

# Hulp en uitleg rekentool onderhoudsfonds

U kunt op twee manieren de hoogte van uw onderhoudsfonds berekenen:

## **Methode 1**

Bij methode 1 vult u de herbouwwaarde in van het pand. De herbouwwaarde van een pand is het bedrag dat nodig is voor de herbouw van het verzekerde gebouw, direct na het voorval op dezelfde locatie en met dezelfde bestemming. Dit bedrag kunt u (meestal) terugvinden in uw papieren van de opstalverzekering. Of bereken de herbouwwaarde van uw appartement met behulp van een herbouwwaardemeter (bv. op internet).

Deze methode geeft een snelle indicatie, maar is minder nauwkeurig dan methode 2 omdat de verschillende eigenschappen van het huis (zoals het bouwjaar) niet meegewogen worden (een huis uit de jaren 30 kan kwalitatief beter zijn dan een huis uit de jaren 60).

## **Methode 2**

Als u over meer gegevens beschikt dan alleen herbouwwaarde (bv.: u weet in welk jaar het pand is gebouwd), kan het verstandig zijn om de jaarlijkse onderhoudsbijdrage te bepalen aan de hand van methode 2. Deze methode is nauwkeuriger dan methode 1 omdat de verschillende eigenschappen van het huis (zoals het bouwjaar) meegewogen worden (een huis uit de jaren 30 kan kwalitatief beter zijn dan een huis uit de jaren 60).

## **Extra berekening: achterstallig onderhoud**

U kunt beide methodes verfijnen door ook het achterstallig onderhoud mee te nemen in de berekening. Per bouwdeel (dakbedekking, gevel etc.) geeft u aan hoeveel onderhoud nodig is:

1. Geen: Geen achterstallig onderhoud (hoogstens incidenteel een gebrek).
2. Normaal: Normaal onderhoud (uitvoeren normale onderhoudswerkzaamheden).
3. Groot: Grote reparaties (in combinatie met gedeeltelijke vervanging).
4. Zeer groot: Zeer grote reparaties (einde levensduur van bouwdeel).

De gepresenteerde bedragen zijn inclusief BTW.

**Let op:** De VvE-onderhoudsmeter geeft een eerste indicatie van wat gemiddeld de hoogte zou moeten zijn van het reservefonds. Dit bedrag zegt nog niets over hoeveel geld er wanneer aan welke onderdelen uitgegeven moet worden. Daarvoor kunnen VvEs het beste een meerjarenonderhoudsplan (laten) opstellen.