningen	155.000,00	144.950,00	144.950,00	135.679,23
Organisatie & gemeenschappelijke voorzieningen				
Contractenonderhoud	94.644,81	85.200,00	85.300,00	77.109,43
Klein onderhoud	60.050,00	34.800,00	26.800,00	31.033,15
Totaal Onderhoud	154.694,81	120.000,00	112.100,00	108.142,58
Voorzieningen en reserves				
Dotatie onderhoudsreserve	310.083,00	310.083,00	296.126,00	279.078,00
Totaal Voorzieningen en reserves	310.083,00	310.083,00	296.126,00	279.078,00
Exploitatieresultaat			0	17.934,61
TOTAAL Kosten / Debet	619.777,81	575.033,00	553.176,00	522.899,81



Begroting

VvE Ravelijn te Utrecht

Toelichting op de begroting

	2025 Begroting 2025- concept ALV	2024 Begroting 2024 (incl verhoging per 1 juli) (=bijdrage leden +5%)	2024 Begroting 2024	2023 Werkelijk
Bijdragen leden				
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	323.715,52	301.474,50	294.121,00	305.960,64
Periodieke bijdrage eigenaars - kosten	293.826,48	270.793,50	264.189,00	230.884,20
Entreegelden	-2.000,00	2.500,00	2.500,00	2.327,82
Totaal	615.542,00	574.768,00	560.810,00	539.172,66
Rentebaten				
Rente	0,00	48,00	48,00	1.661,56
Totaal	0,00	48,00	48,00	1.661,56
Overige baten				
Overige opbrengsten	0,00	318,00	318,00	0,20
Totaal	0,00	318,00	318,00	0,20
Vereniging				
Verenigingskosten - Vergaderkosten	5.000,00	5.000,00	5.000,00	4.135,17
Verenigingskosten - Gevaert / Atrium administratie & beheer	50.000,00	47.600,00	47.600,00	44.253,12
Verenigingskosten - Adm.kst vertrekkende leden	2.000,00	0,00	0,00	1.013,65
Verenigingskosten - Bankkosten	1.000,00	900,00	900,00	1.056,44
Verenigingskosten - Gevaert / Atrium technisch beheer	10.000,00	12.200,00	12.200,00	11.755,68
Verenigingskosten - Bestuurskosten	2.500,00	2.500,00	2.500,00	1.030,00
Verenigingskosten - Overig	1.200,00	300,00	300,00	405,44
Verenigingskosten - Technisch coördinator	15.000,00	15.000,00	15.000,00	14.568,90
Verenigingskosten - Abonnementen & bijdragen	750,00	700,00	700,00	859,00
Totaal	87.450,00	84.200,00	84.200,00	79.077,40
Verzekeringen				
Verzekering - Opstal	32.500,00	25.700,00	25.700,00	23.159,44
Verzekering - WA	2.200,00	2.200,00	2.200,00	1.884,08
Verzekering - Rechtsbijstand	700,00	700,00	700,00	604,23
Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	600,00	600,00	600,00	537,55
Verzekering - Eigen risico	0,00	0,00	0,00	0,00
Verzekering - Overig	50,00	50,00	50,00	45,97
Totaal	36.050,00	29.250,00	29.250,00	26.231,27
Nutsvoorzieningen				
Nutsvoorzieningen - Elektra	31.500,00	31.500,00	31.500,00	30.370,56
Totaal	31.500,00	31.500,00	31.500,00	30.370,56



Begroting

VvE Ravelijn te Utrecht

Toelichting op de begroting

	2025 Begroting 2025- concept ALV	2024 Begroting 2024 (incl verhoging per 1 juli) (=bijdrage leden +5%)	2024 Begroting 2024	2023 Werkelijk
Contractenonderhoud				
Nutsvoorzieningen - Telefoonie Lift	2.000,00	2.000,00	2.000,00	1.667,76
Onderhoudscontract - Lift	15.700,00	13.300,00	13.300,00	12.762,51
Onderhoudscontract - Hydrofoor	1.200,00	1.200,00	1.200,00	0,00
Onderhoudscontract - Vuilwaterpomp	2.644,81	600,00	600,00	0,00
Onderhoudscontract - Mechanische Ventilatie	800,00	800,00	800,00	0,00
Onderhoudscontract - Dak	2.600,00	2.600,00	2.600,00	0,00
Onderhoudscontract - Schoonmaak	34.100,00	34.100,00	34.100,00	24.644,52
Onderhoudscontract - Glasbewassing	20.000,00	15.000,00	15.100,00	23.187,96
Onderhoudscontract - Tuin	15.600,00	15.600,00	15.600,00	14.846,68
Totaal	94.644,81	85.200,00	85.300,00	77.109,43
Klein onderhoud				
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	40.000,00	23.000,00	23.000,00	23.239,21
Dagelijks onderhoud - Vervangen ruiten lekslag	15.000,00	8.000,00	0,00	7.126,32
Dagelijks onderhoud - Lift	2.000,00	2.000,00	2.000,00	213,87
Dagelijks onderhoud - Installaties	250,00			
Dagelijks onderhoud - Naamplaatjes	300,00	300,00	300,00	272,25
Dagelijks onderhoud - Schoonmaak	1.000,00	1.000,00	1.000,00	0,00
Dagelijks onderhoud - Overig	1.000,00			
Dagelijks onderhoud - Groenvoorziening	500,00	500,00	500,00	181,50
Totaal	60.050,00	34.800,00	26.800,00	31.033,15
Dotatie onderhoudsreserve				
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	187.989,50	187.989,50	180.637,00	186.981,96
Dotatie reservefonds - Lift, tuin en terrein	122.093,50	122.093,50	115.489,00	92.096,04
Totaal	310.083,00	310.083,00	296.126,00	279.078,00

Nutsvoorzieningen - Water (verrekenen)