

## Toelichting bij spreadsheet verdeelsleutels

### Waarom verdeelsleutels?

Niet alle kosten worden door iedereen betaald. Zo betalen de commerciële ruimtes en de twee woningen op de Ridderspoorweg en Christoffelkruidstraat niet mee aan de lift en trappenhuizen e.d. en worden de kosten van de parkeerruimtes alleen aan de parkeerplaatsen toegerekend. Daarnaast worden sommige kosten naar rato toegerekend (zoals parkeerkosten) en weer andere kosten naar oppervlakte van de woning. Wie waarvoor betaald is vastgelegd in de splitsingsakte met eventuele aanvullingen in het huishoudelijk reglement.

### De spreadsheet voor de verdeling van de kosten

Wij hebben bij Munnik de spreadsheet die ze gebruiken om de kosten toe te rekenen. Deze vindt je in Convect en heeft de naam "Van Munnik ontvangen bestand verdeelsleutels per grootboekrekening"

Dit model heb ik wat eenvoudiger gemaakt zodat je dit eenvoudig kan vullen met bedragen en dan ziet wat dat per adres betekent aan totale (toegerekende) kosten.

Dat model heet "Munnik verdeelsleutels overall model".

Ook die vind je in Convect.

Deze spreadsheet zal ik in dit document toelichten.

### Eerste tabblad; de kosten met bijbehorende verdeelsleutel

Grootboekrekening	Verdeling	Uitgaven	Inkomsten		Totaal
Verzekeringen	Breukdeel allen	6,970.00	0	Breukdeel allen	6,970.00
Stroomvoorziening algemene ruimte	Breukdeel app.	21,738.00	0	Breukdeel etage app.	37,340.00
Stroomvoorziening parkeren	Gelijkdeel pp	3,262.00	0	Breukdeel LBK	5,141.00
Water	Breukdeel app.	200.00	0	Breukdeel app.	26,238.00
Onderhoudskosten lift	Breukdeel etage app.	2,605.00	0	Breukdeel excl. pp	28,064.60
Onderhoud bellentableau / video intercom	Breukdeel etage app.	300.00	0	Gelijkdeel excl pp.	7,665.00
Onderhoud camerabeveiliging	Breukdeel etage app.	405.00	0	Gelijkdeel pp	10,483.00
Administratiekosten	Gelijkdeel excl pp.	7,015.00	0	Totaal	121,901.60
Vergader, porti, kopie, bankko	Gelijkdeel excl pp.	650.00	0	Check	0.00
Schoonmaakkosten algemene ruimte	Breukdeel etage app.	7,600.00	0		
Glasbewassing	Breukdeel etage app.	8,125.00	0		
Schoonmaakkosten parkeren	Gelijkdeel pp	518.00	0		
Onderhoud hydrofoor	Breukdeel excl. pp	573.00	0		
Onderhoud vuilwaterpomp	Gelijkdeel pp	75.00	0		
Onderhoud roldeurinstallatie garage	Gelijkdeel pp	780.00	0		
Onderhoud hefplateau	Gelijkdeel pp	995.00	0		
Onderhoud belijning vloer garage	Gelijkdeel pp	0.00	0		
Onderhoud ventilatiesysteem garage	Gelijkdeel pp	1,595.00	0		
Onderhoud algemeen	Breukdeel app.	1,500.00	0		
Onderhoud algemeen inclusief bedrijfsruimten	Breukdeel excl. pp	1,500.00	0		
Onderhoud / herstel hang- en sluitwerk	Breukdeel app.	1,000.00	0		
Onderhoudscontract hang- en sluitwerk	Breukdeel app.	1,550.00	0		
Onderhoud daktuin hoogbouw	Breukdeel app.	250.00	0		
Onderhoud zonnepanelen	Breukdeel excl. pp	890.00	0		
Onderhoud drogeblusleiding	Breukdeel excl. pp	680.00	0		
Onderhoud LBK	Breukdeel LBK	2,500.00	0		
Vaste lasten WKO	Breukdeel excl. pp	22,045.60	0		
Diversen	Breukdeel excl. pp	750.00	0		
Dotatie Reservefonds parkeren	Gelijkdeel pp	3,258.00	0		

In de linker kolom zie je de grootboekrekening met het soort kosten. In de tweede kolom zie je de verdeelsleutel die op die kostensoort wordt toegepast. In totaal zijn er 7 verschillende verdeelsleutels. Die zie je in de kolom helemaal rechts.

In de kolom Uitgaven kun je de betreffende bedragen invullen.

Deze worden vervolgens automatisch getotaliseerd per verdeelsleutel in het tabelletje rechts. In dit voorbeeld een totaalbedrag van 121.901,60. Controleer voor de zekerheid of dit bedrag overeenkomt met de totaalstelling in de uitvenkolom.

### Tweede tabblad; de verdeelsleutels zelf en toerekening naar individuele adressen

	Allen		Etage appartementen		Breukdeel LBK		Appartementen		Breukdeel exct.pp		Geïjkdeel exct.pp		Geïjkdeel parkeren		Totaal	Per lid	Per mnd
	Bedrag	Breukdelen	Bedrag	Breukdelen	Bedrag	Breukdelen	Bedrag	Breukdelen	Bedrag	Breukdelen	Bedrag	Breukdelen	Bedrag	Breukdelen			
<b>Te verdelen</b>	<b>6,970</b>	<b>514</b>	<b>37,340</b>	<b>324</b>	<b>5,141</b>	<b>344</b>	<b>26,238</b>	<b>349</b>	<b>28,065</b>	<b>369</b>	<b>7665</b>	<b>35</b>	<b>10,483</b>	<b>29</b>	<b>121,902</b>		
<b>Index</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Breukdelen</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Breukdelen</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Breukdelen</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Breukdelen</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Breukdelen</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Breukdelen</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Breukdelen</b>			
10 - Papaverweg 69	95	7	807	7	105	7	526	7	532	7	219	1	0	0	2,284	3,008	250.68
11 - Papaverweg 67	81	6	691	6	90	6	451	6	456	6	219	1	0	0	1,989	2,713	226.10
12 - Papaverweg 65	68	5	576	5	75	5	376	5	380	5	219	1	0	0	1,694	1,989	165.74
13 - Papaverweg 63	122	9	1,037	9	135	9	677	9	685	9	219	1	0	0	2,874	3,598	299.85
14 - Papaverweg 61	136	10	1,152	10	149	10	752	10	761	10	219	1	0	0	3,169	3,893	324.43
15 - Papaverweg 79	95	7	807	7	105	7	526	7	532	7	219	1	0	0	2,284	3,008	250.68
16 - Papaverweg 77	81	6	691	6	90	6	451	6	456	6	219	1	0	0	1,989	2,284	190.33
17 - Papaverweg 75	122	9	1,037	9	135	9	677	9	685	9	219	1	0	0	2,874	3,598	299.85
18 - Papaverweg 73	81	6	691	6	90	6	451	6	456	6	219	1	0	0	1,989	2,284	190.33
19 - Papaverweg 71	95	7	807	7	105	7	526	7	532	7	219	1	0	0	2,284	3,008	250.68
1 - Ridderspoorweg 1	163	12	0	0	0	0	902	12	913	12	219	1	0	0	2,197	2,791	232.55
20 - Papaverweg 89	190	14	1,613	14	209	14	1,053	14	1,065	14	219	1	0	0	4,349	5,073	422.76
21 - Papaverweg 85	122	9	1,037	9	135	9	677	9	685	9	219	1	0	0	2,874	3,598	299.85
22 - Papaverweg 81	190	14	1,613	14	209	14	1,053	14	1,065	14	219	1	0	0	4,349	5,073	422.76
23 - Papaverweg 99	136	10	1,152	10	149	10	752	10	761	10	219	1	0	0	3,169	3,893	324.43
24 - Papaverweg 97	122	9	1,037	9	135	9	677	9	685	9	219	1	0	0	2,874	3,598	299.85
25 - Papaverweg 93	122	9	1,037	9	135	9	677	9	685	9	219	1	0	0	2,874	3,598	299.85
26 - Papaverweg 91	136	10	1,152	10	149	10	752	10	761	10	219	1	0	0	3,169	3,893	324.43
27 - Papaverweg 109	190	14	1,613	14	209	14	1,053	14	1,065	14	219	1	0	0	4,349	5,073	422.76
28 - Papaverweg 105	122	9	1,037	9	135	9	677	9	685	9	219	1	0	0	2,874	3,598	299.85
29 - Papaverweg 101	190	14	1,613	14	209	14	1,053	14	1,065	14	219	1	0	0	4,349	5,073	422.76
2 - Christofelkruisstraat	149	11	0	0	0	0	827	11	837	11	219	1	0	0	2,032	2,626	218.82
30 - Papaverweg 119	190	14	1,613	14	209	14	1,053	14	1,065	14	219	1	0	0	4,349	5,073	422.76
31 - Papaverweg 115	122	9	1,037	9	135	9	677	9	685	9	219	1	0	0	2,874	3,598	299.85
32 - Papaverweg 111	190	14	1,613	14	209	14	1,053	14	1,065	14	219	1	0	0	4,349	5,073	422.76
3 - Papaverweg 53	136	10	1,152	10	149	10	752	10	761	10	219	1	0	0	3,169	3,893	324.43
4 - Papaverweg 51	163	12	1,383	12	179	12	902	12	913	12	219	1	0	0	3,759	4,483	373.59

Op dit blad staat erg veel. Ik zal het in stukjes toelichten.

	Allen		Etage appartementen		Breukdeel LBK	
	Bedrag	Breukdelen	Bedrag	Breukdelen	Bedrag	Breukdelen
<b>Te verdelen</b>	<b>6,970</b>	<b>514</b>	<b>37,340</b>	<b>324</b>	<b>5,141</b>	<b>344</b>
<b>Index</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Breukdelen</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Breukdelen</b>	<b>Bedrag</b>	<b>Breukdelen</b>
10 - Papaverweg 69	95	7	807	7	105	7
11 - Papaverweg 67	81	6	691	6	90	6
12 - Papaverweg 65	68	5	576	5	75	5
13 - Papaverweg 63	122	9	1,037	9	135	9
14 - Papaverweg 61	136	10	1,152	10	149	10
15 - Papaverweg 79	95	7	807	7	105	7
16 - Papaverweg 77	81	6	691	6	90	6

In bovenstaand voorbeeld zie je 3 verdeelsleutels.

Helemaal links zie je het indexnummer dat bij de bouw ooit is toegekend. Rechts daarnaast zie je het betreffende adres.

De nummers 1 t/m 32 zijn de appartementen.

De nummers 33 t/m 61 zijn de parkeerplaatsen.

De nummers 62 t/m 93 zijn de bergingen.

De nummers 94 t/m 96 zijn de commerciële ruimtes

In de kolom van de verdeelsleutel "Allen" zie je een bedrag en een getal bij breukdelen.

Het bedrag wordt automatisch opgehaald uit het eerste tabblad.

De breukdelen per bouwnummer (hier in totaal 514) zijn ontleend aan de splitsingsakte.

Het totale bedrag van 6970 wordt vervolgens automatisch toegerekend aan de bouwnummers. Voor Papaverweg 69 is dat  $7/514 \times 6970 = 95$  Euro.

T	U	V	W	X	Y
<b>Gelijkdeel parkeren</b>			<b>Totaal</b>	<b>Per lid</b>	<b>Per mnd</b>
Bedrag	Breukdelen				
10,483	29		121,902		
Bedrag	Breukdelen				
0			2,284	3,008	250.68
0			1,989	2,713	226.10
0			1,694	1,989	165.74
0			2,874	3,598	299.85
0			3,169	3,893	324.43
0			2,284	3,008	250.68
0			1,989	2,284	190.33
0			2,874	3,598	299.85
0			1,989	2,284	190.33
0			2,284	3,008	250.68
0			2,197	2,791	232.55
0			4,349	5,073	422.76

Nu de totale kosten per adres uitrekenen.

Zie bovenstaande voorbeeld. Helemaal rechts wordt per adres de totale kosten berekend.

In de kolom W "Totaal" worden alle verdeelsleutels voor dat bouwnummer bij elkaar opgeteld.

De meeste appartementen hebben ook een parkeerplaats en een berging.

In de kolom X "Per lid" worden deze bij de kosten van het appartement opgeteld.

Voor de Papaverweg 69 zijn dat de parkeerplaats nummer 55 en de berging nummer 81. Dat brengt de totaal te betalen kosten op 3.008 per jaar. Dat is 205.68 per maand.

Ook hier geldt: controleer altijd nog even voor de zekerheid of alle totaalbedragen overeenkomen.