



Bijlage 9 Toelichting begroting 2026

Datum: 10 november 2025

Het nieuwe Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor VvE Ravelijn geeft de richting aan voor het groot onderhoud dat nodig is om ons pand in stand te houden.

Zoals in de toelichting bij het MJOP is geschreven, zal er voor dat groot onderhoud flink meer geld moeten worden gereserveerd. Over de gehele periode van het MJOP gaat het om een gemiddelde stijging van de dotatie aan de groot onderhoud reserves van 10% per jaar. Daarnaast stelt het MJOP voor om elementen dat wij nu als “klein onderhoud” beschouwen – zoals het vervangen van lekke ramen en deurdrangers, en het verhelpen van verzakkingen – te verplaatsen naar “groot onderhoud”.

Als gevolg hiervan adviseren we een flinke toename van de dotatie aan de “groot onderhoudsreserves”. Deze stijgt van €310.083,- in 2025 naar €381.403,- in 2026, een toename van 23%.

Dit betekent niet dat de maandelijkse bijdragen van de eigenaren met 23% worden verhoogd. We besteden minder aan “klein onderhoud” (zie boven) en bij NMG liggen de kosten van het algemene beheer van De Ravelijn lager dan die bij Atrium. We proberen bij alle posten zo kostenbewust mogelijk te zijn. Wel hebben we te maken met de jaarlijks stijgende prijzen van de producten en diensten van onze leveranciers.

In Nederland was de prijsinflatie in 2025 ongeveer 3%.

We stellen voor dat de maandelijkse bijdragen door eigenaren in 2026 gemiddeld 3% hoger zijn dan de maandelijkse bijdragen in 2025. Een verhoging in lijn met de prijsinflatie.

Voor te leggen aan de ALV:

- Akkoord voor de concept begroting 2026
- Akkoord voor de (gemiddelde) verhoging van maandelijkse bijdragen van eigenaren van 3% ten opzichte 2025.