

Jaarverslag 2024
VvE gebouw Stadhoudersplein 1 t/m 139

**Aan het bestuur van VvE Stadhoudersplein
p.a. T&T Vastgoed en VvE Beheer
Postbus 119
2660 AC Bergschenhoek**

Betreft: Financieel jaarverslag 2024
Datum: 19 februari 2025

Inleiding

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van VvE Stadhoudersplein te Alphen aan de Rijn. Dit financieel jaarverslag is samengesteld door T&T Vastgoed en VvE Beheer en wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

De jaarrekening is samengesteld overeenkomstig in Nederland algemeen aanvaarde richtlijnen met betrekking tot het opstellen van jaarrekeningen zijnde, in hoofdzaak het verzamelen, het verwerken, het rubriceren en het samenvatten van de financiële gegevens.

Kamer van Koophandel

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel te Alphen aan de Rijn onder nummer: 27372783.

Doelstelling

De vereniging heeft ten doel het bevorderen en behartigen van de belangen van haar leden met betrekking tot de gemeenschappelijke delen.

Inhoud van het jaarverslag

In het jaarverslag treft u onderstaande onderdelen aan.

1. De balans zoals deze is opgemaakt voor het boekjaar
2. De resultatenrekening zoals deze is opgemaakt voor het boekjaar
3. Een specificatie van het openstaande crediteuren saldo
4. Een specificatie van de mutaties in het reservefonds
5. De begroting van het nieuwe jaar en de begroting en kosten van het boekjaar
6. De nieuwe bijdrage per index
7. Het aandeel per index in het reservefonds

Samenstelling bestuur

Onderstaand treft u de samenstelling van het bestuur en commissies aan van VvE Stadhoudersplein

J.K. Woltjes
M. Woltjes
M.D. Bonnet
F.K. Yañez Martinez
A.J.R. Kat

Bestuurslid
Bestuurslid
Bestuurslid
Bestuurslid
Bestuurslid

A.A. Curiel
J. Venema
T. Binnekamp

Technische commissie
Technische commissie
Technische commissie

M. Kijzerwaard
O. Ouel - Lbenay

Kascommissie
Kascommissie

1. Balans

Debetzijde	2024	2023
Kosten elektra	915,57	0,00
Kosten gas	3.631,89	0,00
Bank betaal	3.764,06	30.454,73
Bank sparen	86.181,75	269.399,79
SNS Bank sparen	101.676,10	100.523,89
ING betaal	418,57	660,60
ING sparen	98.844,13	98.724,62
Eigenaar debiteuren	711,42	95,92
Crediteuren	9.843,70	0,00
Overlopende posten	996,56	965,10
Schades	0,00	2.451,30
Af te rekenen gas en elektra	9.463,59	69.919,35
Negatief exploitatieresultaat	0,00	2.649,57
Totaal	316.447,34	575.844,87
Creditzijde	2024	2023
Algemeen reservefonds	37.405,23	37.405,23
Reservefonds onderhoud	261.457,50	364.710,35
Reservering gevelplaten	1.380,31	1.380,31
Crediteuren	0,00	33.826,94
Schades	2.715,80	0,00
Tags - Sleutels - Zenders	43,84	43,84
Tegemoetkoming blokaansluiting	0,00	138.478,20
Positief exploitatieresultaat	13.444,66	0,00
Totaal	316.447,34	575.844,87

Toelichting balans: Voorgesteld wordt het positief exploitatieresultaat aan te wenden aan het reservefonds onderhoud.

2. Resultatenrekening

Debetzijde	2024	2023
Algemene kosten VvE	22.646,20	17.639,44
Verzekeringen	11.597,53	10.958,45
Kosten gas/water/electra	8.714,22	14.915,00
Schoonmaakkosten	12.738,97	12.833,81
Lift onderhoud	3.166,70	6.089,27
Dagelijks(klein)onderhoud	10.714,27	13.471,27
Groot onderhoud	56.375,00	56.375,00
Positief exploitatieresultaat	13.444,66	0,00
Totaal	139.397,55	132.282,24
Creditzijde	2024	2023
Opbrengst VvE bijdrage	110.485,20	102.727,80
Eenmalige opbrengsten	28.912,35	26.904,87
Negatief exploitatieresultaat	0,00	2.649,57
Totaal	139.397,55	132.282,24

3 Specificatie openstaande crediteuren

Crediteur	Openstaand bedrag
Eneco Zakelijk	8.035,96
Liander N.V.	1.696,77
Signal Infrastructure Netherlands B.V.	19.232,23-
Liftcentraal B.V.	344,20-
Totaal crediteuren	9.843,70-

4 Specificatie mutaties reservefondsen

Reservefondsen	Bedrag
Algemeen reservefonds	
Beginsaldo	37.405,23
Eindsaldo	37.405,23
Reservefonds onderhoud	
Beginsaldo	364.710,35
01-01-2024 Dotatie groot onderhoud	4.697,91
08-01-2024 Hillsafety - Slottermijn (10% bij 100% gereed) Vervangen BMI	671,55-
09-01-2024 Begeleidingskosten groot onderhoud	33,58-
31-01-2024 Hoftijzer - 1e Termijn binnen schilderwerk	21.800,00-
01-02-2024 Dotatie groot onderhoud	4.697,91
02-02-2024 Begeleidingskosten groot onderhoud	1.090,00-
08-02-2024 Meurs - Leveren 90 tags	816,75-
08-02-2024 Meurs - Tag installatie fietsenstalling	6.052,95-
09-02-2024 Begeleidingskosten groot onderhoud	343,48-
09-02-2024 Oostwoud - 1e Termijn levering nieuwe postkasten	8.987,21-
15-02-2024 Hoftijzer - Slottermijn binnen schilderwerk	13.242,16-
16-02-2024 Begeleidingskosten groot onderhoud	662,11-
16-02-2024 Begeleidingskosten groot onderhoud	371,37-
27-02-2024 Entrance - Vervangen deurautomaat fietsenberging	2.922,15-
29-02-2024 Begeleidingskosten groot onderhoud	146,11-
01-03-2024 Dotatie groot onderhoud	4.697,91
12-03-2024 Meurs - Plaatsen extra camera in trappenhuis	839,44-
14-03-2024 Begeleidingskosten groot onderhoud	41,97-
01-04-2024 Dotatie groot onderhoud	4.697,91
02-04-2024 Entrance - Plaatsen nieuwe deurautomaat	2.776,95-
03-04-2024 Begeleidingskosten groot onderhoud	138,85-
23-04-2024 Resultaat 2023	2.649,57-
01-05-2024 Dotatie groot onderhoud	4.697,91
03-05-2024 Liftcentraal - 1e Termijn (30% bij opdracht) modernisering lift	16.248,65-
07-05-2024 Begeleidingskosten groot onderhoud	812,43-
01-06-2024 Dotatie groot onderhoud	4.697,91
01-07-2024 Dotatie groot onderhoud	4.697,91
09-07-2024 Oostwoud - 2e Termijn levering nieuwe postkasten	2.685,43-
10-07-2024 Begeleidingskosten groot onderhoud	134,27-
12-07-2024 Jovotech - Plaatsen nieuwe postkasten	5.203,00-
17-07-2024 Begeleidingskosten groot onderhoud	260,15-
01-08-2024 Dotatie groot onderhoud	4.697,91
01-09-2024 Dotatie groot onderhoud	4.697,91
05-09-2024 Liftcentraal - 2e Termijn (40% voor aanvang werkzaamheden) modernisering lift	21.664,88-

06-09-2024	Begeleidingskosten groot onderhoud	1.083,24-
16-09-2024	Liftcentraal - 3e Termijn (slottermijn bij werk gereed) modernisering lift	16.248,65-
18-09-2024	Begeleidingskosten groot onderhoud	812,43-
16-10-2024	Natural Mood Makers - Plaatsen geurverstuivers	16.556,43-
17-10-2024	CanvasCompany.nl B.V. - Aanschaf canvas schilderijen	1.449,82-
31-10-2024	Dotatie groot onderhoud	4.697,91
05-11-2024	Ampere - Plaatsen 17 extra wandcontactdozen	2.776,95-
08-11-2024	Begeleidingskosten groot onderhoud	828,16-
28-11-2024	Foutief geboekte begeleidingskosten	817,54-
30-11-2024	Dotatie groot onderhoud	4.697,91
09-12-2024	Tormax - Leveren en monteren draaieur automaat	2.867,70-
13-12-2024	Begeleidingskosten groot onderhoud	143,39-
31-12-2024	Dotatie groot onderhoud	4.697,99
31-12-2024	Opruimen oude crediteuren	5.448,53-
	Eindsaldo	261.457,50
Reservering gevelplaten		
	Beginsaldo	1.380,31
	Eindsaldo	1.380,31
Totaal reservefondsen		300.243,04

5. Begroting nieuw jaar

Omschrijving	Begroting 2024	Kosten 2024	Begroting 2025
Vergaderkosten / Onkosten	500,00	325,00	500,00
Bestuurskosten	2.000,00	5.100,00	5.100,00
Administratiekosten	15.000,00	14.278,90	14.250,00
Verzendkosten	100,00	29,88	50,00
Kosten website VvE	250,00	643,94	650,00
Bank kosten	1.000,00	677,90	1.000,00
Contributie VvE Belang	0,00	0,00	525,00
Overige algemene kosten	500,00	1.590,58	500,00
Totaal Algemene kosten	19.350,00	22.646,20	22.575,00
Opstalverzekering	11.000,00	11.146,34	12.020,00
Eigen risico	1.000,00	451,19	1.000,00
Totaal verzekeringen	12.000,00	11.597,53	13.020,00
Kosten water	1.200,00	1.266,17	1.200,00
Kosten electra	10.000,00	7.448,05	10.000,00
Totaal gas/water/electra	11.200,00	8.714,22	11.200,00
Schoonmaak	12.000,00	12.438,57	13.000,00
Glasbewassing	1.500,00	0,00	0,00
Onderhoud Groen	750,00	300,40	500,00
Totaal schoonmaak	14.250,00	12.738,97	13.500,00
Onderhoudscontract lift	2.900,00	2.806,72	2.700,00
Telefoonkosten lift	400,00	359,98	400,00
Onderhoud lift	1.500,00	0,00	1.000,00
Totaal lift	4.800,00	3.166,70	4.100,00
Klein onderhoud	7.000,00	5.647,79	7.000,00
Onderhoud AED	260,00	250,70	260,00
Ziggo camera abonnement	900,00	876,66	900,00
Onderhoud geursysteem	0,00	0,00	1.400,00
Meldkamer BMI	1.250,00	1.020,15	1.250,00
Blusmiddelen	300,00	319,20	350,00
Hydrofoor installaties	750,00	690,69	700,00
Onderhoud sprinkler	1.000,00	827,64	1.000,00
Contract dakonderhoud	750,00	632,54	750,00
Incidentele projecten	1.000,00	448,90	500,00
Totaal klein onderhoud	13.210,00	10.714,27	14.110,00
Reservering groot onderh.	56.375,00	56.375,00	62.500,00
Totaal groot onderhoud	56.375,00	56.375,00	62.500,00
Totaal kosten	131.185,00	125.952,89	141.005,00

Overige bijdragen	700,00-	452,07-	700,00-
Verhuur antenne opstel	20.000,00-	24.771,12-	20.000,00-
Totaal eenmalige opbr.	20.700,00-	25.223,19-	20.700,00-
Totaal opbrengsten	20.700,00-	25.223,19-	20.700,00-

6. Nieuwe bijdrage per index

Index	Bijdrage 2024	Bijdrage 2025	
	Per maand	per maand	per jaar
Stadhoudersplein 1	101,20	110,28	1.323,36
Stadhoudersplein 3	101,20	110,28	1.323,36
Stadhoudersplein 5	102,12	111,29	1.335,48
Stadhoudersplein 7	90,18	98,25	1.179,00
Stadhoudersplein 9	107,64	117,30	1.407,60
Stadhoudersplein 11	75,49	82,21	986,52
Stadhoudersplein 13	75,49	82,21	986,52
Stadhoudersplein 15	75,49	82,21	986,52
Stadhoudersplein 17	75,49	82,21	986,52
Stadhoudersplein 19	75,49	82,21	986,52
Stadhoudersplein 21	75,49	82,21	986,52
Stadhoudersplein 23	107,64	117,30	1.407,60
Stadhoudersplein 25	90,18	98,25	1.179,00
Stadhoudersplein 27	77,32	84,21	1.010,52
Stadhoudersplein 29	101,20	110,28	1.323,36
Stadhoudersplein 31	101,20	110,28	1.323,36
Stadhoudersplein 33	102,12	111,29	1.335,48
Stadhoudersplein 35	191,22	208,53	2.502,36
Stadhoudersplein 37	169,18	184,47	2.213,64
Stadhoudersplein 39	169,18	184,47	2.213,64
Stadhoudersplein 41	169,18	184,47	2.213,64
Stadhoudersplein 43	193,06	210,53	2.526,36
Stadhoudersplein 45	101,20	110,28	1.323,36
Stadhoudersplein 47	101,20	110,28	1.323,36
Stadhoudersplein 49	102,12	111,29	1.335,48
Stadhoudersplein 51	138,87	151,39	1.816,68
Stadhoudersplein 53	123,25	134,34	1.612,08
Stadhoudersplein 55	123,25	134,34	1.612,08
Stadhoudersplein 57	123,25	134,34	1.612,08
Stadhoudersplein 59	163,67	178,45	2.141,40
Stadhoudersplein 61	101,20	110,28	1.323,36
Stadhoudersplein 63	101,20	110,28	1.323,36
Stadhoudersplein 65	102,12	111,29	1.335,48
Stadhoudersplein 67	138,87	151,39	1.816,68
Stadhoudersplein 69	123,25	134,34	1.612,08
Stadhoudersplein 71	123,25	134,34	1.612,08
Stadhoudersplein 73	123,25	134,34	1.612,08
Stadhoudersplein 75	163,67	178,45	2.141,40
Stadhoudersplein 77	101,20	110,28	1.323,36
Stadhoudersplein 79	101,20	110,28	1.323,36
Stadhoudersplein 81	102,12	111,29	1.335,48
Stadhoudersplein 83	138,87	151,39	1.816,68
Stadhoudersplein 85	123,25	134,34	1.612,08
Stadhoudersplein 87	123,25	134,34	1.612,08
Stadhoudersplein 89	123,25	134,34	1.612,08

Stadhoudersplein 91	163,67	178,45	2.141,40
Stadhoudersplein 93	101,20	110,28	1.323,36
Stadhoudersplein 95	101,20	110,28	1.323,36
Stadhoudersplein 97	102,12	111,29	1.335,48
Stadhoudersplein 99	138,87	151,39	1.816,68
Stadhoudersplein 101	123,25	134,34	1.612,08
Stadhoudersplein 103	123,25	134,34	1.612,08
Stadhoudersplein 105	123,25	134,34	1.612,08
Stadhoudersplein 107	163,67	178,45	2.141,40
Stadhoudersplein 109	118,66	129,33	1.551,96
Stadhoudersplein 111	118,66	129,33	1.551,96
Stadhoudersplein 113	118,66	129,33	1.551,96
Stadhoudersplein 115	118,66	129,33	1.551,96
Stadhoudersplein 117	118,66	129,33	1.551,96
Stadhoudersplein 119	136,11	148,38	1.780,56
Stadhoudersplein 121	149,89	163,42	1.961,04
Stadhoudersplein 123	119,58	130,33	1.563,96
Stadhoudersplein 125	119,58	130,33	1.563,96
Stadhoudersplein 127	119,58	130,33	1.563,96
Stadhoudersplein 129	119,58	130,33	1.563,96
Stadhoudersplein 131	119,58	130,33	1.563,96
Stadhoudersplein 133	119,58	130,33	1.563,96
Stadhoudersplein 135	119,58	130,33	1.563,96
Stadhoudersplein 137	185,71	202,51	2.430,12
Stadhoudersplein 139	241,74	263,67	3.164,04
Berging 37a	9,35	10,03	120,36
Berging 36a	8,43	9,03	108,36
Berging 35a	8,43	9,03	108,36
Berging 34a	8,43	9,03	108,36
Berging 33a	8,43	9,03	108,36
Berging 32a	8,43	9,03	108,36
Berging 31a	8,43	9,03	108,36
Berging 30a	8,43	9,03	108,36
Berging 29a	8,43	9,03	108,36
Berging 28a	8,43	9,03	108,36
Berging 27a	8,43	9,03	108,36
Berging 26a	9,35	10,03	120,36
Berging 25a	9,35	10,03	120,36
Berging 24a	12,11	13,04	156,48
Berging 23a	11,19	12,03	144,36
Berging 22a	11,19	12,03	144,36
Berging 21a	11,19	12,03	144,36
Berging 20a	11,19	12,03	144,36
Berging 19a	11,19	12,03	144,36
Berging 18a	11,19	12,03	144,36
Berging 17a	11,19	12,03	144,36
Berging 16a	11,19	12,03	144,36
Berging 15a	12,11	13,04	156,48
Berging 14a	9,35	10,03	120,36
Berging 13a	10,27	11,03	132,36
Berging 12a	10,27	11,03	132,36
Berging 11a	10,27	11,03	132,36
Berging 38a	10,27	11,03	132,36
Berging 39a	10,27	11,03	132,36
Berging 40a	10,27	11,03	132,36
Berging 41a	10,27	11,03	132,36
Berging 42a	10,27	11,03	132,36
Berging 43a	10,27	11,03	132,36
Berging 44a	10,27	11,03	132,36
Berging 45a	10,27	11,03	132,36

Berging 46a	10,27	11,03	132,36
Berging 47a	10,27	11,03	132,36
Berging 48a	11,19	12,03	144,36
Berging 49a	10,27	11,03	132,36
Berging 50a	9,35	10,03	120,36
Berging 51a	10,27	11,03	132,36
Parkeerplaats index A112	21,29	23,06	276,72
Parkeerplaats index A113	22,21	24,06	288,72
Parkeerplaats index A114	22,21	24,06	288,72
Parkeerplaats index A115	22,21	24,06	288,72
Parkeerplaats index A116	22,21	24,06	288,72
Parkeerplaats index A117	22,21	24,06	288,72
Parkeerplaats index A118	22,21	24,06	288,72
Parkeerplaats index A119	22,21	24,06	288,72
Parkeerplaats index A120	22,21	24,06	288,72
Parkeerplaats index A121	21,29	23,06	276,72
Berging 9a	9,90	10,63	127,56
Berging 8a	9,90	10,63	127,56
Berging 7a	9,90	10,63	127,56
Berging 6a	9,90	10,63	127,56
Berging 5a	9,90	10,63	127,56
Berging 4a	9,90	10,63	127,56
Berging 3a	9,90	10,63	127,56
Berging 2a	9,90	10,63	127,56
Berging 1a	9,90	10,63	127,56
Berging 10a	9,90	10,63	127,56
Totaal	9.207,10	10.025,67	120.308,04

7. Aandeel in het reservefonds per index

Index	Aandeel reservefonds
Stadhoudersplein 1	3.307,21
Stadhoudersplein 3	3.307,21
Stadhoudersplein 5	3.337,10
Stadhoudersplein 7	2.948,57
Stadhoudersplein 9	3.516,41
Stadhoudersplein 11	2.470,39
Stadhoudersplein 13	2.470,39
Stadhoudersplein 15	2.470,39
Stadhoudersplein 17	2.470,39
Stadhoudersplein 19	2.470,39
Stadhoudersplein 21	2.470,39
Stadhoudersplein 23	3.516,41
Stadhoudersplein 25	2.948,57
Stadhoudersplein 27	2.530,16
Stadhoudersplein 29	3.307,21
Stadhoudersplein 31	3.307,21
Stadhoudersplein 33	3.337,10
Stadhoudersplein 35	6.236,07
Stadhoudersplein 37	5.518,80
Stadhoudersplein 39	5.518,80
Stadhoudersplein 41	5.518,80
Stadhoudersplein 43	6.295,84
Stadhoudersplein 45	3.307,21
Stadhoudersplein 47	3.307,21

Stadhoudersplein 49	3.337,10
Stadhoudersplein 51	4.532,55
Stadhoudersplein 53	4.024,48
Stadhoudersplein 55	4.024,48
Stadhoudersplein 57	4.024,48
Stadhoudersplein 59	5.339,47
Stadhoudersplein 61	3.307,21
Stadhoudersplein 63	3.307,21
Stadhoudersplein 65	3.337,10
Stadhoudersplein 67	4.532,55
Stadhoudersplein 69	4.024,48
Stadhoudersplein 71	4.024,48
Stadhoudersplein 73	4.024,48
Stadhoudersplein 75	5.339,47
Stadhoudersplein 77	3.307,21
Stadhoudersplein 79	3.307,21
Stadhoudersplein 81	3.337,10
Stadhoudersplein 83	4.532,55
Stadhoudersplein 85	4.024,48
Stadhoudersplein 87	4.024,48
Stadhoudersplein 89	4.024,48
Stadhoudersplein 91	5.339,47
Stadhoudersplein 93	3.307,21
Stadhoudersplein 95	3.307,21
Stadhoudersplein 97	3.337,10
Stadhoudersplein 99	4.532,55
Stadhoudersplein 101	4.024,48
Stadhoudersplein 103	4.024,48
Stadhoudersplein 105	4.024,48
Stadhoudersplein 107	5.339,47
Stadhoudersplein 109	3.875,05
Stadhoudersplein 111	3.875,05
Stadhoudersplein 113	3.875,05
Stadhoudersplein 115	3.875,05
Stadhoudersplein 117	3.875,05
Stadhoudersplein 119	4.442,89
Stadhoudersplein 121	4.891,19
Stadhoudersplein 123	3.904,94
Stadhoudersplein 125	3.904,94
Stadhoudersplein 127	3.904,94
Stadhoudersplein 129	3.904,94
Stadhoudersplein 131	3.904,94
Stadhoudersplein 133	3.904,94
Stadhoudersplein 135	3.904,94
Stadhoudersplein 137	6.056,75
Stadhoudersplein 139	7.879,81
Berging 37a	298,87
Berging 36a	268,97
Berging 35a	268,97
Berging 34a	268,97
Berging 33a	268,97
Berging 32a	268,97
Berging 31a	268,97
Berging 30a	268,97
Berging 29a	268,97
Berging 28a	268,97
Berging 27a	268,97
Berging 26a	298,87
Berging 25a	298,87
Berging 24a	388,52

Berging 23a	358,64
Berging 22a	358,64
Berging 21a	358,64
Berging 20a	358,64
Berging 19a	358,64
Berging 18a	358,64
Berging 17a	358,64
Berging 16a	358,64
Berging 15a	388,52
Berging 14a	298,87
Berging 13a	328,75
Berging 12a	328,75
Berging 11a	328,75
Berging 38a	328,75
Berging 39a	328,75
Berging 40a	328,75
Berging 41a	328,75
Berging 42a	328,75
Berging 43a	328,75
Berging 44a	328,75
Berging 45a	328,75
Berging 46a	328,75
Berging 47a	328,75
Berging 48a	358,64
Berging 49a	328,75
Berging 50a	298,87
Berging 51a	328,75
Parkeerplaats index A112	687,38
Parkeerplaats index A113	717,27
Parkeerplaats index A114	717,27
Parkeerplaats index A115	717,27
Parkeerplaats index A116	717,27
Parkeerplaats index A117	717,27
Parkeerplaats index A118	717,27
Parkeerplaats index A119	717,27
Parkeerplaats index A120	717,27
Parkeerplaats index A121	687,38
Algemene ruimte A122	0,00
Berging 9a	316,79
Berging 8a	316,79
Berging 7a	316,79
Berging 6a	316,79
Berging 5a	316,79
Berging 4a	316,79
Berging 3a	316,79
Berging 2a	316,79
Berging 1a	316,79
Berging 10a	316,79
Totaal	300.243,12