



KasBegrip

Versie analyse model: v2.2.2

Demo VvE

rapportage periode van 02-01-2024 tot en met 28-12-2025

Betalingsachterstand

Onverklaarde hiaten in de ontvangen bijdragen van actieve betalers.



2 betalers · € 1.000 onverklaarde hiaten · [bekijk betalingen](#)

Gestopte betalingen

Vaste betaalstromen die tijdens de analyseperiode zijn gestopt.



2 van 6 betaalstromen gestopt (mogelijke overdracht) · [bekijk betalingen](#)

Betaalcultuur

Regelmaat waarmee vaste betalers hun bijdragen voldoen.



2 van 4 betalers niet altijd op tijd · [bekijk betalingen](#)

Aanvullende bijdragen

Aandeel vaste betalers met een betaling boven de gebruikelijke bijdrage.



1 van 6 betaler met betaling boven gebruikelijk · [bekijk betalingen](#)

Regulier exploitatieresultaat

Geeft aan of reguliere VvE-bijdragen de terugkerende kosten dekken, zonder extra bijdragen of reserveonttrekkingen.



[Zie Reserveringsanalyse.](#)

Kostenontwikkeling

Inzicht krijgen in stijgende kosten, opvallende kostenposten en categorieën die zwaarder op de begroting drukken.



De berekende kostenontwikkeling bedraagt 2,2%. De repeterende kosten zijn licht gestegen. Het effect op de financiële ruimte is klein.

Indexatie bijdragen

Geeft aan of de periodieke bijdragen voldoende zijn aangepast aan de ontwikkeling van de reguliere kosten.



[Zie Inkomsten.](#)

Reserveringsanalyse

Geeft aan of de VvE jaarlijks theoretisch voldoende geld kan sparen voor toekomstig groot onderhoud.



Het geschatte reserveringspercentage bedraagt 30,9%.

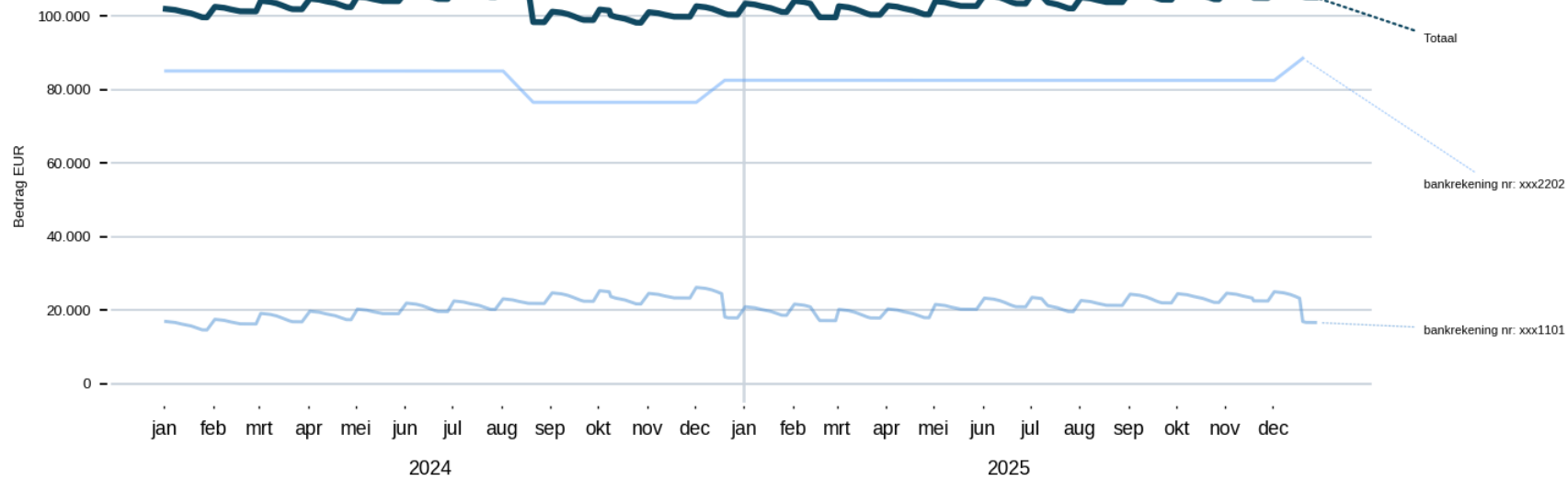
Bijzonderheden

Dit geeft aan of er transacties zijn die niet direct begrijpelijk zijn voor een VvE.



[Zie details.](#)

Saldo verloop rekeningen





Bij 2 betalers zijn voor € 1.000 aan onverklaarde hiaten vastgesteld. Betaler 3 en Betaler 5 hebben na hun laatste betaling niet meer betaald (zie Opmerking). Bij Betaler 3 is een mogelijke overdracht naar Betaler 4 gezien.

Tegenpartij	2024				2025				Totaal
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
Repeterende uitgaven									
noorderlicht energie	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.560,00	1.684,80	1.684,80	1.684,80	12.854,40
blinker schoonmaak	1.260,00	1.260,00	1.260,00	1.260,00	1.323,00	1.323,00	1.323,00	1.323,00	10.332,00
securis woonverzekeringen	1.050,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00	1.050,00	8.400,00
meridiaan vve beheer	855,00	855,00	855,00	855,00	889,20	889,20	889,20	889,20	6.976,80
liftera techniek	475,00	475,00	475,00	475,00	475,00	475,00	475,00	475,00	3.800,00
groenveste hoveniers	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	325,00	2.600,00
kristalzicht glasdiensten	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	240,00	1.920,00
kompas bank	87,00	87,00	87,00	87,00	87,00	87,00	87,00	87,00	696,00
rendement bank	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	7,50	60,00
Totaal repeterende uitgaven	5.859,50	5.859,50	5.859,50	5.859,50	5.956,70	6.081,50	6.081,50	6.081,50	47.639,20
Incidentele uitgaven									
dakmeester noord	.	.	8.500,00	.	.	.	.	.	8.500,00
portalis deurtechniek	.	.	.	.	3.200,00	.	.	.	3.200,00
aquavolt installaties	.	.	.	.	.	.	1.500,00	.	1.500,00
vlamvast inspecties	.	.	.	1.300,00	.	.	.	.	1.300,00
bouwbasis	.	.	.	.	.	.	.	785,00	785,00
Totaal incidentele uitgaven	.	.	8.500,00	1.300,00	3.200,00	.	1.500,00	785,00	15.285,00
Totaal uitgaand	5.859,50	5.859,50	14.359,50	7.159,50	9.156,70	6.081,50	7.581,50	6.866,50	62.924,20

Post	2024				2025				Totaal
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
Inkomsten	8.640,00	8.640,00	8.640,00	8.640,00	9.115,29	9.115,29	8.635,26	7.532,79	68.958,63
Reguliere uitgaven	5.859,50	5.859,50	5.859,50	5.859,50	5.956,70	6.081,50	6.081,50	6.081,50	47.639,20
Theoretisch overschot voor toevoeging aan reserves	2.780,50	2.780,50	2.780,50	2.780,50	3.158,59	3.033,79	2.553,76	1.451,29	21.319,43
Incidentele uitgaven	.	.	8.500,00	1.300,00	3.200,00	.	1.500,00	785,00	15.285,00
Daadwerkelijk overschot gedurende deze periode voor toevoeging aan reserves	2.780,50	2.780,50	-5.719,50	1.480,50	-41,41	3.033,79	1.053,76	666,29	6.034,43

Beoordeling toevoeging aan reserves

Hieronder staan twee indicatieve methodes om de toevoeging aan reserves te beoordelen, beide op basis van de transacties in deze periode. Grote incidentele uitgaven kunnen passen binnen het meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en uit de reserves zijn betaald. Een toets aan een actueel MJOP geeft daarom het meest directe inzicht.

Methode 1: Berekening aandeel toevoeging aan reserves

Theoretisch overschot voor toevoeging aan reserves	
Totaal inkomsten	× 100% = 30,9%.
21.319,43	
68.958,63	× 100% = 30,9%.

Methode 2: Toets aan de herbouwwaarde

Theoretisch overschot op jaarbasis: **€ 10.640** (laatste 12 volle maanden: dec 2024 – nov 2025).

Volgens de vuistregel van 0,5% per jaar past dit bij een herbouwwaarde tot **€ 2.128.000** (€ 10.640 / 0,5%).

De herbouwwaarde is geen onderdeel van de informatie die wij ontvangen. De herbouwwaarde vind je op de polis van de opstalverzekering van de VvE.

Toelichting

Dit percentage geeft aan welk deel van de inkomsten na reguliere uitgaven overblijft voor toevoeging aan reserves.

Als indicatieve richtwaarde hanteren we dat **75% of meer** van de inkomsten overblijft voor toevoeging aan reserves. Of dit voldoende is, hangt af van de onderhoudsbehoefte van het gebouw.

Toelichting

Bij deze toets wordt vaak uitgegaan van een vuistregel van **0,5% van de herbouwwaarde per jaar**.

Het overschot op jaarbasis gaat uit van de laatste 12 volle maanden. Beslaan de gegevens minder dan 12 volle maanden, dan is het bedrag omgerekend naar 12 maanden. Dat veronderstelt een min of meer gelijkmatige verdeling over het jaar.

Type	Datum	Tegenpartij	Bedrag	Rekening valuta	Omschrijving	Signalering
Pinbetalingen	19-11-2025	bouwbasis	785,00	EUR	19-11-2025 11 13 betaalautomaat bouwbasis b.v. - materialen algemene ruimten	Dit is een pinbetaling, dit vraagt mogelijk toelichting.