

JAARVERSLAG 2025

VvE Kaardenbol 38 t/m 58 (even)

1 Inhoud

2	Exploitatie overzicht VvE Kaardenbol 38 t/m 58 (even) 2025	2
3	Toelichting inkomsten en uitgaven 2025	3
1.	Post: Rente	3
2.	Post: Servicekosten	3
3.	Post: Verzekeringen	3
4.	Post: Elektra en Water	3
5.	Post: Glazenwasser	3
6.	Post: Groot Onderhoud	4
7.	Post: Klein Onderhoud	4
8.	Post: Administratie kosten	4
9.	Post: Overige	4
10.	Post: Bestuurdersvergoeding	4
4	Toelichting balans 2025	5
11.	Spaarrekening	5
12.	Balansmutaties 2025	5
5	Belastingaangifte 2025 per appartement	5
6	Begroting 2026	6
7	Toelichting begroting 2026	10
8	Toelichting begroting per post 2026	10
13.	Post: Bestuurdersvergoeding	10
14.	Post: Verzekeringen	10
15.	Post: Elektra en water	11
16.	Post: Glazenwasser	11
17.	Post: Groot onderhoud	11
18.	Post: Klein onderhoud	11
19.	Post: Administratie kosten	11
20.	Post: Overige kosten	12

Definitie:

CPI = Consumentenprijsindices

CBS = Centraal Bureau voor de Statistiek

2 Exploitatie overzicht VvE Kaardenbol 38 t/m 58 (even) 2025

Realisatie 2025

Inkomsten

Omschrijving	Begroting (€)	Realisatie (€)	Verschil (€)
Rente	0,00	880,05	880,05
Servicekosten	17.272,35	17.279,74	7,39
Totaal	17.272,35	18.159,79	887,44

Uitgaven

Omschrijving	Begroting (€)	Realisatie (€)	Verschil (€)
Bestuurdersvergoeding	1.300,00	1.299,96	0,04
Verzekeringen	1.672,92	1.673,71	-0,79
Elektra en Water	1.128,00	848,13	279,87
Glazenwasser	1.070,00	533,49	536,51
Klein onderhoud	250,00	149,11	100,89
Groot onderhoud	11.400,00	21.223,56	-9.823,56
Bankkosten	300,00	287,09	12,91
Overige kosten	80,00	116,75	-36,75
Totaal	17.200,92	26.131,80	-8.930,88

Balans 01-01-2025

Activa		Passiva	
Omschrijving	Saldo (€)	Omschrijving	Saldo (€)
Betaalrekening 3770.01.295	2.373,12	Vermogen VvE	58.851,27
Spaarrekening 3285.819.502	56.478,15		
Totaal	58.851,27	Totaal	58.851,27

Balans 31-12-2025

Activa		Passiva	
Omschrijving	Saldo (€)	Omschrijving	Saldo (€)
Betaalrekening 3770.01.295	1.421,06	Vermogen VvE	50.879,26
Spaarrekening 3285.819.502	49.458,20		
Totaal	50.879,26	Totaal	50.879,26

3 Toelichting inkomsten en uitgaven 2025

1. Post: Rente

Begroot 2025 (€)	Realisatie 2025 (€)	Verschil 2025 (€)	Opmerkingen
0,00	880,05	-880,05	

- De rente over 2024 is in 2025 gestort.

2. Post: Servicekosten

Begroot 2025 (€)	Realisatie 2025 (€)	Verschil 2025 (€)	Opmerkingen
17.272,35	17.279,74	7,39	

- Servicekostenverhoging van ca. € 20,00 per appartement.

3. Post: Verzekeringen

Begroot 2025 (€)	Realisatie 2025 (€)	Verschil 2025 (€)	Opmerkingen
1.672,92	1.673,71	-0,79	Verzekering Centraal Beheer 2025

4. Post: Elektra en Water

Begroot 2025 (€)	Realisatie 2025 (€)	Verschil 2025 (€)	Opmerkingen
1.128,00	848,13	279,87	

- Op 22/1 heeft Oxxio € 189,22 teruggestort en is het termijnbedrag verlaagd van € 113,00 naar € 89,00 per maand.
- Maandbedrag Vitens is € 5,00

5. Post: Glazenwasser

Begroot 2025 (€)	Realisatie 2025 (€)	Verschil 2025 (€)	Opmerkingen
1.070,00	533,49	536,51	

- De Glazenwasser is een aantal keren niet geweest.

6. Post: Groot Onderhoud

Begroot 2025 (€)	Realisatie 2025 (€)	Verschil 2025 (€)	Opmerkingen
11.400	21.223,56	-9.823,56	

- Pendik: € 21.123,56

7. Post: Klein Onderhoud

Begroot 2025 (€)	Realisatie 2025 (€)	Verschil 2025 (€)	Opmerkingen
250,00	149,11	100,89	

- Vervanging lampen en aanschaf abonnement onderhoud klike's

8. Post: Administratie kosten

Begroot 2025 (€)	Realisatie 2025 (€)	Verschil 2025 (€)	Opmerkingen
300,00	287,09	12,91	

9. Post: Overige

Begroot 2025 (€)	Realisatie 2025 (€)	Verschil 2025 (€)	Opmerkingen
80,00	116,75	-36,75	Contributie Vereniging Eigen Huis was €100,00

10. Post: Bestuurdersvergoeding

Begroot 2025 (€)	Realisatie 2025 (€)	Verschil 2025 (€)	Opmerkingen
1.300,00	1.299,96	0,04	

4 Toelichting balans 2025

11. Spaarrekening

Spaaroverzicht 2025:

Inkomsten 2025 (€)	Uitgaven 2025 (€)	Verschil 2025 (€)	Opmerkingen
12.980,00	22.796,00	-9.816,00	

Inkomsten zijn:

Omschrijving	Totaal (€)	Opmerkingen
Rente 2025	880,05	
Sparen Januari t/m December	17.279,74	
Totaal	18.159,79	

Uitgaven zijn:

Omschrijving	Totaal (€)	Opmerkingen
Centraal Beheer	1.673,00	T.b.v. verzekering
Pendik	21.123,00	
Overige uitgaven	3.335,80	
Totaal	26.131,80	

12. Balansmutaties 2025

Overzicht balans 2025:

Omschrijving	Totaal (€)	Opmerkingen
Vermogen VvE per 01-01-2025	58.851,27	Begin stand 2025
Inkomsten 2025	18.159,79	
Uitgaven 2025	26.131,80	
Vermogen per 31-12-2025	50.879,26	Eind stand 2025

5 Belastingaangifte 2025 per appartement

Overzicht belastingaangifte 2026 (Box 3):

Omschrijving	Nummer		Waarde (€)
Rabo Verenigingsrekening	0377.0012.95	Saldo 01-01-2025	215,74
		Saldo 31-12-2025	129,18
Rabo BedrijfsSpaarrekening	3285.8195.02	Saldo 01-01-2025	4.706,51
		Saldo 31-12-2025	4.496,20

6 Begroting 2026

Inkomsten	
Omschrijving	Begroting (€)
Rente	0,00
Servicekosten	20.602,76
Totaal	20.602,76
Uitgaven	
Omschrijving	Begroting (€)
Bestuurdersvergoeding	1.300,00
Verzekeringen	1.703,28
Elektra en Water	1.128,00
Glazenwasser	1.070,00
Klein onderhoud	250,00
Groot onderhoud	14.700,00
Bankkosten	300,00
Overige kosten	80,00
Totaal	20.531,28
Verschil	71,48

Opbouw per maand

Overzicht opbouw verzekeringen per maand							
Huisnummer	Premie Gebouwenverzekering + glas (€)	Premie Rechtsbijstandverzekering (€)	Premie Aansprakelijkheidsverzekering (€)	Bestuurders Aansprakelijkheidsverzekering (€)	Administratie kosten + ass. Belasting(€)	Taxatiekosten	Totaal (€)
38	6,92	1,44	0,97	1,19	2,24	0,00	12,75
40	6,92	1,44	0,97	1,19	2,24	0,00	12,75
42	7,24	1,44	0,97	1,19	2,24	0,00	13,08
44	7,00	1,44	0,97	1,19	2,24	0,00	12,83
46	6,92	1,44	0,97	1,19	2,24	0,00	12,75
48	7,04	1,44	0,97	1,19	2,24	0,00	12,87
50	7,24	1,44	0,97	1,19	2,24	0,00	13,08
52	7,04	1,44	0,97	1,19	2,24	0,00	12,87
54	7,00	1,44	0,97	1,19	2,24	0,00	12,83
56	7,12	1,44	0,97	1,19	2,24	0,00	12,96
58	7,32	1,44	0,97	1,19	2,24	0,00	13,16
Totaal	77,74	15,84	10,65	13,08	24,63	0,00	141,94

Overzicht opbouw diverse posten per maand

Huisnummer	Elektra en Water (€)	Glazenwasser (€)	Groot onderhoud (€)	Klein onderhoud (€)	Administratie kosten (€)	Overige (€)	Totaal (€)
38	8,55	8,11	111,36	1,89	2,27	0,61	132,79
40	8,55	8,11	111,36	1,89	2,27	0,61	132,79
42	8,55	8,11	111,36	1,89	2,27	0,61	132,79
44	8,55	8,11	111,36	1,89	2,27	0,61	132,79
46	8,55	8,11	111,36	1,89	2,27	0,61	132,79
48	8,55	8,11	111,36	1,89	2,27	0,61	132,79
50	8,55	8,11	111,36	1,89	2,27	0,61	132,79
52	8,55	8,11	111,36	1,89	2,27	0,61	132,79
54	8,55	8,11	111,36	1,89	2,27	0,61	132,79
56	8,55	8,11	111,36	1,89	2,27	0,61	132,79
58	8,55	8,11	111,36	1,89	2,27	0,61	132,79
Totaal	94,00	89,17	1225,00	20,83	25,00	6,67	1460,67

Jaartotaal

Huisnummer	Verzekeringen (€)	Diverse posten (€)	Vriezer	Totaal per maand (€)	Totaal per jaar (€)
38	12,75	132,79	6,00	151,54	1818,48
40	12,75	132,79	0,00	145,54	1746,48
42	13,08	132,79	0,00	145,87	1750,38
44	12,83	132,79	0,00	145,62	1747,45
46	12,75	132,79	0,00	145,54	1746,48
48	12,87	132,79	0,00	145,66	1747,94
50	13,08	132,79	0,00	145,87	1750,38
52	12,87	132,79	0,00	145,66	1747,94
54	12,83	132,79	0,00	145,62	1747,45
56	12,96	132,79	0,00	145,74	1748,92
58	13,16	132,79	0,00	145,95	1751,36
Totaal	141,94	1460,67	6,00	1608,61	19303,28

Overzicht opbouw servicekosten met vergoeding voor bestuur

Danielle € 83,33 (83,33:7 eigenaren=€ 11,904)

Gewone bestuur CEES €12 - MARGRIET €6,5 - NICO €6,5 (25:7 eigenaren=€3,571)

Huisnummer	Totaal per maand (€)	Totaal per jaar (€)	Totaal excl. Vergoeding p.m. (€)	Vergoeding Penningmeester p.m. (€)	Vergoeding Bestuur p.m. (€)	Totaal incl Vergoeding p.m. (€)	Vergoeding per maand (€)
38	167,01	2004,12	151,54	11,90	3,57	167,01	
40	161,01	1932,12	145,54	11,90	3,57	161,01	
42	161,34	1936,02	145,87	11,90	3,57	161,34	
44	161,09	1933,09	145,62	11,90	3,57	161,09	
46	161,01	1932,12	145,54	11,90	3,57	161,01	
48	145,66	1747,94	145,66			139,16	6,50
50	145,87	1750,38	145,87			139,37	6,50
52	161,13	1933,58	145,66	11,90	3,57	161,13	
54	145,62	1747,45	145,62			133,62	12,00
56	145,74	1748,92	145,74			62,44	83,33
58	161,42	1937,00	145,95	11,90	3,57	161,42	
Totaal	1716,90	20602,76	1608,61	83,30	24,99	1608,60	108,33

7 Toelichting begroting 2026

Bij het opstellen van de begroting is dit jaar rekening gehouden met de algemeen vastgestelde inflatie (CPI) over 2025, zoals berekend door het CBS. Deze inflatie is vastgesteld op 3,2%. Omdat er in voorgaande jaren nog geen of onvoldoende rekening is gehouden met inflatiecorrectie, zijn we genoodzaakt deze verhogingen nu mee te nemen om de achterstand in onze kaspositie in te halen.

Daarnaast is er begin 2025 een grote uitgave gedaan voor Pendik (rookgaskanalen), wat heeft geleid tot aanzienlijke en onverwachte kosten. Hierdoor is er momenteel minder geld in kas dan gewenst, terwijl deze reserve nodig is voor toekomstige uitgaven, zoals bijvoorbeeld het vervangen van het dak en schilderwerk.

Uitgaven

Omschrijving	Begroting 2026 (€)	Begroting 2025 (€)	Begroting 2024 (€)
Bestuurdersvergoeding	1.300,00	1.300,00	1.300,00
Verzekeringen	1.703,28	1.672,92	1.641,24
Elektra en Water	1.128,00	1.128,00	1.470,00
Glazenwasser	1.070,00	1.070,00	1.070,00
Groot onderhoud	14.700,00	11.400,00	7.700,00
Klein onderhoud	250,00	250,00	250,00
Administratie kosten	300,00	300,00	300,00
Overige kosten	80,00	80,00	80,00
Totaal	20.531,28	17.200,92	13.811,24

8 Toelichting begroting per post 2026

13. Post: Bestuurdersvergoeding

Het jaarbedrag is bepaald a.d.h.v. de volgende gegevens:

- Vergoeding aan de bestuursleden, welke ook bewoners zijn van het appartementencomplex.

14. Post: Verzekeringen

Het jaarbedrag is bepaald a.d.h.v. de polis 2026 bij Centraal Beheer.

Overzicht aandeel splitsing:

Bouwnummer	Huisnummer	Aandeel
3	38	170/1911
2	40	170/1911
1	42	178/1911
7	44	172/1911
6	46	170/1911
5	48	173/1911

4	50	178/1911
11	52	173/1911
10	54	172/1911
9	56	175/1911
8	58	180/1911

15. Post: Elektra en water

Het jaarbedrag is bepaald a.d.h.v. de volgende gegevens:

- We zijn voor het jaar 2025 gedaald in kosten bij Oxxio, waardoor het termijnbedrag is verlaagd van €89 per maand naar €85 per maand.
- Het termijnbedrag van Vitens blijft gelijk, namelijk €5 per maand.

16. Post: Glazenwasser

Het jaarbedrag is bepaald a.d.h.v. de volgende gegevens:

- De laatste factuur termijnbedrag 2025 van het schoonmaakbedrijf.
- Het aantal keren op jaarbasis dat het schoonmaakbedrijf de ramen wast. Dit is overigens hoger dan de werkelijke kosten van 2025, maar dat komt omdat de glazenwasser in 2025 een aantal keren niet is geweest.

17. Post: Groot onderhoud

Het jaarbedrag is bepaald a.d.h.v. de volgende gegevens:

- Algemeen onderhoud.
- Extra opbouw reserve voor toekomstige uitgaves (vervanging van dak en schilderwerk).

18. Post: Klein onderhoud

Het jaarbedrag is bepaald a.d.h.v. de volgende gegevens:

- De te verwachten kosten voor klike zakken.
- Diverse overige zaken zoals vervanging lampen etc.

19. Post: Administratie kosten

Het jaarbedrag is bepaald a.d.h.v. de volgende gegevens:

- De te verwachten bankkosten bij de Rabobank voor de 2 bankrekeningen.

20. Post: Overige kosten

Het jaarbedrag is bepaald a.d.h.v. de volgende gegevens:

- De kosten van het lidmaatschap van de Vereniging Eigen Huis.