



VERENIGING VAN EIGENAARS **ESCAMP**

Administrateur:

AB Beheer,
Postbus 233, 2670 AE Naaldwijk
Acaciastraat 7, 2681 CP Monster
Bankrekening VvE "Escamp":
NL85 ABNA 0254 4633 98

Aan de leden van de
Vereniging van Eigenaars "Escamp"
te 's-Gravenhage

Onze ref.: vS/B
Onderwerp: Begroting 2023

Uw ref.:

's-Gravenhage, 27 november 2022

Geachte eigenaar,

Bijgaand zenden wij u de voorgestelde begroting voor het jaar 2023.

Het lopende boekjaar kan, naar het zich nu laat aanzien, met een fors overschot worden afgesloten. Dit overschot wordt veroorzaakt door het mindere gasverbruik, hetgeen is ontstaan door het geruime tijd niet kunnen gebruiken van de centrale verarming door het vervangen van de hoofdleidingen in de onderbouw, alsmede het stroom- en waterverbruik. De VvE heeft voor de levering van gas en elektra in 2020 een meerjarig contract afgesloten dat loopt tot 31-12-2023. Vandaar dat er nog geen extreme uitgaven op dit gebied zijn zoals heel veel Nederlanders die wel in hun uitgaven bespeuren. Het bestuur zal de eigenaren dan ook voorstellen het begrotingsoverschot voor het belangrijkste deel te boeken ten gunste van de Reserve Gas zodat wij misschien nog een extra jaar kunnen overbruggen, in de hoop dat dan de energieprijzen op een wat meer realistisch niveau zijn teruggekomen.

Voor alle overige posten wordt het bestuur geconfronteerd met zeer forse verhogingen, mede omdat inmiddels de inflatie structureel boven de 10% is gekomen. Ondanks dit is het bestuur van mening dat aan de eigenaren kan worden voorgesteld de verhoging te beperken tot € 25,- (4 kamer) en € 20,83 (3 kamer) waarmee de maandelijkse bijdragen uitkomen op € 350,- voor de 4-kamer appartementen, en € 292,85 voor de 3-kamerappartementen.

Voor een nadere toelichting verwachten wij u graag op de Algemene Ledenvergadering 2023, waarbij tevens de notariële wijziging van Het Reglement, zoals besloten in de Vergadering van Eigenaars dd. 3 mei 2023, nader zal worden geformaliseerd.

Indien u de administrateur, AB Beheer, geen machtiging tot automatische afschrijving heeft gegeven, wilt u dan er voor zorg dragen dat de nieuwe maandbijdrage uiterlijk voor het eerst op 1 januari 2023 in ons bezit is.

Bij voorbaat dank voor uw medewerking.

Tenslotte wensen wij u alvast een gezonde en prettige decembermaand.

Met vriendelijke groet,
namens het bestuur van de VvE "Escamp"

W.G.G. van Schaik, voorzitter

J. Broeders, vicevoorzitter

Het flatgebouw is gelegen aan de
Leyweg nrs. 84 – 162b te 's-Gravenhage

Begroting 2023	2023	2022
I: VASTE LASTEN:		
Pakketverzekering (Opstal-Glas-WA)	€ 16.500,00	€ 15.000,00
Vergader- en Verenigingskosten	€ 4.000,00	€ 4.000,00
Juridische Zaken	€ 1.500,00	€ 5.000,00
	€ 22.000,00	€ 24.000,00
te ontvangen bankrente -/-	€ 500,00-	€ 4.500,00-
subtotaal Vaste Lasten:	€ 22.500,00	€ 28.500,00
II: ONDERHOUD GEBOUW:		
Reserve Riolering	€ 7.000,00	€ 7.000,00
Reserve Schilderwerk	€ 40.000,00	€ 42.000,00
Reserve Parkeerterrein	€ 2.000,00	€ 1.500,00
Dagelijks Onderhoud Gebouw	€ 3.500,00	€ 5.100,00
Reserve Dakbedekking	€ 12.000,00	€ 12.000,00
Reserve Renovatie Trappenhuis	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Reserve Huistelefooninstallatie	€ 2.000,00	€ 1.000,00
Abonnement Electriche Deuren	€ 4.400,00	€ 4.200,00
Reserve Betonreparaties	€ 25.000,00	€ 25.000,00
Reserve Houtwerk Alg.Gedeelte	€ 5.000,00	€ 2.500,00
Reserve Balustrades	€ 20.000,00	€ 16.000,00
Reserve Voegwerk Gevels	€ 10.000,00	€ 10.000,00
subtotaal Onderhoud Gebouw:	€ 145.900,00	€ 141.300,00
III: CENTRALE VERWARMING:		
Abonnement C.V.	€ 3.000,00	€ 2.750,00
Gasverbruik C.V.	€ 130.000,00	€ 125.000,00
Dagelijks Onderhoud C.V.	€ 4.000,00	€ 4.000,00
Reserve Groot Onderhoud C.V.	€ 25.000,00	€ 20.000,00
Reserve Energietransitie	€ 10.000,00	€ -
subtotaal Centrale Verwarming:	€ 172.000,00	€ 151.750,00
IV: LIFTEN:		
Abonnement Liftonderhoud/Alarmverbinding	€ 10.000,00	€ 9.350,00
Liftkeuring	€ 2.500,00	€ 2.500,00
Dagelijks Onderhoud Liftten (incl.tel.kst)	€ 6.000,00	€ 6.000,00
Reserve Groot Onderhoud Liftten	€ 25.000,00	€ 12.000,00
subtotaal Liftten:	€ 43.500,00	€ 29.850,00
V: HYDROFOOR:		
Abonnement Hydrofoor	€ 610,00	€ 600,00
Reserve Hydrofoor	€ 1.300,00	€ 1.300,00
subtotaal Hydrofoor:	€ 1.910,00	€ 1.900,00
VI: WATER:		
Waterverbruik	€ 28.000,00	€ 28.000,00
VII: STROOMKOSTEN/ALG. VERLICHTING:		
Stroomkosten algemene verlichting	€ 7.200,00	€ 11.000,00
Onderhoud verlichting	€ 1.000,00	€ 1.000,00
subtotaal Stroomkosten/Alg.Verlichting:	€ 8.200,00	€ 12.000,00
VIII: PLANTSOEN:		
Abonnement Tuinonderhoud	€ 5.800,00	€ 5.300,00
Reserve Tuinonderhoud	€ 2.000,00	€ 1.000,00
subtotaal Plantsoen:	€ 7.800,00	€ 6.300,00
IX: HUISMEESTER:		
Huismeester bruto/kosten noodhulp	€ 43.000,00	€ 40.000,00
Schoonmaakmaterialen	€ 3.000,00	€ 2.000,00
Pensioen Huismeester	€ 500,00	€ 500,00
Reserve Machines	€ 450,00	€ 440,00
subtotaal Huismeester:	€ 46.950,00	€ 42.940,00
Totaal Kosten 1 t/m IX	€ 476.760,00	€ 442.540,00
Kosten Administrateur	€ 10.800,00	€ 10.200,00
Totaal van de Begroting	€ 487.560,00	€ 452.740,00
Verdeling:		
Bijdrage 4 kamer-flats: 6/696 x € 476760,-	€ 4.110,00	
Honorarium AB Beheer 1/120 van € 10800,-	€ 90,00	
totaal op jaarbasis:	€ 4.200,00	
in 12 maandelijkse termijnen ad.	€ 350,00	
Bijdrage 3 kamer-flats: 5/696 x € 476760,-	€ 3.425,00	
Honorarium AB Beheer 1/120 van € 10800	€ 90,00	
totaal op jaarbasis:	€ 3.515,00	
in 12 maandelijkse termijnen ad.	€ 292,92	
Vereniging van Eigenaars Escamp		
De maandtermijnen dienen bij vooruitbetaling		
te worden voldaan, voor het eerst uiterlijk		
te ontvangen op 1 januari 2023		

Het flatgebouw is gelegen aan de
Leyweg nrs. 84 – 162b te 's-Gravenhage