

Gildekwartier te Eindhoven - the Smith (blok A)



		begroting	
		2026	
Algemene kosten (volgens breukdeel)			
4700	Afdracht aan hoofdvereniging Gildekwartier	€	7.210
4710	Reservering groot onderhoud	€	20.214 *
4110	Onderhoud bouwkundig	€	5.750
4510	Onderhoud werkkast met boiler	€	320
4224	Onderhoud hydrofoor	€	380
4500	Schoonmaken en glasbewassing algemene ruimten	€	6.025
4380	Onderhoud lift	€	3.920
4390	Keuring lift	€	600
4115	Onderhoud intercom/videofoon	€	325
4120	Onderhoud (nood)verlichting	€	2.420
4130	Onderhoud groendak 3e en 4e etage	€	2.330
4131	Onderhoud zonnepanelen & omvormer	€	605
4150	Onderhoud/ontstoppen riolering	€	370
4222	Onderhoud MV	€	450
4223	Onderhoud deurdrangers & -automaat entree	€	345
4300	Onderhoud droge blusleiding	€	475
4430	Elektraverbruik	€	6.530
4431	Opbrengst zonnepanelen	€	-1.200
4450	Waterverbruik	€	120
4800	Honorarium beheerder	€	6.601
4900	Bankkosten	€	450
4910	Verenigingskosten	€	250
4990	Diversen / onvoorzien / afronding	€	-
		€	64.490

* op basis van 0,5% van de herbouwwaarde ad 4.042.773,- incl. btw

NB. Privé of aan derden (niet-VvE)

- WKO

- zonwering

- privé (dak)terras

- WTW unit

- warmtepomp

- afvalinzameling

- separaat: hoofdvereniging Gildekwartier voor daktuinen en verzekeringen

- separaat: ondervereniging Gildekwartier Stallingsgarage voor parkeerplaatsen en bergingen

LET OP

Deze conceptbegroting is opgezet met de grootst mogelijke zorg, aan de hand van beschikbare (concept)informatie en ervaringscijfers van vergelijkbare complexen waar mogelijk. Indien wijzigingen worden doorgevoerd op basis van de definitieve onderhoudscontracten en verzekeringen, zal deze concept begroting herzien worden en kunnen (individuele) bijdrage wijzigen. Met betrekking tot verzekeringen, onderhoud en reserveringen onderhoud zullen bij opleverdatum c.q. in beheer name offertes worden opgevraagd en voorgelegd aan bestuurder om de werkelijke kosten te kunnen bepalen. Peildatum is 2026. Aan deze eerste begroting kunnen geen rechten worden ontleend, deze begroting dient om potentiële kopers inzicht te geven in de te verwachten kosten van de VvE.

Gildekwartier te Eindhoven - Hoofdvereniging



		begroting 2025	begroting 2026
Algemene kosten (volgens breukdeel)			
4130	Onderhoud daken en dakrand	€ 1.815	€ 1.897
4225	Onderhoud hekwerk	€ 750	€ 784
4610	Premie opstalverzekering	€ 17.040 **	€ 17.807
4620	Premie WA verzekering	€ 990 **	€ 1.035
4640	Premie rechtsbijstandsverzekering	€ 1.990 **	€ 2.080
4650	Premie bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	€ 300 **	€ 314
4660	Premie ongevallenverzekering	€ 55 **	€ 57
4800	Honorarium beheerder	€ 11.495	€ 12.012
4900	Bankkosten	€ 250	€ 261
4910	Verenigingskosten	€ 250	€ 261
4990	Diversen / onvoorzien / afronding	€ -	€ -
		€ 34.935	€ 36.507
Kosten Wonen			
4630	Premie glasverzekering	€ 1.845 **	€ 1.928
4800	Reservering groot onderhoud daktuin incl. hekwerk en verharding	€ 18.000 *	€ 18.810
4110	Onderhoud bouwkundig (trap treden, betontegels & zitbanken)	€ 5.500	€ 5.748
4550	Onderhoud groenvoorziening daktuin	€ 15.580	€ 16.281
4551	Onderhoud terrein daktuin (grind & (half)verharding)	€ 4.815	€ 5.032
4120	Onderhoud terreinverlichting	€ 2.500	€ 2.613
4227	Onderhoud beregeningsinstallatie/afwatering/HWA	€ 680	€ 711
4430	Elektraverbruik	€ 1.450	€ 1.515
4450	Waterverbruik	€ 200	€ 209
		€ 11.495	€ 12.012

* op basis van referentieprojecten Eindhoven centrum en Meerrijk

** op basis van herbouwwaarde project Gildekwartier blokken A, B, C en D/E ad € 29.645.000,- incl. btw

*** excl. glasverzekering commerciële ruimten

NB. dak tot en met waterkerende laag kosten commerciële ruimten, kosten daktuin met opstallen kosten woongebouwen
Gildekwartier blokken A, B, C en D/E

Index	Ondersplitsing	Aandeel	Kosten algemeen	Kosten Wonen	Totaal per jaar	Totaal per maand	2026 - 4,5% index
A1	Blok A	1856	€ 4.766,20	€ 2.133,69	€ 6.899,88	€ 574,99	€ 7.210,38
A2	Blok B	1930	€ 4.956,23	€ 2.218,76	€ 7.174,99	€ 597,92	€ 7.497,86
A3	Blok C	2602	€ 6.681,92	€ 2.991,30	€ 9.673,22	€ 806,10	€ 10.108,52
A4	Blok D/E	3611	€ 9.273,03	€ 4.151,26	€ 13.424,29	€ 1.118,69	€ 14.028,38
A5	Commercieel	1388	€ 3.564,38	€ -	€ 3.564,38	€ 297,03	€ 3.724,77
A6	Stallingsgarage	2217	€ 5.693,24	€ -	€ 5.693,24	€ 474,44	€ 5.949,44
		13604	€ 34.935	€ 11.495	€ 46.430,00	€ 3.869,17	€ 48.519,35

NB. obv herbouwwaarde tov totaal

PG = 16,3%

Com = 10,2%

LET OP

Deze conceptbegroting is opgezet met de grootst mogelijke zorg, aan de hand van beschikbare (concept)informatie en ervaringscijfers van vergelijkbare complexen waar mogelijk. Indien wijzigingen worden doorgevoerd op basis van de definitieve onderhoudscontracten en verzekeringen, zal deze concept begroting herzien worden en kunnen (individuele) bijdrage wijzigen. Met betrekking tot verzekeringen, onderhoud en reserveringen onderhoud zullen bij opleverdatum c.q. in beheer name offertes worden opgevraagd en voorgelegd aan bestuurder om de werkelijke kosten te kunnen bepalen. Aan deze eerste begroting kunnen geen rechten worden ontleend, deze begroting dient om potentiële kopers inzicht te geven in de te verwachten kosten van de VvE.

Gildekwartier te Eindhoven - the Smith (blok A)



Index	Blok	Type	Aandeel	Kosten per jaar	VvE bijdrage per maand
245	C - the Smith	Appartement met terras	436	€ 2.811,76	€ 234,31
246	C - the Smith	Appartement met terras	639	€ 4.120,90	€ 343,41
247	C - the Smith	Appartement met loggia	388	€ 2.502,21	€ 208,52
248	C - the Smith	Appartement met loggia	388	€ 2.502,21	€ 208,52
249	C - the Smith	Appartement met loggia	389	€ 2.508,66	€ 209,05
250	C - the Smith	Appartement met balkon	436	€ 2.811,76	€ 234,31
251	C - the Smith	Appartement met balkon	639	€ 4.120,90	€ 343,41
252	C - the Smith	Appartement met loggia	388	€ 2.502,21	€ 208,52
253	C - the Smith	Appartement met loggia	388	€ 2.502,21	€ 208,52
254	C - the Smith	Appartement met loggia	389	€ 2.508,66	€ 209,05
255	C - the Smith	Appartement met balkon	436	€ 2.811,76	€ 234,31
256	C - the Smith	Appartement met balkon	639	€ 4.120,90	€ 343,41
257	C - the Smith	Appartement met loggia	388	€ 2.502,21	€ 208,52
258	C - the Smith	Appartement met loggia	388	€ 2.502,21	€ 208,52
259	C - the Smith	Appartement met loggia	389	€ 2.508,66	€ 209,05
260	C - the Smith	Appartement met balkon	436	€ 2.811,76	€ 234,31
261	C - the Smith	Appartement met balkon	603	€ 3.888,74	€ 324,06
262	C - the Smith	Appartement met loggia	287	€ 1.850,86	€ 154,24
263	C - the Smith	Appartement met loggia	388	€ 2.502,21	€ 208,52
264	C - the Smith	Appartement met loggia	388	€ 2.502,21	€ 208,52
265	C - the Smith	Appartement met dakterras	603	€ 3.888,74	€ 324,06
266	C - the Smith	Appartement met balkon	288	€ 1.857,31	€ 154,78
267	C - the Smith	Appartement met balkon	287	€ 1.850,86	€ 154,24
			10000	€ 64.489,87	€ 5.374,16

Gildekwartier te Eindhoven - Stallingsgarage



	begroting 2026	
Algemene kosten (volgens breukdeel)		
Afdracht aan hoofdvereniging Gildekwartier	€	5.693
Reservering groot onderhoud	€	24.200 *
Onderhoud bouwkundig	€	4.000
Premie bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering	€	215
Premie ongevallenverzekering	€	55
Premie glasverzekering	€	2.489 *
Onderhoud werkkast (evt. met boiler)	€	305
Honorarium beheerder	€	12.590
Bankkosten	€	420
Verenigingskosten	€	250
Diversen / onvoorzien / afronding	€	-
	€	50.217
Kosten parkeergarage (volgens breukdeel)		
Onderhoud bouwkundig	€	3.330
Verlichting	€	1.000
Noodverlichting	€	3.390
BMI - onderhoud	€	9.680
BMI - OP taken	€	1.985
Doormelding BMI op PAC	€	940
Ontruimingsinstallatie - onderhoud	€	8.940
Ontruimingsinstallatie - OP-taken	€	1.985
Keuring BMI	€	4.350
Keuring ontruimingsinstallatie	€	3.700
Aansturen/begeleiden keurende instantie	€	3.035
Speedgate - onderhoud & beheer toegangscontrolesysteem	€	2.000
Speedgate - storingen	€	480
DataBase en licentie toegangscontrole	€	1.080
Intercom speedgate	€	550
Stuw- en afzuigventilatoren - onderhoud	€	2.755
CO/LPG installatie - onderhoud	€	2.755
Onderhoud brandwerende deuren	€	810
Onderhoud geo paneel	€	310
Onderhoud blustoestellen	€	550
Schoonmaken parkeerkelder	€	1.960
Elektra	€	6.750
	€	62.335
Kosten bergingen (volgens breukdeel)		
Onderhoud MV	€	870
Onderhoud deurdrangers & -automaat entree	€	780
Onderhoud droge blusleiding	€	450
Onderhoud fietsenberging	€	1.500
Schoonmaak algemene ruimten	€	5.600
Verlichting - armaturen & lampen	€	1.000
Elektraverbruik	€	2.170
Waterverbruik	€	100
	€	12.470
TOTAAL	€	125.022

* op basis van 0,5% van de herbouwwaarde ad 4.840.000,- incl. btw

NB. Privé of aan derden (niet-VvE)

- laadpaal c.q. oplaadpunt

- afvalinzameling

- separaat: hoofdvereniging Gildekwartier voor daktuinen en verzekeringen

- separaat: ondervereniging Gildekwartier voor woningen

LET OP

Deze conceptbegroting is opgezet met de grootst mogelijke zorg, aan de hand van beschikbare (concept)informatie en ervaringscijfers van vergelijkbare complexen waar mogelijk. Indien wijzigingen worden doorgevoerd op basis van de definitieve onderhoudscontracten en verzekeringen, zal deze concept begroting herzien worden en kunnen (individuele) bijdrage wijzigen. Met betrekking tot verzekeringen, onderhoud en reserveringen onderhoud zullen bij opleverdatum c.q. in beheer name offertes worden opgevraagd en voorgelegd aan bestuurder om de werkelijke kosten te kunnen bepalen. Peildatum is 2025. Aan deze eerste begroting kunnen geen rechten worden ontleend, deze begroting dient om potentiële kopers inzicht te geven in de te verwachten kosten van de VvE.

Index	Bestemming	Breukdeel	ALG	PG	Bergingen	Kosten jaar	per jaar	VvE bijdrage per maand
214	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
215	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
216	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
217	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
218	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
219	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
220	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
221	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
222	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
223	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
224	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
225	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
226	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
227	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
228	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
229	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
230	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
231	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
232	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
233	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
234	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
235	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
236	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
237	Berging	28	€ 140,61	€ -	€ 88,60	€	229,21	€ 19,10
238	Berging	27	€ 135,59	€ -	€ 85,43	€	221,02	€ 18,42
239	Berging	27	€ 135,59	€ -	€ 85,43	€	221,02	€ 18,42
240	Berging	27	€ 135,59	€ -	€ 85,43	€	221,02	€ 18,42
241	Berging	27	€ 135,59	€ -	€ 85,43	€	221,02	€ 18,42
242	Berging	27	€ 135,59	€ -	€ 85,43	€	221,02	€ 18,42
243	Berging	27	€ 135,59	€ -	€ 85,43	€	221,02	€ 18,42
244	Berging	27	€ 135,59	€ -	€ 85,43	€	221,02	€ 18,42