

VvE WATT Leiden		Appartementsindex:		ALG	WONEN	PARKEREN
Concept begroting 3.0		Breukdelen:		3851	3830	21
Hoofd VvE						
Kosten uit Hoofd VvE	Totale kosten	ALG	Woningen	Parkeren	Toelichting	
Opstalverzekering	€ 23.500,00	€ 23.500,00		€	23.500,00	-
Glasverzekering woningen		incl.	incl.	€	-	
Aansprakelijkheidsverzekering (AVB)		incl.	incl.	€	-	
Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering		incl.	incl.	€	-	
Totale kosten verzekering	€ 23.500,00	€ 23.500,00	€ -	€ -	€	23.500,00
Verenigingskosten						
Beheer en administratiekosten	€ 4.500,00	€ 4.500,00		€	4.500,00	
Kosten voor kascontrole	€ 750,00	€ 750,00		€	750,00	
Bankkosten	€ 350,00	€ 350,00		€	350,00	
Totaal verenigingskosten Hoofd VvE	€ 5.600,00	€ 5.600,00	€ -	€ -	€	5.600,00
Dagelijkse onderhoudskosten						
Dagelijks klein onderhoud	€ 1.500,00	€ 1.500,00		€	1.500,00	
Totaal dagelijks onderhoud Hoofd VvE	€ 1.500,00	€ 1.500,00			€	1.500,00
Dotatie reservefonds						
Dotatie reservefonds	€ 4.500,00	€ 4.500,00		€	4.500,00	
Totaal dotatie Hoofd VvE	€ 4.500,00	€ 4.500,00			€	4.500,00
Totaal kosten uit Hoofd VvE	€ 35.100,00	€ 35.100,00			€	35.100,00
Ondersplitsing A1 (fase 1)						
Verenigingskosten						
Beheer en administratiekosten	€ 15.000,00	€ 15.000,00		€	15.000,00	
Kosten voor kascontrole	€ 750,00	€ 750,00		€	750,00	
Bankkosten	€ 350,00	€ 350,00		€	350,00	
Verenigingskosten algemeen	€ 1.500,00	€ 1.500,00		€	1.500,00	
Totale verenigingskosten	€ 17.600,00	€ 17.600,00	€ -	€ -	€	17.600,00
Onderhoudsovereenkomsten						
Onderhoudscontract lift (1x)	€ 3.500,00		€ 3.500,00	€	3.500,00	
Telefoonabonnement liften (1x)	€ 500,00		€ 500,00	€	500,00	
Internetverbinding algemene ruimte	€ 750,00		€ 750,00	€	750,00	
Onderhoudscontract hydrofoor	€ 600,00		€ 600,00	€	600,00	
Onderhoudscontract vuilwaterpomp	€ 350,00			€ 350,00	€	350,00
Onderhoudscontract dak & valbeveiliging	€ 1.800,00		€ 1.800,00	€	1.800,00	
Onderhoudscontract - overige installaties	€ 1.500,00		€ 1.500,00	€	1.500,00	
Onderhoudscontract toegangs- / automatische deuren algemeen	€ 1.700,00		€ 1.700,00	€	1.700,00	
Onderhoudscontract speedgate/garagedeur	€ 2.500,00			€ 2.500,00	€	2.500,00
Onderhoudscontract stuwdrukventilatie & CO-LPG	€ 2.000,00			€ 2.000,00	€	2.000,00
Onderhoudscontract bliksembveiliging	€ 1.000,00		€ 1.000,00	€	1.000,00	
Onderhoudscontract CCTV / camerabeveiliging	€ 850,00		€ 850,00	€	850,00	
Onderhoudscontract luchtbehandeling	€ 4.500,00		€ 4.500,00	€	4.500,00	
Onderhoudscontract binnentuin	€ 5.000,00		€ 5.000,00	€	5.000,00	
Totaal Onderhoudsovereenkomsten	€ 26.550,00	€ -	€ 21.700,00	€ 4.850,00	€	26.550,00
Veiligheid						
Certificering en onderhoud BMI stallingsgarage	€ 3.500,00			€ 3.500,00	€	3.500,00
Aansluiting PAC en alarmopvolging	€ 1.500,00			€ 1.500,00	€	1.500,00
BMI maandelijkske OP taken	€ 1.450,00			€ 1.450,00	€	1.450,00
Brandblusmiddelen	€ 2.000,00		€ 1.000,00	€ 1.000,00	€	2.000,00
Droge blusleidingen	€ 700,00		€ 700,00	€	700,00	
Totaal Veiligheid	€ 9.150,00	€ -	€ 1.700,00	€ 7.450,00	€	9.150,00
Serviceovereenkomsten						
Serviceovereenkomst schoonmaak (algemene ruimten gebouw)	€ 19.500,00		€ 19.500,00	€	19.500,00	
Serviceovereenkomst schoonmaak stallingsgarage	€ 5.000,00			€ 5.000,00	€	5.000,00
Serviceovereenkomst glasbewassing	€ 6.500,00		€ 6.500,00	€	6.500,00	
Totaal Serviceovereenkomsten	€ 31.000,00	€ -	€ 26.000,00	€ 5.000,00	€	31.000,00
Kosten gemeenschapsruimten						
Service- en leaseovereenkomst fitnessapparatuur	€ 21.000,00			€	-	**
Serviceovereenkomst extra schoonmaak sportschoolfaciliteiten	€ 4.000,00			€	-	
Totaal gemeenschapsruimten	€ 25.000,00	€ -	€ -	€ -	€	-
Dagelijkse onderhoudskosten						
Dagelijks klein onderhoud	€ 4.500,00		€ 4.500,00	€	4.500,00	
Dagelijks onderhoud lift	€ 1.750,00		€ 1.750,00	€	1.750,00	
Dagelijks onderhoud overige installaties	-		-	€	-	
Dagelijks onderhoud brandpreventie	€ 750,00		€ 750,00	€	750,00	
Dagelijks onderhoud verlichting	€ 250,00		€ 250,00	€	250,00	
Dagelijks onderhoud stallingsgarage speedgate / garagedeur	-		-	€	-	
Dagelijks onderhoud stallingsgarage algemeen	€ 2.000,00			€ 2.000,00	€	2.000,00
Dagelijks onderhoud stallingsgarage overige installaties	-		-	€	-	
Totaal Dagelijkse onderhoudskosten	€ 9.250,00	€ -	€ 7.250,00	€ 2.000,00	€	9.250,00
Nutsvoorziening Elektra, water o.o.						
Nutsvoorziening elektra gebouw (netbeheer, meetdiensten & verbruikskosten)	€ 6.500,00		€ 6.500,00	€	6.500,00	
Nutsvoorziening elektra stallingsgarage (netbeheer, meetdiensten & verbruikskosten)	€ 3.000,00			€ 3.000,00	€	3.000,00
Nutsvoorziening ALG water	€ 750,00		€ 750,00	€	750,00	
Totaal Nutsvoorzieningen	€ 10.250,00	€ -	€ 7.250,00	€ 3.000,00	€	10.250,00
Dotatie reservefonds						
Dotatie reservefonds wonen	€ 45.000,00		€ 45.000,00	€	45.000,00	
Dotatie reservefonds parkeren	€ 5.500,00			€ 5.500,00	€	5.500,00
Totale kosten dotatie reservefonds	€ 50.500,00	€ -	€ 45.000,00	€ 5.500,00	€	50.500,00
Totaal kosten begroot 2026	€ 214.400,00	€ 52.700,00	€ 108.900,00	€ 27.800,00		
*Let op! Spitsingsakte HFD VvE / onder VvE voor finale breukdeelverdeling nog te ontvangen.						
** De invulling van de algemene ruimten in project Watt wordt later bepaald, zodat kopers hierin kunnen meedelen.						
*** De weergegeven VvE-bijdrage is indicatief. De begroting is gebaseerd op kengetallen, ervaringen uit vergelijkbare projecten en opgevraagde offertes en per jaar.						
Na oplevering en gedurende het eerste exploitatiejaar worden de werkelijke kosten gemonitord. Op basis van deze gerealiseerde kosten kan de begroting en daarmee de VvE-bijdrage worden herzien.						
Totaal algemeen (breukdelen)	3851	€ 13,68		Prijs per breukdeel per woning		
Totaal woningen (breukdelen)	3830		€ 28,43		€ 28,43	
Totaal parkeren (breukdelen)	21			€ 7,26		
				Prijs per breukdeel per parkeerplaats	€ 7,26	

Bijdrage per maand - woning	Bijdrage per maand - parkeerplaats
€ 350,98	€ 111,46
€ 214,10	-
€ 301,85	-
€ 217,61	-
€ 210,59	-
€ 242,18	-
€ 350,98	€ 111,46
€ 375,55	€ 111,46
€ 242,18	-
€ 143,90	-
€ 235,16	-
€ 298,34	€ 111,46
€ 322,91	€ 111,46
€ 287,81	-
€ 284,30	-
€ 231,65	-
€ 150,92	-
€ 210,59	-
€ 350,98	€ 111,46
€ 375,55	€ 111,46
€ 242,18	-
€ 179,00	-
€ 143,90	-
€ 235,16	-
€ 298,34	€ 111,46
€ 322,91	€ 111,46
€ 284,30	-
€ 231,65	-
€ 150,92	-
€ 179,00	-
€ 210,59	-
€ 350,98	€ 111,46
€ 375,55	€ 111,46
€ 242,18	-
€ 358,00	€ 111,46
€ 298,34	€ 111,46
€ 322,91	€ 111,46
€ 287,81	-
€ 284,30	-
€ 231,65	-
€ 150,92	-
€ 203,57	-
€ 336,95	€ 111,46
€ 333,44	€ 111,46
€ 200,06	-
€ 358,00	€ 111,46
€ 270,26	-
€ 294,83	-
€ 284,30	-
€ 231,65	-
€ 150,92	-
€ -	€ 111,46
€ -	€ 111,46
€ -	€ 111,46
€ -	€ 111,46
€ 13.442,72	€ 2.340,61