

Prijsindexcijfer CBS okt 2025 = 3,1% (toegepast op contracten, behalve liften, daar 5% stijging)
 Omdat posten verschuiven van "klein onderhoud" naar "groot onderhoud" (plus technische begeleiding):
 stellen we voor de dotatie naar reservefondsen extra te verhogen => met 23%
 De bijdragen van de leden stijgen met 3% ten opzichte van 2025

Bijlage 10 Begroting

VvE Ravelijn te Utrecht

Opbrengsten / Credit	Tot 6 nov '25				
	2026 Begroting 2026- concept ALV	2025 Werkelijk	2025 Begroting 2025	2024 Begroting 2024	2024 Werkelijk
Baten					
Bijdragen leden	633.941,71	€ 564.251,60	615.542,00	574.768,00	539.172,66
Rentebaten	1.000,00		0,00	48,00	1.661,56
Overige baten	0,00		0,00	318,00	0,20
Totaal Baten	634.941,71	564.251,60	615.542,00	575.134,00	540.834,42
TOTAAL Opbrengsten / Credit	634.941,71	564.251,60	615.542,00	575.134,00	540.834,42
Kosten / Debet					
	2026 Begroting 2026- concept ALV	2025 Werkelijk	2025 Begroting 2025- concept ALV	2024 Begroting 2024 (incl verhoging per 1 juli)	2023 Werkelijk
Organisatie & gemeenschappelijke voorzieningen					
Vereniging	57.000,00	69.575,10	87.450,00	84.200,00	79.077,40
Verzekeringen	30.284,27	29.373,69	36.050,00	29.250,00	0,00
Nutsvoorzieningen	31.500,00	20.959,21	31.500,00	31.500,00	30.370,56
Totaal Organisatie & gemeenschappelijke voorzieningen	118.784,27	119.908,00	155.000,00	144.950,00	109.447,96
Organisatie & gemeenschappelijke voorzieningen					
Contractenonderhoud	96.855,72	77.073,25	94.644,81	85.200,00	77.109,43
Klein onderhoud	36.900,00	44.264,63	60.050,00	34.800,00	31.033,15
Totaal Onderhoud	133.755,72	121.337,88	154.694,81	120.000,00	108.142,58
Voorzieningen en reserves					
Dotatie onderhoudsreserve	381.402,09	284.242,75	310.083,00	310.083,00	279.078,00
Totaal Voorzieningen en reserves	381.402,09	284.242,75	310.083,00	310.083,00	279.078,00
Exploitatieresultaat	999,63	N/A	-4.235,81		44.165,88
TOTAAL Kosten / Debet	633.942,08	525.488,63	619.777,81	575.033,00	496.668,54

Prijsindexcijfer CBS okt 2025 = 3,1% (toegepast op contracten, behalve liften, daar 5% stijging)
 Omdat posten verschuiven van "klein onderhoud" naar "groot onderhoud" (plus technische begeleiding):
 stellen we voor de dotatie naar reservefondsen extra te verhogen => met 23%
 De bijdragen van de leden stijgen met 3% ten opzichte van 2025

Begroting

VvE Ravelijn te Utrecht

Toelichting op de begroting

	2026	2025	2025	2024	2023
	Begroting	Werkelijk	Begroting	Begroting	Werkelijk
	2026- concept ALV		2025- concept ALV	2024 (incl verhoging per 1 juli) (=bijdrage leden +5%)	
Bijdragen leden					
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen / in '26 breukdeel	328.656,76		323.715,52	301.474,50	305.960,64
Periodieke bijdrage eigenaars - kosten / in '26 gelijk deel	305.284,95		293.826,48	270.793,50	230.884,20
Entreegelden	0	481,71	-2.000,00	2.500,00	2.327,82
Totaal	633.941,71	481,71	615.542,00	574.768,00	539.172,66
Rentebaten					
Rente	1000		0,00	48,00	1.661,56
Totaal	1.000,00	0,00	0,00	48,00	1.661,56
Overige baten					
Overige opbrengsten	0		0,00	318,00	0,20
Totaal	0,00	0,00	0,00	318,00	0,20
Vereniging					
Verenigingskosten - Vergaderkosten	3.000,00	377,72	5.000,00	5.000,00	4.135,17
Verenigingskosten - NMG administratie & beheer	45.000,00	47.870,72	50.000,00	47.600,00	44.253,12
Verenigingskosten - Adm.kst vertrekkende leden	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00	1.013,65
Verenigingskosten - Bankkosten	1.250,00	972,53	1.000,00	900,00	1.056,44
Verenigingskosten - Technisch beheer (in '26: NMG) (*)	2.500,00	9.909,90	10.000,00	12.200,00	11.755,68
Verenigingskosten - Bestuurskosten	1.500,00	522,99	2.500,00	2.500,00	1.030,00
Verenigingskosten - Overig	1.250,00	1.311,00	1.200,00	300,00	405,44
Verenigingskosten - Technisch coördinator	0,00	8.342,46	15.000,00	15.000,00	14.568,90
Verenigingskosten - Abonnementen & bijdragen	500,00	267,78	750,00	700,00	859,00
Totaal	57.000,00	69.575,10	87.450,00	84.200,00	79.077,40
Verzekeringen					
Verzekering - Opstal	26.806,40	26.000,39	32.500,00	25.700,00	
Verzekering - WA	2.131,31	2.067,23	2.200,00	2.200,00	
Verzekering - Rechtsbijstand	683,52	662,97	700,00	700,00	
Verzekering - Bestuurdersaansprakelijkheid	607,99	589,71	600,00	600,00	
Verzekering - Eigen risico	0,00	0,00	0,00	0,00	
Verzekering - Overig (inboedelverzekering)	55,05	53,39	50,00	50,00	
Totaal	30.284,27	29.373,69	36.050,00	29.250,00	0,00
Nutsvoorzieningen					
Nutsvoorzieningen - Elektra	31.500,00	20.959,21	31.500,00	31.500,00	30.370,56
Totaal	31.500,00	20.959,21	31.500,00	31.500,00	30.370,56

Prijsindexcijfer CBS okt 2025 = 3,1% (toegepast op contracten, behalve liften, daar 5% stijging)
 Omdat posten verschuiven van "klein onderhoud" naar "groot onderhoud" (plus technische begeleiding):
 stellen we voor de dotatie naar reservefondsen extra te verhogen => met 23%
 De bijdragen van de leden stijgen met 3% ten opzichte van 2025

Begroting

VvE Ravelijn te Utrecht

Toelichting op de begroting

	2026	2025	2.025,00	2024	2023
	Begroting	Werkelijk	Begroting	Begroting	Werkelijk
	2026- concept ALV		2025- concept ALV	2024 (incl verhoging per 1 juli (=bijdrage leden +5%))	
Contractenonderhoud					
Nutsvoorzieningen - Telefonie Lift (=onderdeel contract lift)	0,00	0,00	2.000,00	2.000,00	1.667,76
Onderhoudscontract - Lift	17.500,00	16.414,56	15.700,00	13.300,00	12.762,51
Onderhoudscontract - Hydrofoor	594,39	576,52	1.200,00	1.200,00	0,00
Onderhoudscontract - Vuilwaterpomp	2.375,42	2.306,08	2.644,81	600,00	0,00
Onderhoudscontract - Mechanische Ventilatie	0,00	0,00	800,00	800,00	0,00
Onderhoudscontract - Dak	3.555,40	3.448,50	2.600,00	2.600,00	0,00
Onderhoudscontract - Schoonmaak	35.157,10	30.578,90	34.100,00	34.100,00	24.644,52
Onderhoudscontract - Glasbewassing	20.620,00	11.343,21	20.000,00	15.000,00	23.187,96
Onderhoudscontract - Tuin	17.053,40	12.405,48	15.600,00	15.600,00	14.846,68
Totaal	96.855,72	77.073,25	94.644,81	85.200,00	77.109,43
Klein onderhoud					
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	30.000,00	28.880,11	40.000,00	23.000,00	23.239,21
Dagelijks onderhoud - Vervangen ruiten lekslag (**)	0,00	9.439,07	15.000,00	8.000,00	7.126,32
Dagelijks onderhoud - Lift	3.500,00	4.201,67	2.000,00	2.000,00	213,87
Dagelijks onderhoud - Installaties	400,00	375,00	250,00		
Dagelijks onderhoud - Naamplaatjes	500,00	605,03	300,00	300,00	272,25
Dagelijks onderhoud - Schoonmaak	1.000,00	763,75	1.000,00	1.000,00	0,00
Dagelijks onderhoud - Overig	1.000,00	0,00	1.000,00		
Dagelijks onderhoud - Groenvoorziening	500,00	0,00	500,00	500,00	181,50
Totaal	36.900,00	44.264,63	60.050,00	34.800,00	31.033,15
Dotatie onderhoudsreserve					
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	231.227,09	172.323,69	187.989,50	187.989,50	186.981,96
Dotatie reservefonds - Lift, tuin en terrein	150.175,01	111.919,06	122.093,50	122.093,50	92.096,04
Totaal	381.402,09	284.242,75	310.083,00	310.083,00	279.078,00

(*) = dit is alleen begeleiding klein onderhoud
 rest technisch beheer zit in groot onderhoud

(**) = naar groot onderhoud