

Hier is de Nederlandse vertaling van de derde pagina (01072026-u... p. 1):

Pagina 1

Om de exacte cijfers voor Optie 2 (De splitsing van de Infrastructuurpot) te berekenen, passen we de twee afzonderlijke wiskundige trajecten toe die vereist zijn onder de Spaanse wet op horizontaal eigendom (Ley de Propiedad Horizontal):

1. **POT 1 (Wereldwijde Algemene Kosten - € 3.935,28):** Elke villa-eigenaar betaalt zijn exacte, niet-gemiddelde algemene quotapercentage zoals vastgelegd in de hoofdakke.
2. **INFRASTRUCTUURPOT (€ 2.514,85):** De 10 villa's aan de openbare weg zijn voor 0% vrijgesteld. De beheerder neemt de ruwe algemene quota van de resterende 26 gebruikmakende eigendommen (de 16 quads en de 11 binnenvilla's) en schaaft deze op om samen een perfecte 100% van de kolomvoetafdruk te vormen. De schalingsfactor voor de weggebruikers is **1,3533** (berekend door hun ruwe quota te delen door de actieve zwembadbasislijn).

De onderstaande tabel toont de exacte monetaire resultaten per kavel voor alle 21 vrijstaande villa's onder deze Optie 2-structuur, direct vergeleken met de in april betaalde termijn van € 208,29.

Financieel grootboek vrijstaande villa's: Werkelijke cijfers Optie 2

- **POT 1 (Totaal wereldwijde basispot):** € 3.935,28 (*Verdeeld op basis van individuele algemene quota*)
- **INFRASTRUCTUURPOT (Totaal privégang):** € 2.514,85 (*Verdeeld op basis van opgeschaalde algemene quota over de 26 eigendommen die de weg gebruiken*)

Kavel	Geregistreerde naam/namen eigenaar	Wegcategorie	Algemeen aandeel (%)	Kosten POT 1	Kosten Infrastructuurpot (Opgeschaald)	Totale bijdrage Optie 2	April Tegoed / Aanpassing (Betaald € 208,29)
158	Francis, Shelley & David	Openbare weg	3,66%	€ 143,99	€ 0,00	€ 143,99	+€ 64,30 Tegoed ☐
159	Jones & Van Bellen, Geoff & Mark	Openbare weg	3,51%	€ 138,13	€ 0,00	€ 138,13	+€ 70,16 Tegoed ☐
160	Harvey, Chris	Openbare weg	2,81%	€ 110,58	€ 0,00	€ 110,58	+€ 97,71 Tegoed ☐

161	Boonstra, Piet & Inge	Openbare weg	4,22%	€ 166, 07	€ 0,00	€ 166,0 7	+€ 42,22 Tegoed ☐
162	Vale, Carole	Openbare weg	4,22%	€ 166, 07	€ 0,00	€ 166,0 7	Verreken d met achterstan den
190	Davis, Micheal	Openbare weg	3,75%	€ 147, 57	€ 0,00	€ 147,5 7	+€ 60,72 Tegoed ☐
191	Simmonds, Paul Anthony	Openbare weg	4,69%	€ 184, 56	€ 0,00	€ 184,5 6	+€ 23,73 Tegoed ☐
192	Bryant, Steve & Deb	Openbare weg	3,75%	€ 147, 57	€ 0,00	€ 147,5 7	+€ 60,72 Tegoed ☐
193	Colinvaux, Francis	Openbare weg	2,81%	€ 110, 58	€ 0,00	€ 110,5 8	+€ 97,71 Tegoed ☐
194	Turner, David & Dorothy	Openbare weg	4,17%	€ 164, 10	€ 0,00	€ 164,1 0	+€ 44,19 Tegoed ☐
163	Smith, Susan & Michael	Privégang	3,26%	€ 128, 29	€ 110,97	€ 239,2 6	-€ 30,97 Tekort 
164	Sidebottom , Wayne	Privégang	2,81%	€ 110, 58	€ 95,65	€ 206,2 3	+€ 2,06 Tegoed ☐
165	Scotney, Maria	Privégang	3,24%	€ 127, 50	€ 110,29	€ 237,7 9	-€ 29,50 Tekort 
166	Batchelor, Angela	Privégang	2,81%	€ 110, 58	€ 95,65	€ 206,2 3	+€ 2,06 Tegoed ☐
167	Wallace, Peter & Sally	Privégang	4,08%	€ 160, 56	€ 138,89	€ 299,4 5	-€ 91,16 Tekort 
168	Heaps & Lyn, Mike	Privégang	3,24%	€ 127, 50	€ 110,29	€ 237,7 9	-€ 29,50 Tekort 

185	Van Leemputten, JC	Privégang	4,11%	€ 161,74	€ 139,91	€ 301,65	-€ 93,36 Tekort 
186	Rust, Marilyn & David	Privégang	3,75%	€ 147,57	€ 127,65	€ 275,22	-€ 66,93 Tekort 
187	Kolby, Skjoldborg	Privégang	3,75%	€ 147,57	€ 127,65	€ 275,22	-€ 66,93 Tekort 
188	King, Denise	Privégang	3,00%	€ 118,06	€ 102,12	€ 220,18	-€ 11,89 Tekort 
189	Simmonds, Josephine	Privégang	4,69%	€ 184,56	€ 159,65	€ 344,21	-€ 135,92 Tekort 

Analytische samenvatting van Optie 2

- **De herijking van de openbare weg:** Elk eigendom dat aan de openbare weg grenst, behaalt een direct tegoed (variërend van +€ 23,73 tot +€ 97,71 per huis). Hoewel de elektriciteitsschatting van 46% in dit model behouden blijft, zorgt het ontbundelen van de lokale wegomkosten ervoor dat elk kavel aan de openbare weg veilig uit de schulden raakt.
- **De balans van de privégang:** Voor de 11 villa's aan de privégang zorgt hun opgeschaalde algemene coëfficiënt ten opzichte van de ontbundelde infrastructuurpot voor tekorten variërend van -€ 11,89 tot -€ 135,92 (waarbij kleinere kavels zoals die van Wayne en Angela juist een klein tegoed overhouden). Dit weerspiegelt hun exacte proportionele aandeel in de gedeelde weginfrastructuur onder strikte coëfficiëntenregels.

Als u wilt, kan ik u helpen met:

- Het maken van een **vergelijkingstabel tussen Optie 2 en Optie 3** in het Nederlands
- Het formuleren van een **argumentatie voor de openbare-wegeigenaren** om dit voorstel te steunen