

Raveleyn

The logo for Raveleyn, featuring a stylized white graphic of an open book or a shield with three triangular shapes above it, set against a dark red background.

Index Jaarlijkse kosten 3,5 % (2026)	2023	2024	2025	2025	2026	Toelichting:	Bijlage 4: ALV 20-04-2026
Jaarlijkse kosten	Realisatie	Realisatie	Begroting	Realisatie	Begroting		
BC001_Abonnementen	577	647	750	982	800	Google Cloud - Vereniging Eigen Huis- VvE Belang- Microsoft 365	
BC002_Accountant - BonsenReuling	3.500	3.432	3.700	3.700	3.850	Factuur BonsenReuling	
BC003_Administratie	160	135	350	449	350	Kosten secretariaat, papier, inktpatronen	
BC004_Attenties bij afscheid/verwelkoming	157	223	350	45	350	Overlijden bloemen / donatie - afscheid bestuursleden	
BC005_Cursussen / Opleiding	0	0	350	0	350	Cursus bestuur, bezoek beurzen	
BC006_Energie (Elektra)	8.673	7.245	★ 8.500	7.915	8.800	Vattenfall - Liander - Kenter	
BC007_Externe ondersteuning (bestuur, juridisch)	0	0	★ 2000	622	2.050	Vanaf 2026 incl. juridisch abonnement Rijssenbeek advocaten	
BC008_Externe ondersteuning onderhoud	0	381	550	0	550	Thero Oldenzaal of andere technisch adviseurs	
BC009_Rabobank / Regiobank (kosten rekening)	76	78	100	79	100	Kosten bankrekeningen	
BC010_Rabobank / Regiobank (rente)	-45	-251	0	-356	0	Rente bankrekeningen	
BC011_Schoonmaak	12.274	13.867	14.600	14.699	15.100	Glasbewassing en reinigen centrale ruimtes (trappenhuis / entree)	
BC012_Vergader- en feestkosten	371	498	700	906	700	ALV de Lange Gang	
BC013_Verzekeringen - Steentjes	6.944	8.166	★ 9.000	8.071	8.400	Opstal, aanspreekbaarheid en glas, excl. rechtsbijstandsverzekering	
BC014_Water - Vitens	213	180	600	225	600	Water centrale waterkranen	
BC015_Kosten Website	0	4.759	500	525	500	Onderhoudsabonnement website bouwer	
BC016_16	0	0	0	0	0		
BC017_17	0	0		0	0		
BC018_18	0	0		0	0		
BC019_19	0	0		0	0		
BC021_Diversen Jaarlijks	335	531	600	139	600	Stoeltjes in liften, vuilstort opruimen garage	
Totaal in jaar	33.235	39.891	42.650	38.002	43.100		

Onderhoudskosten	2023	2024	2025	2025	Toelichting:	Bijlage 5: ALV 't Raveleyn 20-04-2026	
	Realisatie	Realisatie	Begroting	Realisatie			
Beheer	0	0	★ 7150	0	preventief opgenomen mochten we administratie en beheer moeten gaan uitbesteden		
Brandbeveiliging keuring en onderhoud	220	267	★ 232	2203	Hügen brandbeveiliging volgens jaarcontract, eenmalig valdorpels liftsluisjes		
CO2 luchtbehandeling	1.118	983	1000	1054	Dräger jaarcontract en centrale CO-melders in algemene ruimtes		
Dakbedekkingen	0	0	0	0	vervanging - renovatie staat in 2030 -2031-2032. € 35.000,= per jaar		
Dakgoten	0	0	0	0	vervanging - renovatie staat in 2027	€ 13.416	
Entredeuren Invent	1.057	0	550	298	voordeuren 3 gebouwen. Jaarcontract Boon naar Invent		
Entredeuren vervanging	0	0	0	0	vervanging staat gepland in 2028-2029-2030. € 8.067 per deur		
Garagedeur - Voskamp	1.096	250	300	261	regulier onderhoud volgens contract		
Garagedeur vervanging	0	0	0	0	vervanging - renovatie staat in 2040	€ 24.393	
Gevel-beton- trespereiniging	0	14.714	0	0	volgens offerte TipTop	Gevels-trespa en dakgoten	
Gevelementen onderhoud / reparatie	0	0	0	0	niet voorzien op dit moment		
Lift onderhoud	10.307	10.645	★ 12.550	11.361	Mitsubishi en Schindler jaarcontracten		
Lift vervanging	0	0	0	0	€ 75.000 in 2027 en 2030 (kanteel en Citadel) en € 30.000 in 2033 (Kazemat)		
Lift telefoon KPN	179	221	100	196	KPN telefoon abonnement		
Lift keuringen Liftinstituut	866	1.501	1.700	1.721	Liftinstituut keuring jaarabonnement 3 liften		
Oprit dekvloer / verwarming	405	423	★ 3104	435	regulier onderhoud en vervanging in 2035 € 4.000,=		
Riolering - onderhoud/vervanging	299	4.366	★ 1.074	136	Hommelink preventief 2 jarig onderhoud.		
Schilderwerk binnen	0	0	0	0	staat wel gepland in 2027 (€ 15.000) , door zelfwerkzaamheid kosten verminderen ?		
Schilderwerk buiten	39.750	0	★ 27.500	29.297	volgens contract TeMorsche Beltrum		
Stofferingen	1.885	0	0	0	in 2023 eerste etage Kazemat (€ 1885,=) en in 2026 entree hallen van de woontorens		
Thermopaneruiten vervanging	220	0	★ 2.550	5.265	vervangen van defecte ramen, jaarlijks bundelen omdat het vaak géén urgentie is.		
Tuin (uitgaven commissie)	845	434	1.200	562	uitgaven tuincommissie VvE.		
Tuin- en of grasperken (Wenninkhof)	9.238	7.354	★ 7.300	8.188	Wenninkhof hovenier Meddo (jaarcontract)		
Ventilatiekanalen onderhoud / vervanging	0	0	0	0	eerste kosten gepland in 2027 (€ 4302,=)		
Verlichting onderhoud / vervanging	3.422	45	250	699	Lightly LED volgsysteem geïnstalleerd in 2023, daarna jaarlijks onderhoud / vervanging		
Vloerreparaties/ gladheid	0	0	650	0	entree garage		
Voegwerk gevels en terrassen	0	0	0		uitvoeren tijdens van de TipTop gevelreiniging BC109 (inclusief reparaties voegwerk)		
ARBO-voorzieningen	0	0	0	0	niet voorzien op dit moment		
Binnendeuren-Assa Abloy	391	685	400	446	jaarlijks contract		
Beveiligingssystemen camera's/rook/etc	18	0	200	0	op dit moment niet voorzien, offerte aanvragen en lan van aanpak maken		
Rookgaskanalen tbv CV-ketels	275	6.645	★ 15.791	13.509	rookgasafvoer bij vervanging CV-ketels. € 1000 per appartement op kosten VvE		
Oprit dekvloer / vervanging	0	0	0	0	vervanging gepland in 2035. kosten € 26.889		
Intercom	0	0	0	0	vervanging intercom voordeur per woontoren. (€ 11.293 per toren). 2030-2031-2032		
Rabobank / Regiobank (kosten rekening)	684	699	600	710	jaarlijkse kosten bankrekeningen. Rabo-Regio		
Rabobank / Regiobank (rente)	-404	-2261	0	-3202	jaarlijkse rente bankrekeningen Rabo-Regio		
Diversen Onderhoud	1.631	6.468	★ 3.700	944	inzet externe bedrijven zoals Zwolse Veenbouw - Arie Wesseldijk - Lasbedrijf Slütter		
Externe ondersteuning onderhoud	0	0	0	0	niet voorzien op dit moment		
Subtotaal	73.502	53.439	87.901	74.083			

BALANS PER 31 DECEMBER 2025

		<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
	(Toelichting)	€	€
ACTIEF			
Vlottende activa	(1)		
Liquide middelen		<u>345.968</u>	<u>324.084</u>

		<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
		€	€
PASSIEF			
Eigen vermogen			
Algemene reserves	(2)	17.455	11.073
Reservefonds	(3)	<u>274.198</u>	<u>259.575</u>
		291.653	270.648
Langlopende schulden	(4)	0	50.002
Kortlopende schulden	(5)	<u>54.315</u>	<u>3.434</u>
		<u>345.968</u>	<u>324.084</u>

Vordering T.R.Jonker € 50.002
 Kosten Accountantraport € 3.700
 Liftsinstituut factuur 2025 € 613

Via het Reservefonds	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	SOM
BC100_Beheer	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	7.300	146.000
BC101_Brandbeveiliging keuring en onderhoud	900	250	250	250	250	900	250	250	250	250	900	250	250	250	250	900	250	250	250	250	7.600
BC102_CO Detectie	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	30.000
BC103_Dakbedekkingen	0	0	0	0	35.500	35.500	35.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	106.500
BC104_Dakgoten	0	13.400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.400
BC105_Entredeuren - Boon	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	11.000
BC106_Entredeuren vervanging	0	0	8.050	8.050	4.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.400
BC107_Garagedeur - Voskamp	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	6.000
BC108_Garagedeur vervanging	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24.400	0	0	0	0	0	24.400
BC109_Gevel-beton- trespereiniging	3.650	12.900	3.650	0	3.650	0	3.650	0	3.650	0	3.650	12.900	3.650	0	3.650	0	3.650	0	3.650	0	62.300
BC110_Gevelelementen onderhoud / reparatie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC111_Lift onderhoud	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	12.800	256.000
BC112_Lift vervanging	0	75.000	0	0	75.000	0	30.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	180.000
BC113_Lift telefoon KPN	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	2.000
BC114_Lift keuringen Liftinstituut	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	1.700	34.000
BC115_Oprit dekvloer / verwarming	650	650	650	650	3.150	650	650	650	650	3.150	650	650	650	650	3.150	650	650	650	650	3.150	23.000
BC116_Riolering - onderhoud/vervanging	3.500	500	3.500	500	3.500	500	3.500	500	3.500	500	3.500	500	3.500	500	3.500	500	3.500	500	3.500	500	40.000
BC117_Schilderwerk binnen	0	16.150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.150	0	0	0	0	0	0	0	0	32.300
BC118_Schilderwerk buiten	28.750	32.000	17.100	32.000	28.750	32.000	17.100	32.000	28.750	32.000	17.100	32.000	28.750	32.000	17.100	32.000	28.750	32.000	17.100	32.000	549.250
BC119_Stofferingsen	15.850	1.000	0	30.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	47.350
BC120_Thermopaneruiten vervanging	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	2.600	52.000
BC121_Tuin (uitgaven commissie)	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	1.250	25.000
BC122_Tuin- en of grasperken Extern (Wenninkh)	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	7.450	149.000
BC123_Ventilatiekanalen onderhoud / vervanging	0	4.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.300	0	0	0	0	0	0	0	0	8.600
BC124_Verlichting onderhoud / vervanging	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	5.000
BC125_Vloerreperties/ gladheid	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	650	13.000
BC126_Voegwerk gevels en terrassen	0	0	38.700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38.700
BC127_ARBO-voorzieningen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC128_Binnendeuren-Assa Abloy	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	9.000
BC129_Beveiligingssystemen camera's/rook/etc	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	4.000
BC130_Rookgaskanalen tbv CV-ketels	11.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11.000
BC131_Hydroforen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC132_Oprit dekvloer / vervanging	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.150	10.750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	26.900
BC133_Intercom	0	0	0	0	11.300	11.300	11.300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	33.900
BC134_134	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC135_135	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC136_136	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC137_137	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC138_138	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC139_139	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC140_140	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC141_Voor rekening Eigenaar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC142_Uitkering verzekering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC143_Rabobank / Regiobank (kosten rekening)	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	12.000
BC144_Rabobank / Regiobank (rente)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
BC145_Diversen Onderhoud	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	3.750	75.000
BC146_Externe ondersteuning onderhoud	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	105.750	197.600	113.350	113.400	206.850	122.300	143.400	74.850	78.250	93.500	78.000	108.200	78.250	74.850	93.500	75.500	78.250	74.850	66.600	77.350	2.054.600

Boekjaar	2026	
ALV	20 april 2026	
Index jaarlijkse uitgaven	3,50%	
Bouwindex 2026	2,170%	
Som afschrijvingen		100.344
Onderhoudsreserve 1.1.	274.198	
Buffer	50.000	
Beschikbaar	224.198	
Afschrijvingsperiode	20	
Per jaar in mindering		11.210
Jaarlijkse toevoeging		89.134
Per maand		7.428

Nodig voor onderhoud

Na wijzigingen in de afschrijvingstabel en/of de cyclus worden de cijfers in het MJOP automatisch aangepast

Beschikbaar uit reserve onderhouds fonds

Minimale toevoeging aan reserve onderhoud

Toevoeging Reservefonds		89.134	
Extra toevoeging	Ruimte: 3718	3.718	7.738
Jaarlijkse uitgaven		43.100	
Totaal servicekosten		135.952	
Voorschot 1.1.2026	Verschil: 00	135.952	100,0%

Toevoeging per jaar OR: 92852

Laagste Eindstand		-27.388	Rekeninghoudend met besparing zelfwerkzaamheid van 7300 per jaar.
In het jaar		2032	

Voorschotten	2026	Jaarlijks extra	
Totaal servicekosten	135.952	0%	Eenmalige verhoging
Jaarlijkse uitgaven	43.100		
Toevoeging Reservefonds	92.852	0	92.852
Per maand	7.738	0	7.738

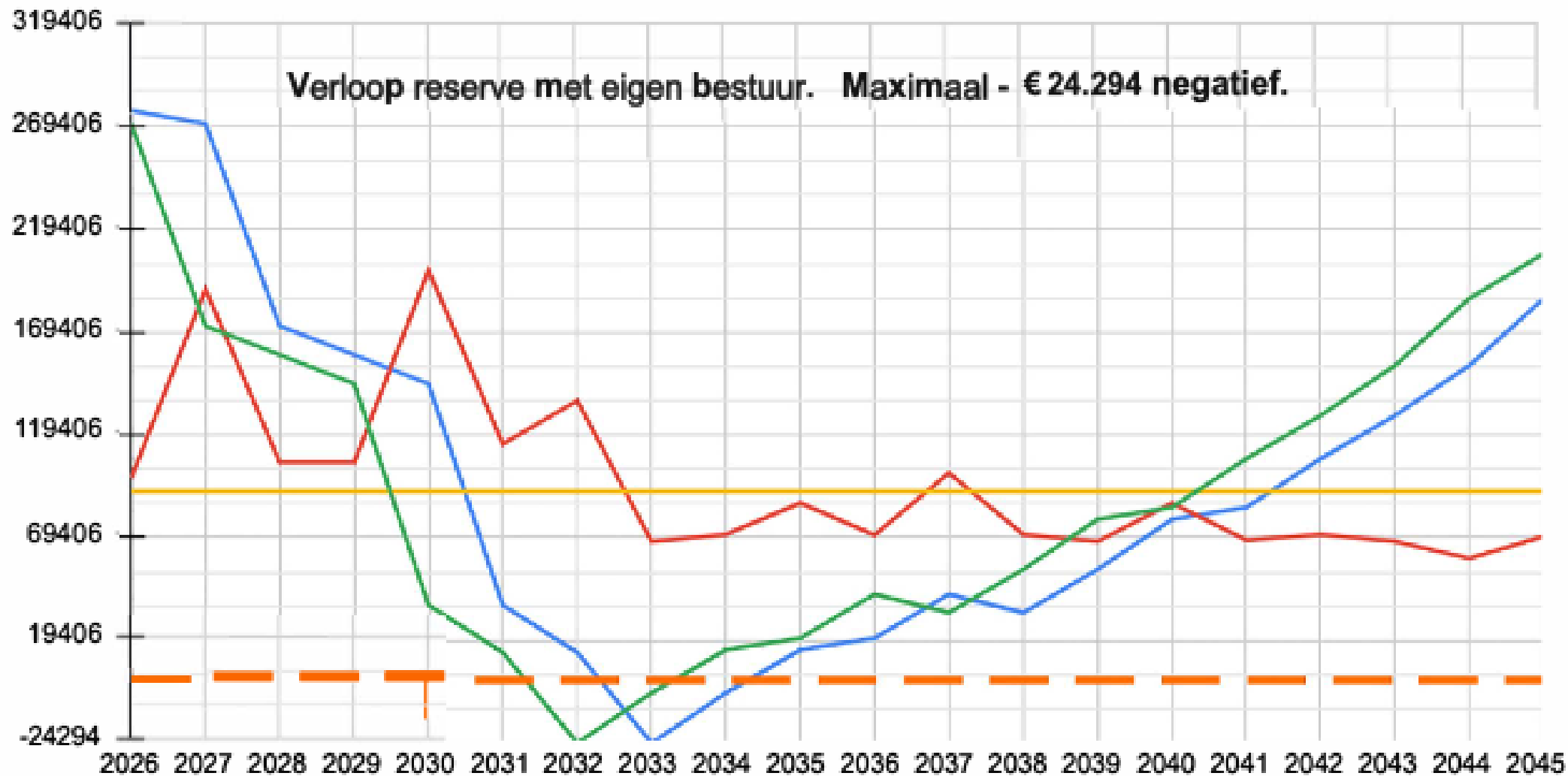
Mogelijke toevoeging aan reserve onderhoud

20-jaars periode		274.198
Totaal inkomsten	1.857.040	
Totaal uitgaven	1.908.600	
Verschil	-51.560	222.638

Bijlage 7: ALV VvE 't Raveleyn 20-04-2026

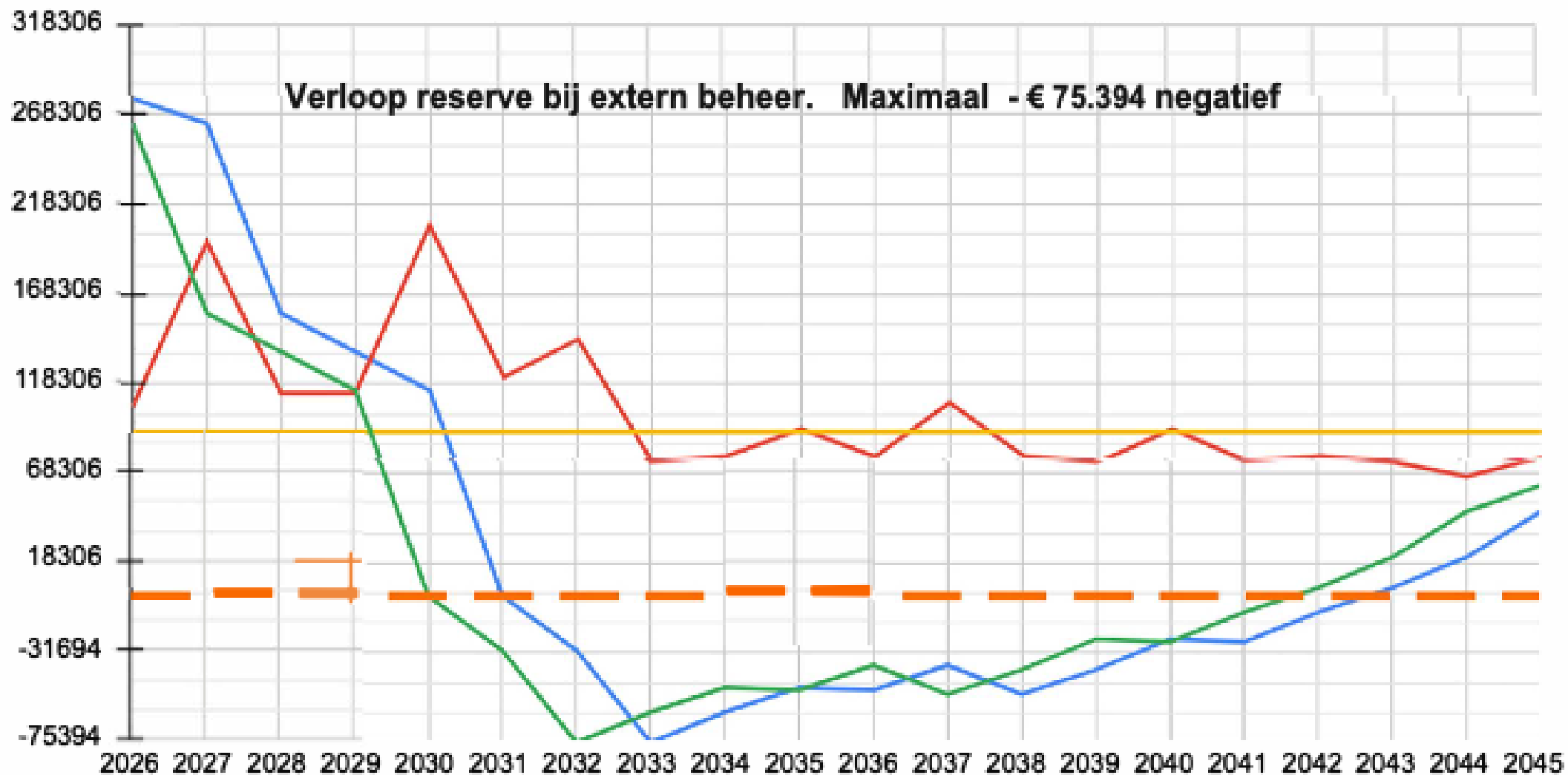
Verloop Reservefonds 2026

— Beginstand
 — Onttrekkingen
 — Toevoegingen
 — Eindstand
 - - - Nullijn



Verloop Reservefonds 2026

— Beginstand
 — Onttrekkingen
 — Toevoegingen
 — Eindstand
 - - - Nullijn



Onderhoudskosten	2025	2026	2027	2028	Bijlage 8: ALV 't Raveleyn 20-04-2026				
	Realisatie	Begroting	Begroting	Begroting	Toelichting:				
Beheer	0	7.300	7.300	7.300	preventief opgenomen mochten we administratie en beheer moeten gaan uitbesteden				
Brandbeveiliging keuring en onderhoud	2203	900	250	250	Hügen brandbeveiliging volgens jaarcontract, eenmalig valdorpels liftsluisjes				
CO2 luchtbehandeling	1054	1500	1500	1500	Dräger jaarcontract en centrale CO-melders in algemene rumtes				
Dakbedekkingen	0	0	0	0	vervanging - renovatie staat in 2030 -2031-2032. € 35.000,= per jaar				
Dakgoten	0	0	13400	0	vervanging - renovatie staat in 2027	€ 13.400			
Entredeuren Invent	298	550	550	550	voordeuren 3 gebouwen. Jaarcontract Boon naar Invent				
Entredeuren vervanging	0	0	0	8050	vervanging staat gepland in 2028-2029-2030. € 8.050 per deur				
Garagedeur - Voskamp	261	300	300	300	regulier onderhoud volgens contract				
Garagedeur vervanging	0	0	0	0	vervanging - renovatie staat in 2040	€ 24.400			
Gevel-beton- trespereiniging	0	3650	12900	3650	volgens offerte TipTop	Gevels-trespa en dakgoten			
Gevelementen onderhoud / reparatie	0	0	0	0	niet voorzien op dit moment				
Lift onderhoud	11.361	12.800	12.800	12.800	Mitsubishi en Schindler jaarcontracten				
Lift vervanging	0	0	75000	0	€ 75.000 in 2027 en 2030 (kanteel en Citadel) en € 30.000 in 2033 (Kazemat)				
Lift telefoon KPN	196	100	100	100	KPN telefoon abonnement				
Lift keuringen Liftinstituut	1.721	1.700	1.700	1.700	Liftinstituut keuring jaarabonnement 3 liften				
Oprit dekvloer / verwarming	435	650	650	650	regulier onderhoud en vervanging in 2035 € 4.000,=				
Riolering - onderhoud/vervanging	136	3.500	500	3.500	Hommelink preventief 2 jarig onderhoud.				
Schilderwerk binnen	0	0	16150	0	staat wel gepland in 2027 (€ 15.000) , door zelfwerkzaamheid kosten verminderen ?				
Schilderwerk buiten	29.297	28.750	32.000	17.100	volgens contract TeMorsche Beltrum				
Stofferingsen	0	15.850	1.000	0	in 2023 eerste etage Kazemat (€ 1885,=) en in 2026 entree hallen van de woontorens				
Thermopaneruiten vervanging	5.265	2.600	2.600	2.600	vervangen van defecte ramen, jaarlijks bundelen omdat het vaak géén urgentie is.				
Tuin (uitgaven commissie)	562	1.250	1.250	1.250	uitgaven tuincommissie VvE.				
Tuin- en of grasperken (Wenninkhof)	8.188	7.450	7.450	7.450	Wenninkhof hovenier Meddo (jaarcontract)				
Ventilatiekanalen onderhoud / vervanging	0	0	4300	0	eerste kosten gepland in 2027 (€ 4300,=)				
Verlichting onderhoud / vervanging	699	250	250	250	Lightly LED volgsysteem geïnstalleerd in 2023, daarna jaarlijks onderhoud / vervanging				
Vloerreparaties/ gladheid	0	650	650	650	entree garage				
Voegwerk gevels en terrassen	0	0	0	38700	uitvoeren tijdens van de TipTop gevelreiniging BC109 (inclusief reparaties voegwerk)				
ARBO-voorzieningen	0	0	0	0	niet voorzien op dit moment				
Binnendeuren-Assa Abloy	446	450	450	450	jaarlijks contract				
Beveiligingssystemen camera's/rook/etc	0	200	200	200	op dit moment niet voorzien, offerte aanvragen en lan van aanpak maken				
Rookgaskanalen tbv CV-ketels	13.509	11.000	0	0	rookgasafvoer bij vervanging CV-ketels. € 1000 per appartement op kosten VvE				
Oprit dekvloer / vervanging	0	0	0	0	vervanging gepland in 2035. kosten € 26.900				
Intercom	0	0	0	0	vervanging intercom voordeur per woontoren. (€ 11.300 per toren). 2030-2031-2032				
Rabobank / Regiobank (kosten rekening)	710	600	600	600	jaarlijkse kosten bankrekeningen. Rabo-Regio				
Rabobank / Regiobank (rente)	-3202	0	0	0	jaarlijkse rente bankrekeninhgen Rabo-Regio				
Diversen Onderhoud	944	3.750	3.750	3.750	inzet externe bedrijven zoals Zwolse Veenbouw - Arie Wesseldijk - Lasbedrijf Slütter				
Externe ondersteuning onderhoud	0	0	0	0	niet voorzien op dit moment				
Subtotaal	74.083	105.750	197.600	113.350					