

Hier is de Nederlandse vertaling van de tweede pagina:

Pagina 1



STRUCTURELE BEOORDELING ALGEMEEN BUDGET VRIJSTAANDE VILLA'S

Vergelijkend grootboek: Impact van boekhoudkundige ontbundeling onder de LPH (Sepin)

De gebruikte basiscijfers zijn rechtstreeks afgeleid van de officiële algemene pot van € 6.450,13 die is goedgekeurd in de BALV-notulen en is bijgewerkt op het webportaal (Indicator).

Kostenpost / Begrotingsregel	Optie 1: Huidig live-systeem (Ruwe coëfficiënten in één enkele pot)	Optie 2: Gedeeltelijk gesplitst budget (Alleen ontbundeling infrastructuur)	Optie 3: Voorgesteld 3-pottensysteem (Volledige ontbundeling & verschuiving naar één enkele meter)
Wereldwijde kernkosten (Administratie, Bank, Suma, Brievenbus, Basisverzekering)	Inbegrepen in één enkele pot	€ 3.935,28 (Betaald door alle 37 eigenaren via Algemeen Aandeel)	€ 3.935,28 (Betaald door alle 37 eigenaren via Algemeen Aandeel)
Infrastructuurtoeslagen privégang (Extra leidingverzekering + ongediertebestrijding weg)	Inbegrepen in één enkele pot	€ 1.238,75 (Ontbundeld: ALLEEN betaald door 16 Quads & 11 Binnenvilla's)	€ 1.238,75 (Ontbundeld: ALLEEN betaald door 16 Quads & 11 Binnenvilla's)
Algemene reparaties & lokale werkzaamheden (Graafwerkzaamheden privéangleidingen / asfaltreparaties)	Inbegrepen in één enkele pot	€ 1.276,10 (Ontbundeld: ALLEEN betaald door 16 Quads & 11 Binnenvilla's)	€ 1.276,10 (Ontbundeld: ALLEEN betaald door 16 Quads & 11 Binnenvilla's)
Elektriciteit straatverlichting (Willekeurige administratieve splitsing van 46%)	Inbegrepen in één enkele pot	Inbegrepen in wereldwijde pot (d.w.z. iedereen draagt nog steeds bij)	VOLLEDIG VERWIJDERD UIT ALGEMENE POT (100% verschoven naar Zwembadbudget waar de fysieke meter zich bevindt)
TOTALE OMVANG ALGEMENE POT	€ 6.450,13	€ 3.935,28 (Wereldwijde Algemene Kosten) + € 2.514,85 (Infrastructuurpot)	€ 3.935,28 (Wereldwijde Algemene Kosten) + € 1.238,75 (Infrastructuurpot)

Onderbouwing & Financiële Impact Optie 2

Optie 2 scheidt lokale onderhoudskosten (zoals de leidingverzekering van de privégang en oppervlaktereparaties) van de wereldwijde algemene kosten door ze in een aparte Infrastructuurpot te plaatsen op basis van fysieke indeling en gebruik. Dit verlaagt de overkoepelende Algemene Pot aanzienlijk, wat een groot financieel voordeel oplevert voor de 10 villa's aan de openbare weg. Zij worden volledig vrijgesteld van deze infrastructuurregel en betalen alleen mee aan de wereldwijde algemene kosten via hun standaard algemene aandelen. De 11 villa's aan de privégang en de 16 quad-woningen betalen zowel mee aan de Algemene Pot als aan deze nieuwe Infrastructuurpot. Voor de Infrastructuurpot worden hun bijdragen berekend op basis van hun algemene aandelen, opgeschaald om samen een perfecte 100% te vormen over uitsluitend de 26 eigendommen die fysiek verbonden zijn met en profiteren van dat privégangnetwerk.

Onderbouwing & Financiële Impact Optie 3

Optie 3 past dezelfde infrastructuurscheiding toe, maar lost de anomalie van de nutsvoorziening met één enkele meter op door de elektriciteitsrekening voor de straatverlichting volledig buiten het algemene kader te plaatsen en naar de Zwembadpot te verschuiven. Omdat de gemeenschap op één enkele fysieke nutsmeter werkt die voornamelijk het zware verbruik van de filterpompen van het zwembad voedt, is het zwembad de hoofdgebruiker. Bovendien bevinden de gemeenschappelijke straatverlichtingen zich fysiek geheel binnen of op de grenzen van de quad-woningen om hun particuliere binnenplaatsen te verlichten.

Volgens vastgelegde administratieve beginselen is het, aangezien er geen tussenmeters zijn, juridisch onjuist om een factuur van één enkele meter te verdelen op basis van een niet-geverifieerde percentageschatting. Door 100% van de meterrekening naar de Zwembadpot te verschuiven, verdwijnt de willekeurige splitsing uit de rekeningen, waardoor de Infrastructuurpot wordt teruggebracht tot een klein bedrag dat alleen de gespecialiseerde leidingverzekering dekt. Onder deze regeling blijven de 10 villa's aan de openbare weg volledig vrijgesteld van de infrastructuurregel, terwijl de 11 villa's aan de privégang hun lokale infrastructuurkosten zien dalen tot een minimaal jaarlijks bedrag. Omgekeerd vangen de 16 quad-woningen een grotere financiële verantwoordelijkheid op; door strikte naleving van de eigendomsakten verliezen zij de elektriciteitssubsidie van de villa's en moeten zij het stroomverbruik van de gedeelde meter financieren via hun zwembadquota, naast hun algemene en opgeschaalde infrastructuurverplichtingen.

(of zet gewoon de lichten uit en laat iedereen zijn eigen buitenverlichting regelen, waarmee die kostenpost overal op de begroting zou verdwijnen)

Als u wilt, kan ik u helpen met:

- Het vertalen van een **specifieke samenvatting** voor de eigenaren
- Het opstellen van een **formele brief of e-mail** in het Engels of Spaans voor de administrateur