Presentatie
Commissie Verduurzaming



Stand van Zaken t.b.v. informatiebijeenkomst

op 02-10-2020

vragen?: info@kennedyflategmond.nl

Wie zitten er in de commissie?

- André van Stigt
- Arjen Modderman
- Ezra van Zadelhoff
- Gert van Uitert
- Irene Sloothaak-Heerkens
- Kees van Gilst
- Thea Hamann

- Meelezers: Peter Pannekeet en Gillian Gordon

Waarom deze commissie?

- Op ALV van 20 april 2018 besproken en besloten
- Antwoord op de vraag:

  wat er nodig is om onze Kennedyflat te verduurzamen in relatie tot ***noodzakelijke onderhoudsmaatregelen*** en op welke termijn deze verduurzaming doorgevoerd zou moeten worden.

- Dit is helemaal in lijn met de adviezen van Vereniging Eigen Huis.

  Hun slogan is: **‘van onderhoud naar verduurzaming’**

Waarom Verduurzamen?

- Primair in relatie met het Meer Jaren Onderhoudsplan
- Bepaalde voorzieningen zijn echt hoognodig aan vervanging toe
- Kiezen voor economisch meest duurzame oplossing!

Uitstel vervanging is geen optie!

Hoezo: uitstel is geen optie”?

De leidingen worden echt heel slecht!



SvZ Aanbevelingen (april en november 2019)

1. In 2019 collectieve isolatie maatregelen €74.000 (budget was €89.000)
2. Individuele bewoners stimuleren om te gaan isoleren
3. Verder uitzoeken vervanging verwarmingssysteem
4. Aanleg van zonnepanelen voor de elektriciteits- ~~en warmte~~voorziening -
5. ~~Mogelijkheden en belangstelling individuele warmwatervoorziening i.c.m. collectieve zonnepanelen~~
6. ~~In 2019 2 uitvoeringsscenario's verder uit te laten werken~~
7. Verzwaren hoofdzekeringen alle appartementen t.b.v. elektrisch koken (dit punt heeft Liander op zich genomen)
8. Leningsmogelijkheden definitief uitwerken

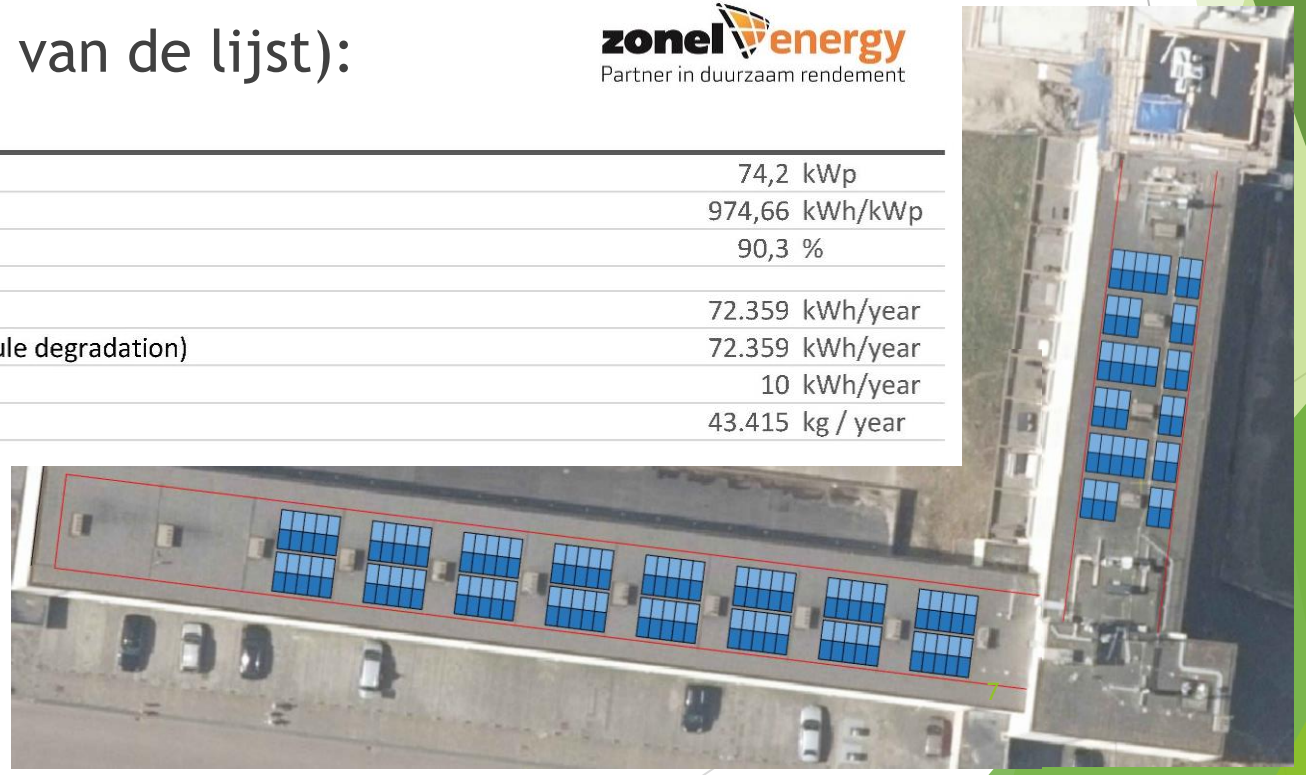
Met andere woorden

Er is echt heel veel gedaan en alle voorbereidingen zijn afgerond of zo goed als afgerond.

b.v. de zonnepanelen (punt 3 van de lijst):

zonel energy
Partner in duurzaam rendement

PV System		
PV Generator Output	74,2	kWp
Spec. Annual Yield	974,66	kWh/kWp
Performance Ratio (PR)	90,3	%
Grid Feed-in	72.359	kWh/year
Grid Feed-in in the first year (incl. module degradation)	72.359	kWh/year
Standby Consumption (Inverter)	10	kWh/year
CO_2 Emissions avoided	43.415	kg / year







Lening van Nationaal Energiebespaarfonds (punt 8 van de lijst)

Lening is op 4 augustus afgesloten

- Dus vanaf nu rente en aflossing betalen
- Na 18 maanden vervalt het bouwdepot
- Krijgen nu nog subsidie op o.a. warmtepompen
- Eteck financiert deel

Conclusie: we moeten nu wel doorpakken

Over nummer 3: Vervanging warmtedistributiesysteem etc. (1)

Verschillende scenario's uitgezocht en besproken.

Voorkeursscenario is 'warmte als service'.

Dat betekent 1 contract partij (Eteck):

- die de radiatoren en leidingen laat vervangen en de warmtepompen laat installeren.
- Wij betalen 15 jaar 'abonnementsgeld' voor de service en zij zorgen ervoor dat wij warm zitten en dat storingen overeenkomstig het service contract opgelost worden.

Vervanging warmtedistributiesysteem etc. (2)

De leidingen, radiatoren worden direct eigendom van de VVE, maar de rest wordt geregeld door contractpartij.

Warmtevoorziening wordt verzorgd en is 15 jaar eigendom van Eteck

Uitrolperiode voorjaar t/m najaar 2021.

Zekerstelling goede werking

- We nemen warmte af als een service met de garantie op warmtelevering.
- Warmtepompsystemen worden voor collectieve gebouwen al tientallen jaren toegepast en worden steeds beter.
- Twee referentieprojecten:

Zorgen m.b.t. warmtepompen (1)
Het aangezicht en de herrie





Door het plaatsen van een scherm zie je de warmtepompen niet en hoor je ze nauwelijks

Zorgen m.b.t. warmtepompen (2)
De warmteafgifte



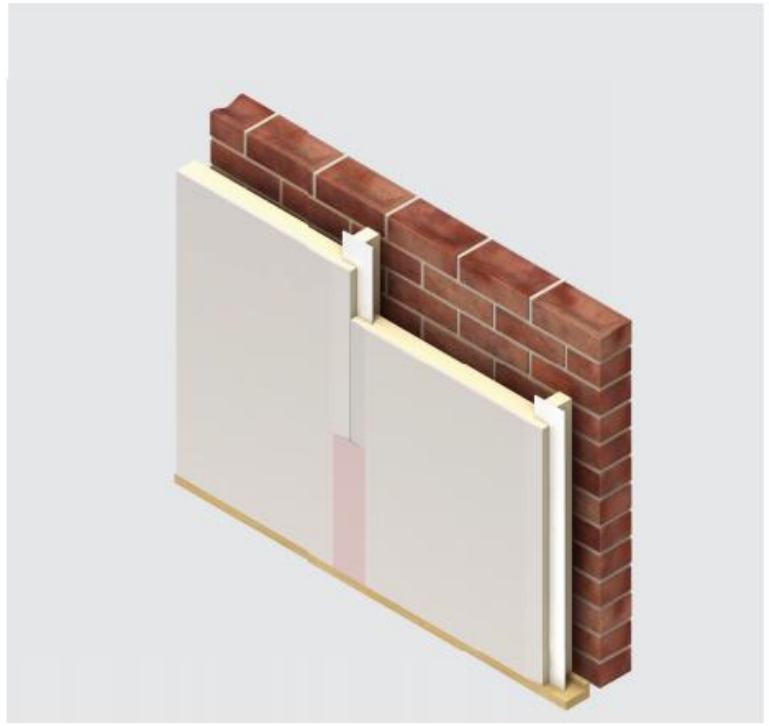


Deze appartementen (monumentaal gebouw) worden met warmtepomp tot een kamertemperatuur voldoende warm voor oudere mensen verwarmd!

Extra isolatie achter de radiatoren (waar gemetselde buitenmuur achter zit)

W'all-in-one® System
Binnenisolatie element

Hoog rendement isolatie voor wanden en dakconstructies (binnenzijde)



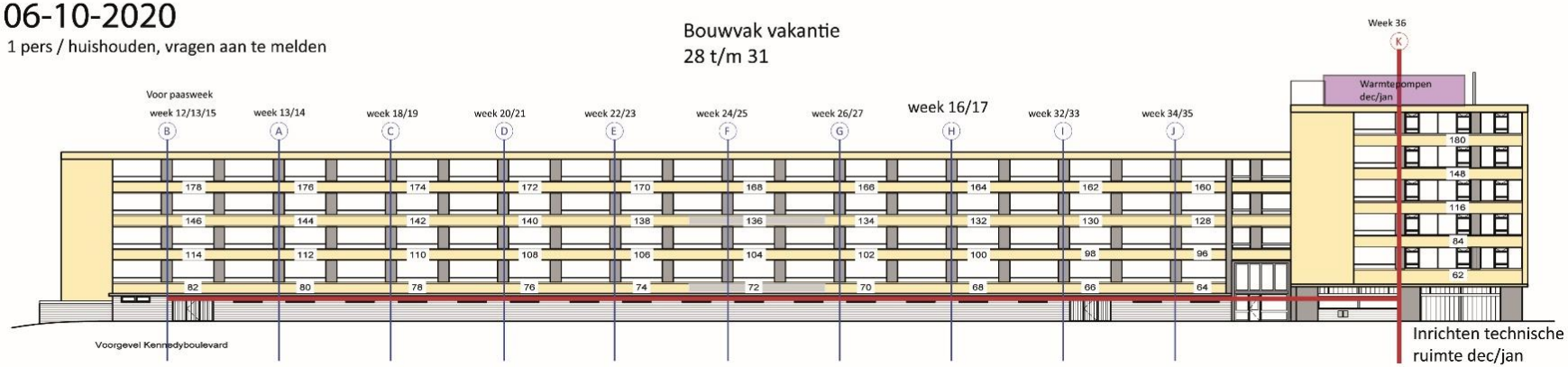
- λ_D-waarde 0,022 W/(m·K)
- Isolatie en afwerking in één
- Ruimtebesparend t.o.v. traditionele isolatiematerialen

Vervanging warmtedistributiesysteem etc.(1)
Planning per appartement

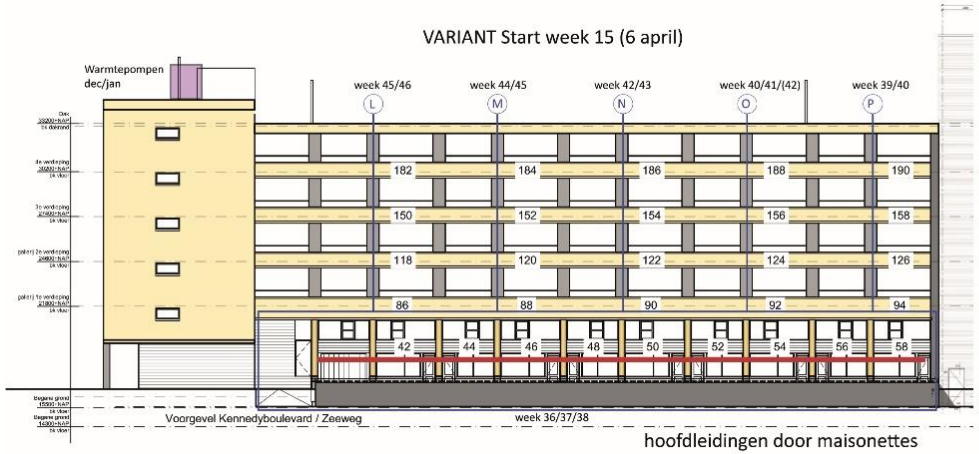
Planning Kennedyflat Egmond aan zee
06-10-2020

1 pers / huishouden, vragen aan te melden

Bouwvak vakantie
28 t/m 31



horizontaal + hoofdstreng K: jan / feb / maart 2021



hoofdleidingen door maisonettes
in combinatie met bovenliggende gevel

Lange vleugel

week	As	huis nr.
12,13,15	B	82, 114, 146, 178
13,14	A	80, 112, 144, 176
16,17	H	68, 100, 132, 164
18,19	C	78, 110, 142, 174
20,21	D	76, 108, 140, 172
22,23	E	74, 106, 138, 170
24,25	F	72, 104, 136, 168
26,27	G	70, 102, 134, 166
28,29,30,31		**Bouwvak vakantie**
32,33	I	66 , 98, 130, 162
34,35	J	64 , 96, 128 ,160

Week 36: As K: Nader overleg 62,84,116,148,180 i.o.m. gebruikers

Korte vleugel

week	As	huis nr.
36,37,38		42,44,46,48,50,52,54,56,58
39,40	P	56, 58* 94, 126, 158, 190
40,41, (42)	O	52, 54* 92, 124, 156, 188
42,43	N	48, 50* 90, 122, 154, 186
(43),44,45	M	44, 46* 88, 120, 152, 184
45,46	L	42* 86, 118, 150, 182

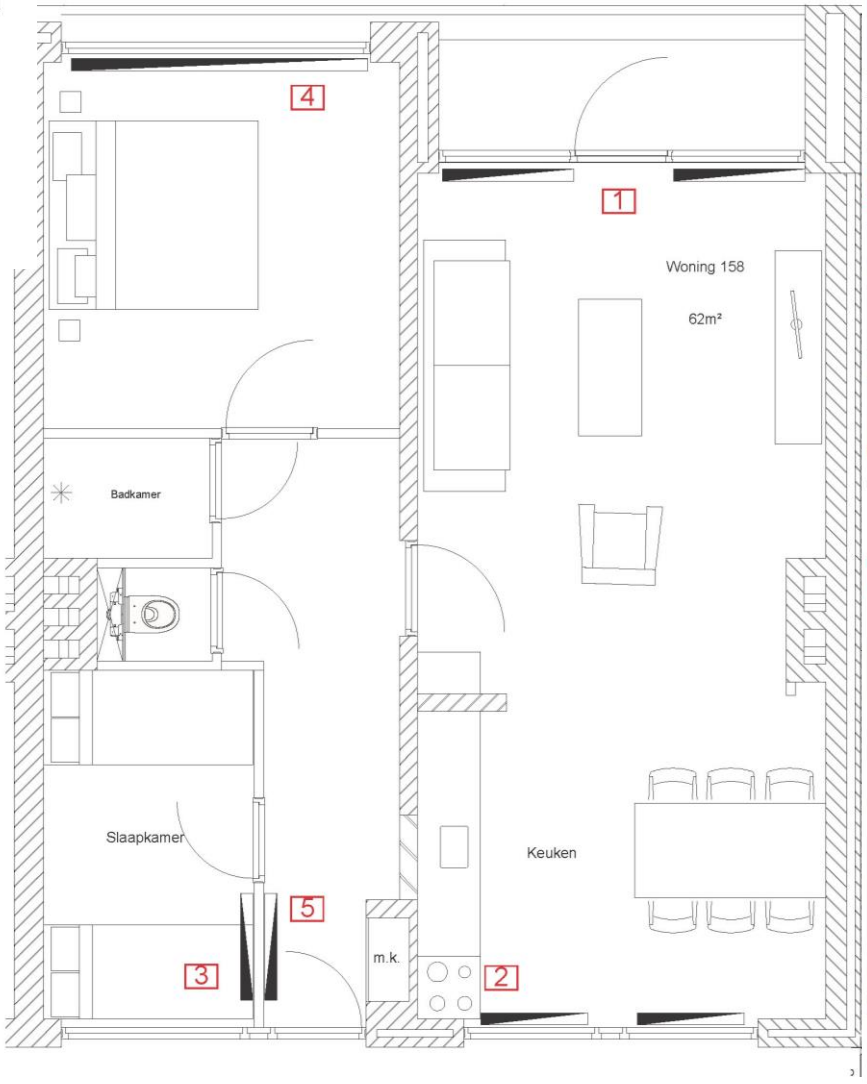
Vervanging warmtedistributiesysteem
Wat verwachten we van u

- Daarover heeft u een mail gehad:

- Actielijst per woning – zoals meubelen verschuiven zodat ruimte bij de verwarming vrij is en gordijnen weghalen
- Gecontroleerde scherpe planning, Vertragingen voorkomen (graag tijdig uw acties uitvoeren). Controle 1 week vooraf. U dupeert mede eigenaren als er stagnatie ontstaat.
- bergingen moeten ook goed bereikbaar zijn -> zorg er aub voor dat Peter de juiste sleutels heeft!

Aandachtspunten voor eigenaar.

- Rondom de radiatoren dient de ruimte te worden vrij gemaakt van spullen voor start van de werkzaamheden.
- Gordijnen, rolgordijnen etc uit voorzorg verwijderen ivm beschadiging/vervuiling.
- Meterkast dient leeg te zijn zodat hierin gewerkt kan worden.
- Gaten in constructievloer worden brandwerend gedicht door VvE.
- Gaten in de vloer blijven in het zicht.
- Gaten in vloerafwerking zelf door eigenaar af te werken.
- Radiator in de gang vervalt.





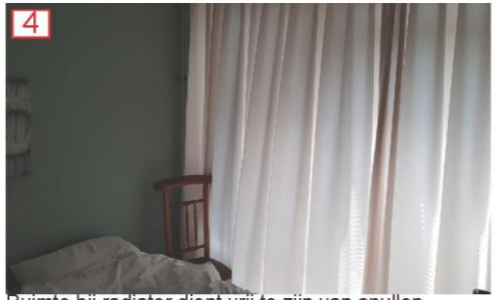
Ruimte bij radiator dient vrij te zijn van spullen.
Vensterbank dient vrij te zijn van spullen.
Stoel en tv meubel verplaatsen.
Gordijnen verwijderen.



Ruimte bij radiator dient vrij te zijn van spullen.
Vensterbank dient vrij te zijn van spullen.



Ruimte bij radiator dient vrij te zijn van spullen.
Bed verplaatsen.



Ruimte bij radiator dient vrij te zijn van spullen.
Stoel verplaatsen.
Gordijnen verwijderen.

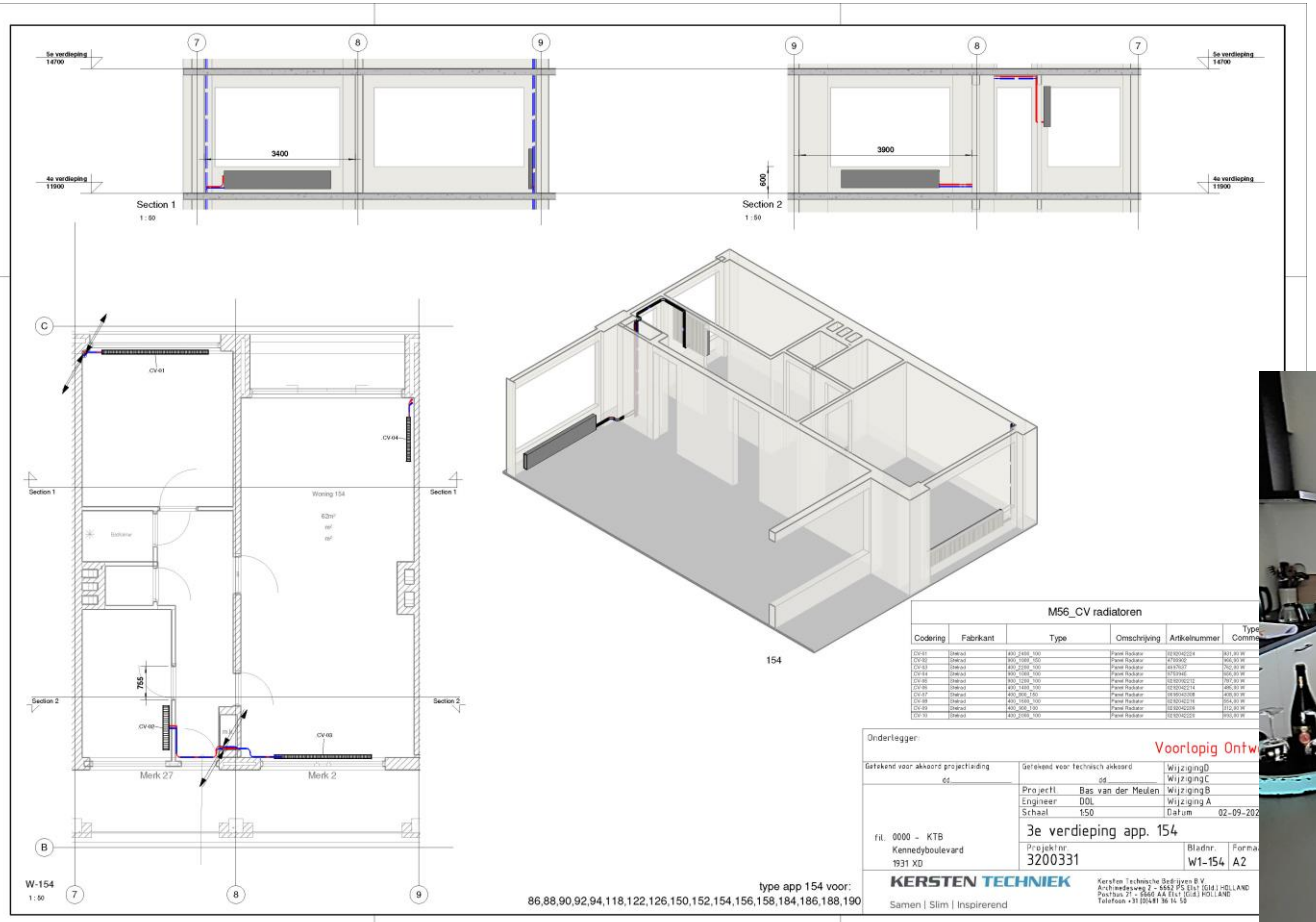


Radiator in de gang vervalt.

Vervanging warmtedistributiesysteem
(2) Tekening van uw situatie







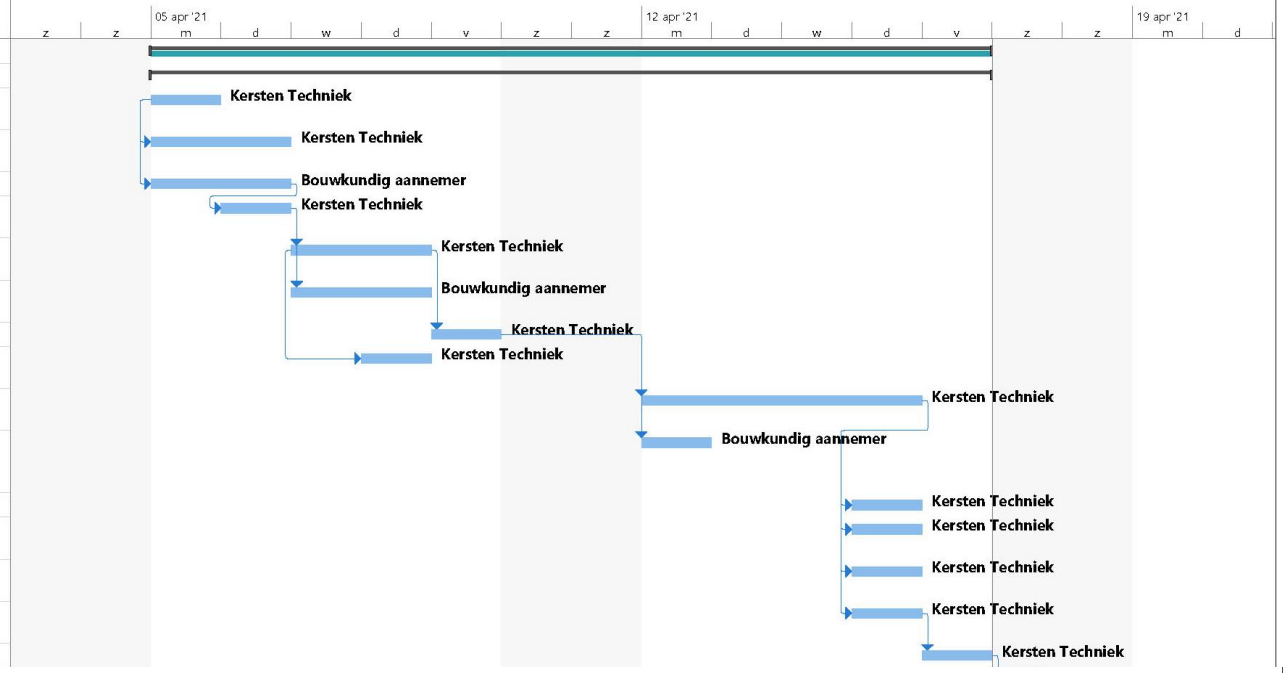




Voorbeeld 2 wekelijkse planning Kersten

KERSTEN TECHNISCHE BEDRIJVEN | PLANNING

Id	Taaknaam	Duur	Begindatum	Einddatum	Voorafgaande taken	Resourcenamen
1	**74 Woningen Egmond aan Zee**	**10 dagen**	**maa 05-04-21**	**vri 16-04-21**		
2	**Detail woning per strang**	**10 dagen**	**maa 05-04-21**	**vri 16-04-21**		
3	Aanbrengen vloerbescherming	1 dag	maa 05-04-21	maa 05-04-21		Kersten Techniek
4	Demonteren radiatoren en leidingwerk	2 dagen	maa 05-04-21	din 06-04-21	3GB	Kersten Techniek
5	Bouwkundig isoleren	2 dagen	maa 05-04-21	din 06-04-21	3GB	Bouwkundig aannemer
6	Afvoeren radiatoren en leidingwerk	1 dag	din 06-04-21	din 06-04-21	5BE-1 dag	Kersten Techniek
7	Ophangen nieuwe radiatoren	2 dagen	woe 07-04-21	don 08-04-21	6	Kersten Techniek
8	Bouwkundige sparingen leidingwerk	2 dagen	woe 07-04-21	don 08-04-21	6	Bouwkundig aannemer
9	Stijgleidingen monteren	1 dag	vri 09-04-21	vri 09-04-21	7	Kersten Techniek
10	Boren sparingen in zachte wanden	1 dag	don 08-04-21	don 08-04-21	7GB+1 dag	Kersten Techniek
11	Monteren leidingwerk radiatoren	4 dagen	maa 12-04-21	don 15-04-21	9	Kersten Techniek
12	Brandwerend en akoestisch afdichten van sparingen	1 dag	maa 12-04-21	maa 12-04-21	9	Bouwkundig aannemer
13	Afpersen strang	1 dag	don 15-04-21	don 15-04-21	11BE-1 dag	Kersten Techniek
14	Vullen en ontluchten strang	1 dag	don 15-04-21	don 15-04-21	11BE-1 dag	Kersten Techniek
15	Verwijderen vloebescherming	1 dag	don 15-04-21	don 15-04-21	11BE-1 dag	Kersten Techniek
16	Bezemschoon achterlaten woning	1 dag	don 15-04-21	don 15-04-21	11BE-1 dag	Kersten Techniek
17	Inregelen	1 dag	vri 16-04-21	vri 16-04-21	16	Kersten Techniek



KERSTEN technische bedrijven
samen · slim · inspirerend

Project : 74 Woningen Egmond aan Zee
Projectnr : 3200144

Taak | Projectsamenvatting | Handmatige samenvatting | Alleen begindatum | Externe taken
Samenvatting | Inactieve taken | Handmatige samenvatting | Alleen einddatum | Deadline

HVi | Datum: don 24-09-20

Kennedyflat
Egmond

Vereniging van eigenaren | Laatste Nieuws | Nieuwsbrief | Werkgroep Duurzaamheid | Contact



Laatste informatie

Zie:

www.kennedyflategmond.nl/werkgroep-duurzaamheid .

Daar staat ook een Vraag- en Antwoordlijst die regelmatig aan wordt gepast n.a.v. actualiteiten en vragen van eigenaren.

We zijn te bereiken via:

info@kennedyflategmond.nl

Vraag- en antwoordlijst

Werkgroep Duurzaamheid

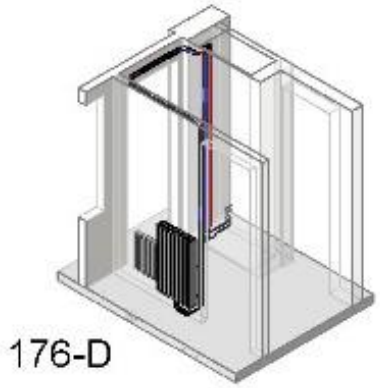
Verslagen/notities

Verslag werkgroep 12-10-2018
Verslag werkgroep #2 29-08-2018
Verslag werkgroep #3 13-12-2018
Verslag werkgroep #4 25-01-2019
Verslag werkgroep #5 19-03-01
verslag werkgroep #6 05-07-2019
verslag werkgroep #7 27-09-2019
verslag werkgroep #8 14-12-2019
verslag werkgroep #9 18-01-2020
Verslag werkgroep #10 29-04-2020
Verslag werkgroep #11 12-06-2020
Verslag werkgroep #12 21-08-2020

Vraagstukken verduurzaming
Vraag en antwoord lijst v5
Brief Liander
Warmtapwaterbereiding met een warmtepomp

Waarom is verwarming in de hal vervallen? (wordt toegevoegd aan de FAQ)

- In de hal hoeft het maar 18 graden te worden.
- Er zat een verwarming in de hal omdat toen de flat werd gebouwd er enkel glas gebruikt is.
- Nu heeft u (als het goed is) minimaal HR++
- De radiator is leverbaar als meerwerk



Andere FAQ: Er zijn nog goede c.v. ketels aanwezig.

- Ketels zijn van 2008. Dus economische levensduur nog twee à drie jaar.
- Natuurlijk hoop je dat de ketels veel langer meekunnen, maar de roestvorming die in het hele systeem zit, tast natuurlijk ook deze ketels aan.
- We nemen warmte af als een service met de garantie op warmtelevering.
- Nu is het meest economische moment (risico beheersing!)



Plaatsing radiatoren: Wat is leidend geweest bij het maken van deze opstelling?

- Zoveel mogelijk standaard aangeboden. Voor de meeste woningen is dat een goede oplossing.
- Hoe meer varianten, hoe duurder.
- + risico planning
- Als iets echt niet kan (b.v. door een keukenkastje) neem contact op.

Nog twee zaken:

- Wie stelt zijn/haar parkeerplaats ter beschikking (en wanneer niet?)

  Dit scheelt in de kosten voor de aannemer. Opgave via info mailbox aub (info@kennedyflategmond.nl)

- Er komen “spreekuren” op de volgende vrijdagen van 15.00u – 16.00u:
  - 30 oktober,
  - 27 november,
  - 11 december.
  - En tijdens de bouw



Extra Aandachtspunt korte vleugel:

- let op als u nog een **gasaansluiting** heeft!

  tot aan de meterkast zijn de nieuwe aansluitingen geregeld. De rest moet u zelf laten doen vóór 2023

  Anders:



Behandeling punten 7 verhuurders

Brief met daarin 3 punten

- De Procesgang
- Zekerstelling van goede werking
- Aandacht voor verhuurbaarheid

De Procesgang

- nog niets gebeurd wat niet al door de ALV is bekrachtigd
  - verhuurbaarheid maar ook de leefbaarheid waarborgen
- Toenemend aantal lekkages
    - Risico bewoonbaarheid (risico uitval verwarming)
- Financierbaarheid

Uit ALV NOV 19: Technisch update: Laatste stand vervanging warmtedistributiesysteem etc.

Er zijn drie offertes – die worden getoetst

- warmtepomp + radiatoren + leidingen

Waarschijnlijk valt het vervangen van het leidingenwerk duurder uit dan we in eerste instantie dachten. Dit komt omdat de leidingen in de flat heel lang zijn

(van ketels/warmtepompen naar langevleugel 4de verdieping en terug).

Uit ALV NOV 19:
Conclusie: Energie Besparende Maatregelen

- Technisch gezien zijn de maatregelen mogelijk.
- Veel bedrijven bieden deeloplossingen (zonnepanelen, leidingenwerk, warmtepomp etc.) aan. Wij zijn op zoek naar een integrale oplossing.
- Maar er moet nog veel uitgezocht worden voordat er een definitieve keuze gemaakt wordt (we gaan voor de **economisch meest duurzame oplossing**).

Uit ALV NOV 19: Stemronde energiebesparende maatregelen

Nu heeft u de mogelijkheid om te stemmen over de te nemen energiebesparende maatregelen.
(Het bestuur verzoekt de ALV akkoord te gaan met bovenstaande oplossingsrichting en de werkgroep het technisch mandaat te geven om de oplossing verder uit te werken).

- Voor
- Tegen
- Blanco
- Meestemmen met de meerderheid

Er is niet gecommuniceerd met de leden

- nog niets gebeurd wat niet al door de ALV is bekrachtigd
- Voortgang van de CIE in ALV april 2019, november 2019,
- omdat mei 2020 niet door kon gaan is de presentatie online gezet.
- Verder is een FAQ op internet te vinden,
- zijn er nieuwsbrieven gestuurd.
- Daarnaast zijn de verslagen van de CIE inzichtelijk.
- uitgenodigd vragen via info@kennedyflategmond.nl



Aandacht voor verhuurbaarheid tijdens verbouwing

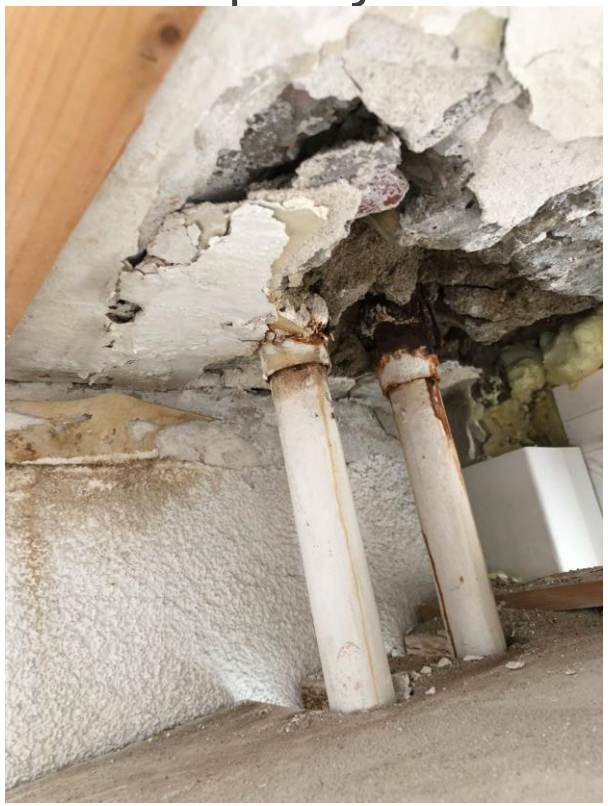
- Zeker! In CIE twee verhuurders.

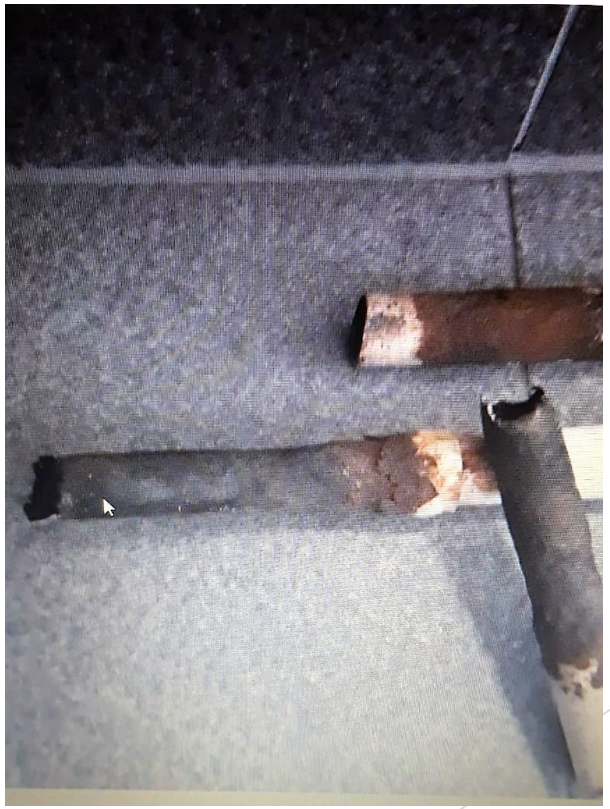
- **Ooit** moeten deze werkzaamheden uitgevoerd worden
- Uitstel (zie foto conditie leidingen) is geen optie.
- 2 weken (voor 9 app 3 weken (waarvan 2 x verhuur)) onverhuurbaar.
- Huurders waarschuwen voor overlast overdag.

Hoezo: uitstel is geen optie”?

Dat zal toch wel meevallen?

Helaas! Deze plaatjes kende u al





Infrarood panelen i.p.v. een C.V. systeem

CIE heeft deze optie niet aan bestuur geadviseerd:

- Voordeel: Qua aanleg is waarschijnlijk goedkoper
- Nadelen:
  - Oude systeem moet wel verwijderd worden
  - Qua verbruik duurder (hoge electra rekening!)
  - Verder zouden de statuten aangepast moeten worden (nu gezamenlijke verantwoordelijkheid – dan individueel)
  - Statuten wijziging kan alleen unaniem
  - Etc.

Hybride systeem i.p.v. warmtepompen

CIE heeft deze optie niet aan bestuur geadviseerd:

- Vervanging in de woning identieke problematiek
- Staat C.V. ketels (2008 en roestvorming)
- Deze C.V.’s laten draaien op lage temperatuur – laag rendement
- Zelf investeren in warmtepompen
- Geen garanties op goede werking
- Financierbaarheid
- Etc.



presentatie Eteck


Kennedyflat gaat samen
met Eteck voor nul!

Over Eteck

Eteck is een full service warmteleverancier.
Wij ontwikkelen, realiseren en exploiteren duurzame,
collectieve warmte- en koudesystemen in woningbouw en de utiliteit.



- **Meer dan 45.000 warmteaansluitingen**
- **Over meer dan 235 projecten door geheel Nederland**
- **Opgericht in 1895**

Over Eteck



Ontwikkeling
Ontwikkelen, contracteren en aansluiten van bestaande en nieuwe gebouwen.

Financiering
Eteck financiert de techniek in de gebouwen / woningen op basis van eigen en vreemd vermogen





Assetmanagement
Het onderhouden, beheren, optimaliseren en recoveren van exploitaties

Klantbeleving
Voorlichting, facturatie, klachtafhandeling en call center



Ontzorging gedurende het gehele traject.
Van ontwikkeling tot turnkey oplevering en verder...



De techniek van de Warmteoplossing

Eteck

De warmtepomp

Buitenunit
Afm. 1338x1050x330



- Buitendeel reeds 18 jaar op de markt
- In combinatie met binnendeel sinds 2011 met succes toegepast

Binnenunit
Afm. 950x600x360



- **COP bij 7/35°C EN 14511: 3,65**
- **Energie efficientieklasse ruimteverwarming A++**
- **Koudemiddel: R410A**
- **Geluidvermogen (Lwa) volgens EN12102 bij 0/35°C: 67dB**

Het principe van de warmtepomp

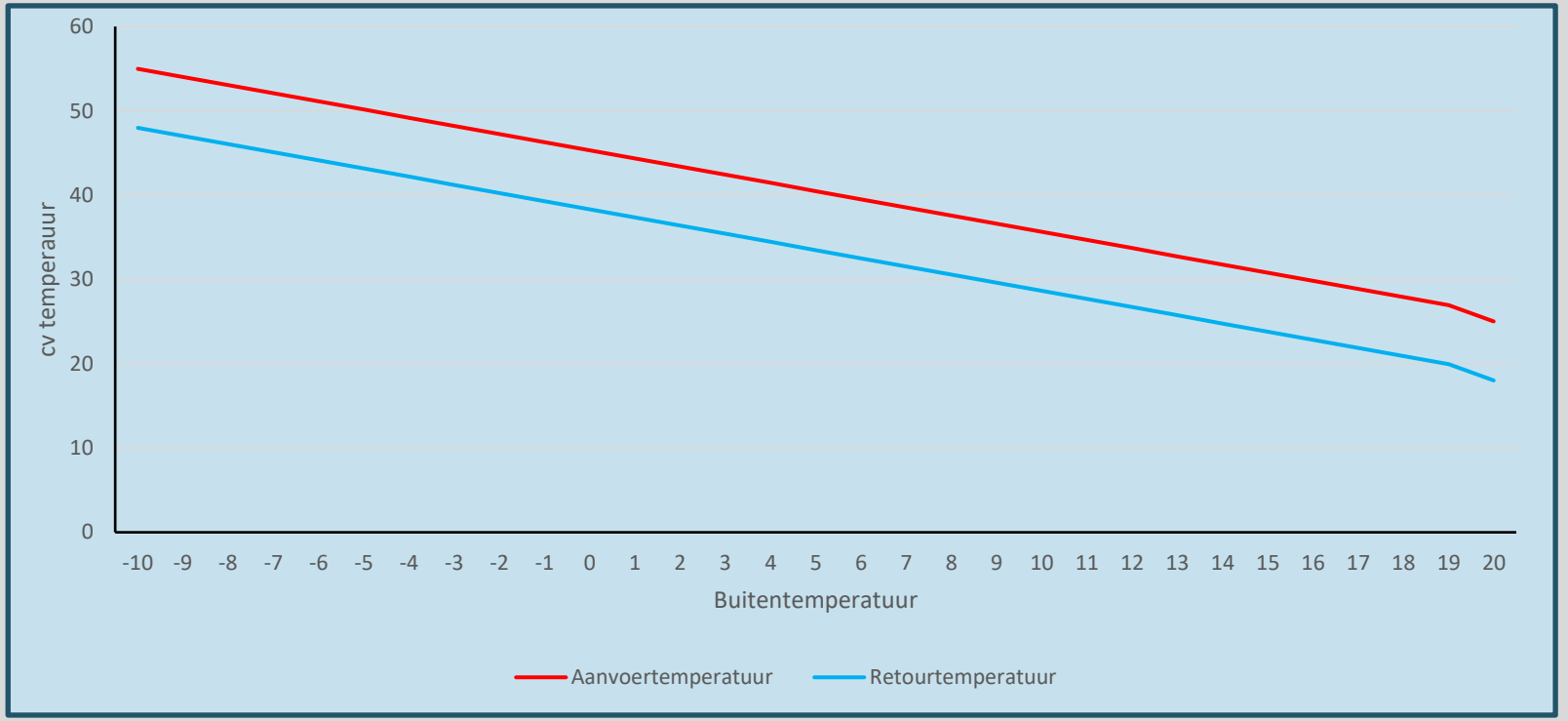




Vier delen energie uit koelkast + 1 deel energie voor de compressor = vijf delen energie bruikbare warmte

… de omgekeerde koelkast

Stooklijn radiatorselectie



max 45°C aanvoer bij -10°C buiten

De warmtepompen kunnen een hogere temperatuur maken

De speciale radiator



Let op de warmteverdeling:

Verminderde uitstraling achterzijde, optimale warmte uitstaling voorzijde

Warmtemeters / kostendelers



Gelijkwaardig principe als bestaand

Gemonteerd op radiator, bewoner kan zelf verbruik aflezen.



Dienstverlening van Eteck mbt de Warmteoplossing

Eteck

Comfort en ontzorging voor de eindgebruiker begint bij *goede communicatie*

Zichtbaar zijn

Social Media, bouwplaats communicatie, website.

Welkom heten

Welkomstpakket met o.a. tariefkaart, toegang tot *MijnEteck*-portaal en Eteck app.

Informeren en betrekken

Verbruik inzien via Eteck App, *MijnEteck*-portaal,; (jaar)nota's.

Kennismaken

Bewonersavond, FAQ en contactformulier.



Ontzorgen

Het klantgerichte team altijd (24/7) bereikbaar via **vele kanalen.**

Het ontzorgen van de klant en eindgebruiker heeft prioriteit

Wie?	Klant is VVE	U bent eindgebruiker
Hoe?	Huismeester filtert eerste vragen	Huismeester krijgt speciaal telefoonnummer voor direct contact
En verder?	Eteck verzorgt dataverwerking tbv VVE	VVE informeert u op de gebruikelijke wijze
En dan?	VVE en Eteck overleggen nog over verdere dienstverlening	Uiteindelijk doel





Eteck

Postadres
Postbus 58
2740 AB Waddinxveen

Bezoekadres
Coenecoop 12
2741 PG Waddinxveen

Zakelijk contact
085-0218 018

Rekening en verantwoording 2019
Meerjarenplanning van de reserve
Begrotingen 2020-2020

2. OVERZICHT VAN DE TE VERREKENEN GEZAMENLIJKE KOSTEN EN LASTEN OVER 2019

	Exploitatie over 2019 €	Begroting over 2019 €	Exploitatie over 2018 €	Begroting over 2018 €
Algemene kosten en baten				
Kosten				
Accountantskosten	2.686	2.650	2.626	2.650
Administratiekosten, drukwerk	1.130	945	987	922
Administrateurs- en bestuursvergoeding	14.383	13.120	12.926	12.650
Bestuur- en vergaderkosten	2.213	1.178	556	760
Huismeester	45.092	49.634	30.790	42.845
Buitenschilderwerk en algemeen onderhoud	6.029	10.000	5.670	15.000
Reserve onderhoud ex art. 19	85.000	85.000	85.000	85.000
Onderhoud en schoonhouden C.V. installatie	2.519	1.700	1.702	1.500
Stroomverbruik gemeenschappelijke ruimten	4.621	4.000	4.121	3.500
Opstal en glasverzekering	5.624	5.625	4.915	5.465
W.A. en rechtsbijstandverzekering	1.23	1.229	1.178	1.176
Taxatieverzekering	-	-	1.513	-
	170.526	175.081	151.983	174.468
Baten				
Huur parkeerplaatsen	-3.850	-3.850	-3.850	-3.850
Bijdragen van kopflats	-	-	-	-
	-3.850	-3.850	-3.850	-3.850
Waterverbruik	9.910	10.000	9.628	10.000
ALGEMENE KOSTEN, PER SALDO	176.586	181.231	157.762	180.618
Lift				
Onderhoudsabonnement	1.383	1.375	1.335	1.335
Onderhoudskosten	1.822	700	737	500
Keuringskosten	359	360	-	355
	3.564	2.435	2.072	2.190
Verwarmingskosten				
Gasbedrijf Kop van Noord-Holland	44.535	49.000	48.450	48.000
ISTA/Warmtemeter B.V.	5.189	5.300	5.413	5.100
	49.723	54.300	53.862	53.100
PER SALDO TE VERDELEN VOLGENS ARTIKEL 14	229.873	237.966	213.695	235.908

PROGNOSE VERLOOP RESERVE EX ART.19
MEERJAREN BEGROTING

	werkelijk 2019	begroting 2020	indexatie vanaf 2021 3% 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	Totalen
Stand van voorziening 1-1	303.921	295.578	205.175	24.525	32.244	28.430	28.976	28.337	27.155	38.813	43.164	56.030	62.502	97.352	95.594	107.093	102.324	117.458	303.921
Inkomsten:																			
bijdrage leden	85.000	85.000	87.550	90.177	92.882	95.668	98.538	101.494	104.539	107.675	110.906	114.233	117.660	121.190	124.825	128.570	132.427	136.400	1.934.735
opbrengst zendinstallaties	20.446	19.560	16.070	16.552	17.049	17.560	18.087	18.630	19.188	19.764	20.357	20.968	21.597	22.245	22.912	23.599	24.307	25.037	363.928
rente bank	(108)									-									(108)
vrijval oude schulden	9.591																		9.591
Ontvangen lening duurzaamheid Energiebespaarfonds			600.000																600.000
Ontvangen lening Zonel - nvt = lease																			-
Subsidies deels via eteck verrekend																			-
Opbrengsten zonnepanelen, subsidie en netto opbrengst ,ber. nut voor WF		2.500	11.800	12.100	12.400	12.700	13.000	13.300	13.600	13.900	14.200	14.500	14.800	15.100	10.500	10.800			185.200
	114.929	107.060	715.420	118.829	122.331	125.928	129.625	133.424	137.328	141.340	145.463	149.701	154.057	158.534	158.237	162.970	156.735	161.437	3.093.346
Uitgaven:																			
Gevelherstel/schilderwerk/stucwerk etc	10.122	3.500			11.593	11.593	11.593	11.941			13.048	13.439		14.258			13.439		114.526
Schilderwerk kozijnen,onderhoud afnemend ivm voorzet/kunststof		2.500			5.464		5.796		7.379				8.305	8.555					37.999
Schilderwerk trappenhuis/galerijen/naar jaar cyclus								8.955		9.786		10.079		10.693		11.344		12.035	62.892
Herstel galerijvloeren		2.000		5.305		5.600		5.600		12.668		13.439		14.258		15.126		16.047	90.043
Groot onderhoud verwarmingsketels - zie duurzaamheid																			-
Plafonds + berging ramen - zie duurzaamheid																			-
Waterinstallatie herstel/vervanging				7.957			1.159		1.230		1.305		1.384		4.277				17.312
Vernieuwing lampen						2.814				3.167						3.781			9.762
BETONHERSTEL					5.000		5.000		7.500		5.000		7.500		7.500		7.500		45.000
																			-
																			-
onvoorzien hydrofoor in 2020		7.250	5.000	5.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.300	10.609	10.927	11.255	20.000	20.600	21.218	21.855	22.510	216.524
																			-
Duurzaamheid																			-
Isolatie plat dak		41.000																	41.000
Isolatie Plafonds + berging ramen,borstweringen	74.006																		74.006
Kersten Warmteleidingen vervanging/tekenwerk		20.000	230.000																250.000
Kersten Warmtedistributie radiatoren			365.000																365.000
Daken vernieuwing +/zonnecollectoren (deels met lease)		124.300																	124.300
Eteck Vervanging ketels / warmtepomp 1 malig bijdrage ,overig lease/beheer			134.310																134.310
Electra verzwaring alg ruimtes		12.500																	12.500
Kleine isolatie maatregelen plus verbeteringen woningen opgave Katee			100.000																100.000
subsidies isolatie			(12.000)																(12.000)
																			-
Annuiteit lening Energiebespaarfonds		19.444	46.665	46.665	46.665	46.665	46.665	46.665	46.665	46.665	46.665	46.665	46.665	46.665	46.665	46.665	27.219		699.973
Energiebespaarfonds, rentevergoeding depot		(7.000)	(5.500)																(12.500)
Lease Zonel (Activum Rentals) (10 jaar, annuiteit € 15.200)		11.869	15.200	15.200	15.200	15.200	15.200	15.200	15.200	15.200	15.200	6.277							154.942
Lease Eteck warmtepompen (optie 2B), hoofdleidingen, 15 jr + 1 malig			9.896	20.583	21.407	22.263	23.153	24.080	25.043	26.044	27.086	28.170	29.297	30.469	31.687	32.954	34.273	17.137	403.543
Extra subsidie verduurzaming warmtepompen/leidingen			(15.000)																(15.000)
Lease Eteck, horizontale leidingwerk			5.000	10.400	10.815	11.248	11.698	12.165	12.653	13.159	13.685	14.232	14.802	15.394	16.010	16.650	17.315	5.000	200.225
duurzaamheid , begeleiding etc	5.844	-	5.000																10.844
Duurzaamheid uitgaven algemeen (rapportages + commisie)	4.800	6.500	6.500																17.800
Werkzaamheden huismeester	3.500		6.000																9.500
Duurzaamheid (reservering)	25.000	(46.400)													20.000	20.000	20.000	50.000	88.600
																			-
	123.272	197.463	896.071	111.110	126.144	125.383	130.264	134.606	125.670	136.988	132.598	143.228	119.208	160.292	146.739	167.738	141.601	122.729	3.241.101
Stand van voorziening 31-12	**295.578** 341.978	**205.175**	**24.525**	**32.244**	**28.430**	**28.976**	**28.337**	**27.155**	**38.813**	**43.164**	**56.030**	**62.502**	**97.352**	**95.594**	**107.093**	**102.324**	**117.458**	**156.166**	**156.166**

Definitief: opname lening Energiebespaarfonds augustus 2020 en dus annuiteit vanaf augustus 2020
Opname lening Energiebespaarfonds naar behoefte, er is een rentevergoeding over niet opgenomen deel (depot), schatting opgenomen (volle depot 2020, gebruik medio 2021)
Op basis van lease van zonnepanelen via Zonel/Activum Rental obv 120 maanden miv juni 2020

BEGROTING servicekosten, verwarmingskosten en dotatie reserve 2020

	Begroting 2020		Exploitatie 2019
ALGEMENE KOSTEN			
Accountantskosten	2.750	€	2.686
Administratiekosten	970	€	1.130
Administrateurs- en bestuursvergoeding	14.500	€	14.382
Bestuurs- en vergaderkosten	2.350	€	2.213
Huismeester	51.370	€	45.092
Buitenschilderwerk en algemeen onderhoud	10.250	€	6.029
Reserve onderhoud ex art. 19 *)	85.000	€	85.000
Onderhoud c.v.-installatie	1.750	€	2.519
Stroomverbruik gemeenschappelijke ruimten	4.100	€	4.621
Opstalverzekering	5.770	€	5.624
Taxatie tbv verzekering	-	€	-
Wa, rechtsbijstand, bestuursaanspr.verz.	1.260	€	1.230
	180.070	€	170.526
BATEN			
Huur parkeerplaatsen	3.850-	€	3.850-
Bijdrage van kopflats			
WATERVERBRUIK	10.250	€	9.910
PER SALDO TE VERDELEN VLGS ART 14	186.470	€	176.586
LIFT			
Onderhoudsabbonnement	1.410	€	1.383
Onderhoudskosten	720	€	1.822
Keuringskosten	370	€	359
	2.500	€	3.564
VERWARMINGSKOSTEN			
Gas N.V. Nuon Sales Nederland	53.300	€	44.534
Ista Warmtemeter	5.440	€	5.189
	58.740	€	49.723
TOTAAL GENERAAL	**247.710**	**€**	**229.873**

VOORSCHOTTEN (INDICATIE)

Toelichting begroting voorschotbijdragen:

De persoonlijke voorschotnota kan van het vorenstaande afwijken door hogere of lagere ingeschatte verwarmingskosten.

Totaal 702 deelfactoren

1	353
2	706
9	3.176
10	3.529
11	3.881
13	4.587

BEGROTING verloop reserve / groot onderhoud, etc. 2020

	Begroting 2020	Werkelijk 2019	Begroting 2019
Saldo Reserve per 1-1	€ 341.978	€ 325.321	€ 325.321
Jaarbijdrage leden	€ 85.000	€ 85.000	€ 85.000
Verhuur antenneruimte e.d.	€ 19.560	€ 20.446	€ 20.000
Bankrente, deposito minus kosten	€ -	€ 108-	€ -
Vrijval oude schulden		€ 9.591	
Opbrengsten zonnepanelen, incl subsidie	€ 2.500		
Verwachte / geplande ontvangsten	€ 107.060	€ 114.929	€ 105.000
Hertstel galerijvloeren	€ 2.000		€ 5.000
Schilderwerk / gevelherstel	€ 3.500	€ 10.122	€ 25.000
Schilderwerk kozijnen	€ 2.500		
Waterinstallatie			€ 5.000
Vernieuwing lampen			
Duurzaamheid uitgaven			€ 53.500
… isolatie glas algemene ruimtes		€ 74.006	
... Adviezen, begeleiding duurzaamheid	€ -	€ 5.844	
… Werkzaamheden huismeester	€ -	€ 3.500	
… Commissie duurzaamheid en diversen	€ 6.500	€ 4.800	
… isolatie dak	€ 41.000		
… vernieuwing dak plus zonnecollectoren	€ 124.300		
… elektraverzwaring alg ruimtes	€ 12.500		
… Kersten tekenwerk en voorbereiding	€ 20.000		
… annuiteit Energiebspaarfonds	€ 19.444		
… Energiebespaarfonds rentevergoeding depot	€ 7.000-		
… annuiteit Zonel	€ 11.869		
Onvoorzien	€ 7.250		€ 10.000
Verwachte / Geplande uitgaven	€ 243.863	€ 98.272	€ 98.500
Saldo reserve per 31-12	**€ 205.175**	**€ 341.978**	**€ 331.821**
Duurzaamheid (reservering)	€ 46.400-	€ 25.000	€ 25.000
Saldo reserve met reservering	**€ 205.175**	**€ 295.578**	**€ 285.421**

BEGROTING servicekosten, verwarmingskosten en dotatie reserve 2021 en 2022

	Begroting 2020	Begroting 2021	Begroting 2022
ALGEMENE KOSTEN			
Accountantskosten	2.750	€ 2.820	€ 2.890
Administratiekosten	970	€ 995	€ 1.020
Administrateurs- en bestuursvergoeding	14.500	€ 14.865	€ 15.240
Bestuurs- en vergaderkosten	2.350	€ 4.700	€ 2.470
Huismeester	51.370	€ 47.170	€ 55.030
Buitenschilderwerk en algemeen onderhoud	10.250	€ 10.505	€ 10.770
Reserve onderhoud ex art. 19 *)	85.000	€ 87.550	€ 90.177
Onderhoud c.v.-installatie	1.750	€ 440	€ -
Stroomverbruik gemeenschappelijke ruimten	4.100	€ 4.500	€ 4.615
Opstalverzekering	5.770	€ 5.915	€ 6.065
Taxatie tbv verzekering	-	€ -	€ -
Wa, rechtsbijstand, bestuursaanspr.verz.	1.260	€ 1.290	€ 1.320
	180.070	€ 180.749	€ 189.596
BATEN			
Huur parkeerplaatsen	3.850-	€ 3.850-	€ 3.850-
Bijdrage van kopflats			
WATERVERBRUIK	10.250	€ 10.510	€ 10.780
PER SALDO TE VERDELEN VLGS ART 14	186.470	€ 187.409	€ 196.526
LIFT			
Onderhoudsabbonnement	1.410	€ 1.445	€ 1.480
Onderhoudskosten	720	€ 740	€ 760
Keuringskosten	370	€ 380	€ 390
	2.500	€ 2.566	€ 2.630
VERWARMINGSKOSTEN			
Gas N.V. Nuon Sales Nederland	53.300	€ 27.316	€ -
Contract onderhoud Eteck		€ 8.120	€ 11.100
Stroomverbruik warmtepomp		€ 8.500	€ 17.000
Vastrecht stroom		€ 2.500	€ 2.500
Warmtemeter	5.440	€ 5.578	€ 5.717
	58.740	€ 52.015	€ 36.317
TOTAAL GENERAAL	**247.710**	**€ 241.989**	**€ 235.473**

VOORSCHOTTEN (INDICATIE)

Toelichting begroting voorschotbijdragen:

De persoonlijke voorschotnota kan van het vorenstaande afwijken door hogere of lagere ingeschatte verwarmingskosten.

Totaal 702 deelfactoren

1	353	345	335
2	706	689	671
9	3.176	3.102	3.019
10	3.529	3.447	3.354
11	3.881	3.792	3.690
13	4.587	4.481	4.361

Dank voor uw aanwezigheid

Het drankje houdt u te goed!

De volgende ALV is hopelijk 30 oktober
(afhankelijk van de Covid maatregelen)
En in 2021 op 30 april.

Blijft u aub gezond! / Bitte bleib gesund!

info@kennedyflategmond.nl