Begroting 2026/2027

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam



Betreft: begrotingsvoorstel nieuw boekjaar

Hierbij treft u de begroting aan voor de aankomende ledenvergadering. De belangrijkste zaken omtrent de begroting zetten we onderstaand voor u op een rij.

Ledenvergadering
Samen met uw VvE-bestuur organiseren wij de vergadering. Het doel van de vergadering is besluiten te nemen over bijvoorbeeld (planmatig) onderhoud en de financiën van de VvE. Uw aanwezigheid (stem in de besluitvorming) is belangrijk.

Bestuur
Het bestuur is verantwoordelijk voor het (financiële) beleid van de VvE. De bevoegdheden van het bestuur zijn opgenomen in de splitsingsakte en binnen mandaten afgegeven in de ledenvergadering.
Het bestuur is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 52273237.

Het bestuur wordt in haar taken ondersteund door VvE Beheer Amsterdam. De gegevens van uw bestuur kunt u vinden op www.mijnvba.nl.

Begroting
De begroting geeft een overzicht van waar de VvE verwacht geld aan uit te geven. Bij het opstellen van uw begroting zijn diverse belangen meegewogen, zoals een redelijke VvE-bijdrage (op korte en lange termijn), de uitgaven van het voorgaande boekjaar en een goede onderhoudsstaat van het gebouw. Op basis van de begroting wordt vervolgens de maandelijks te betalen VvE-bijdrage bepaald.

De begroting bestaat uit:
- korte toelichting op de relatie met uw meerjarenonderhoudsbegroting;
- een overzicht van de verwachte inkomsten en uitgaven van de VvE;
- (indien nodig) een toelichting op de begrotingsposten;
- de nieuwe VvE-bijdrage per adres (appartementsrecht).

VvE-bijdrage
Na instemming van de vergadering met de begroting zal de gewijzigde VvE-bijdrage worden doorgevoerd. U wordt hierover door ons kantoor schriftelijk geïnformeerd.

Vragen?
In de ledenvergadering wordt de begroting toegelicht en is er gelegenheid om uw vragen te stellen.

ALGEMENE TOELICHTING - BEGROTING

20. VvE-bijdrage
Dit bedrag betreft de totaalsom van de benodigde VvE-bijdrage om de begrotingsposten te kunnen betalen. Indien uw VvE ook (collectieve) stookkosten afrekent met de leden, dan worden deze afzonderlijk in rekening gebracht. Deze voorschotbijdrage is niet (meer) opgenomen in de begroting.

30. Reserveringen
Een belangrijk onderdeel van de VvE-begroting is de toevoeging aan het/de reservefonds(en). Via de reservefondsen 'spaart' u voor toekomstige uitgaven.
Het reservefonds is meestal gebaseerd op de meerjarenonderhoudsbegroting (MJOB) van uw VvE. In de MJOB staat een overzicht van het te verwachten onderhoud over de komende jaren, en een inschatting van de bijbehorende kosten. Hierin zijn meerdere varianten denkbaar:

Uw VvE heeft een MJOB, beheerd door VBA
De MJOB treft u aan bij de vergaderstukken. Hierin ziet u precies voor welk onderhoud uw VvE geld reserveert. Uw MJOB wordt door ons jaarlijks cijfermatig geactualiseerd en daarmee aangepast aan het huidige prijspeil en eventuele structurele wijzigingen, bijvoorbeeld in BTW-tarieven. Ook wordt de 'onderhoudshorizon' (aantal jaren dat de VvE vooruit kijkt) een jaar opgeschoven.
Onderaan in de MJOB treft u de bijbehorende berekeningen aan. Hier staat hoeveel er moet worden gespaard in het reservefonds om het onderhoud te kunnen uitvoeren. Er wordt hierbij rekening gehouden met te ontvangen rente, dat over het opgebouwde saldo wordt ontvangen. Dat is gebaseerd op een geschat langjarig gemiddeld rentepercentage. Ook is een vergoeding voor de begeleiding van het onderhoudsproject ingecalculeerd (de zogeheten VT-toeslag).

Uw VvE heeft een MJOB in eigen beheer
Op basis van de informatie die we van uw VvE ontvangen, berekenen we de benodigde toevoeging aan het reservefonds. Onze berekening treft u aan bij de vergaderstukken.

Uw VvE heeft geen MJOB
In overleg met uw VvE nemen we een bedrag op in de VvE-begroting. Indien uw vereniging niet over een meerjaren onderhoudsbegroting beschikt is het volgens de wet verplicht om jaarlijks 0,5% van de herbouwwaarde van het complex te sparen voor toekomstig onderhoud.

31. Contracten/keuringen voor installaties / 32. Contracten voor diensten
Veel contracten worden jaarlijks geïndexeerd op basis van een indexcijfer. Dit is contractueel met de leverancier overeengekomen. Hiermee hebben we rekening gehouden bij het opstellen van de begroting.

33. Dagelijks onderhoud
Afhankelijk van de oorzaak van een stijging of daling in het afgelopen boekjaar, passen we de begrotingspost voor dagelijks onderhoud aan. Als er bijzonderheden zijn aangetroffen, treft u een toelichting aan bij de desbetreffende post.

34. Premies verzekeringen
De herbouwwaarde van het VvE-gebouw is de grondslag voor de premieberekening van de opstalverzekering. Jaarlijks wordt deze waarde geïndexeerd op basis van de gemiddelde bouwkosten. Ook het historisch gemiddelde schadeverloop speelt een rol bij het bepalen van de nieuwe jaarpremie door de verzekeraars.

35. Nutsvoorzieningen
De begrote bedragen zijn gebaseerd op de laatst bekende energietarieven.

Begroting

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam (1489)

Kosten / Debet	2026/2027 Begroting 2026-2027	2025/2026 Begroting 2025-2026	Verschil
30. Reserveringen	17.620,00	16.500,00	1.120,00
31. Contracten / keuringen voor installaties	0,00	400,00	-400,00
32. Contracten voor diensten	1.930,00	1.425,00	505,00
33. Dagelijks onderhoud	3.000,00	2.400,00	600,00
34. Premies verzekeringen	7.500,00	5.270,00	2.230,00
35. Nutsvoorzieningen	1.510,00	1.250,00	260,00
36. Verenigingskosten	7.300,00	7.300,00	0,00
TOTAAL Kosten / Debet	**38.860,00**	**34.545,00**	**4.315,00**

Opbrengsten / Credit	2026/2027 Begroting 2026-2027	2025/2026 Begroting 2025-2026	Verschil
20. VvE-bijdrage	38.860,00	34.545,00	4.315,00
TOTAAL Opbrengsten / Credit	**38.860,00**	**34.545,00**	**4.315,00**

Begroting

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam (1489)
Toelichting op de begroting

	2026/2027 Begroting 2026-2027	2025/2026 Begroting 2025-2026
30. Reserveringen		
Toevoeging reservefonds algemeen	16.070,00	15.000,00
Toevoeging reservefonds trappenhuis	1.550,00	1.500,00
Totaal	**17.620,00**	**16.500,00**
31. Contracten / keuringen voor installaties		
Contract onderhoud dak en dakbeveiliging	0,00	400,00
Totaal	**0,00**	**400,00**
32. Contracten voor diensten		
Contract schoonmaak	1.600,00	1.100,00
Contract ontstopping	330,00	325,00
Totaal	**1.930,00**	**1.425,00**
33. Dagelijks onderhoud		
Dagelijks onderhoud algemeen	2.000,00	1.700,00
Dagelijks onderhoud trappenhuis	1.000,00	500,00
Lampen trappenhuis	0,00	200,00
Totaal	**3.000,00**	**2.400,00**
34. Premies verzekeringen		
Verzekeringspremies	7.500,00	5.270,00
Totaal	**7.500,00**	**5.270,00**
35. Nutsvoorzieningen		
Elektraverbruik centrale voorzieningen	1.510,00	1.250,00
Totaal	**1.510,00**	**1.250,00**
36. Verenigingskosten		
Bankkosten	300,00	300,00
Beheervergoeding	7.000,00	7.000,00
Totaal	**7.300,00**	**7.300,00**

Begroting

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam (1489)
Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2026-2027 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk -deel	ALGEMEEN	Trap	VvE bijdrage 2026/2027	Termijn bijdrage 2026/2027	Termijn bijdrage 2025/2026	Verschil
A-01	Van Hogendorpstraat 72-A	51	823,14	0,00	823,20	68,60	61,97	6,63
A-02	Van Hogendorpstraat 70-A	51	823,14	0,00	823,20	68,60	61,97	6,63
A-03	Van Hogendorpstraat 66-A	68	1.097,52	0,00	1.097,52	91,46	82,63	8,83
A-04	Van Hogendorpstraat 64-A	73	1.178,22	0,00	1.178,28	98,19	88,71	9,48
A-05	Van Hogendorpstraat 60-huis	45	726,30	0,00	726,36	60,53	54,68	5,85
A-06	Van Hogendorpstraat 58-huis	44	710,16	0,00	710,16	59,18	53,47	5,71
A-07	Van Hogendorpstraat 72-B	80	1.291,20	262,49	1.553,64	129,47	114,79	14,68
A-08	Van Hogendorpstraat 68-B	71	1.145,94	232,96	1.378,92	114,91	101,89	13,02
A-09	Van Hogendorpstraat 68-A	71	1.145,94	232,96	1.378,92	114,91	101,89	13,02
A-10	Van Hogendorpstraat 64-B	80	1.291,20	262,49	1.553,64	129,47	114,79	14,68
A-11	Van Hogendorpstraat 60-1	61	984,54	200,15	1.184,76	98,73	87,53	11,20
A-12	Van Hogendorpstraat 58-1	62	1.000,68	203,43	1.204,08	100,34	88,97	11,37
A-13	Van Hogendorpstraat 56-1	62	1.000,68	203,43	1.204,08	100,34	88,97	11,37
A-14	Van Hogendorpstraat 72-C	79	1.275,06	259,21	1.534,32	127,86	113,36	14,50
A-15	Van Hogendorpstraat 68-D	70	1.129,80	229,68	1.359,48	113,29	100,45	12,84
A-16	Van Hogendorpstraat 68-C	71	1.145,94	232,96	1.378,92	114,91	101,89	13,02
A-17	Van Hogendorpstraat 64-C	80	1.291,20	262,49	1.553,64	129,47	114,79	14,68
A-18	Van Hogendorpstraat 60-2	58	936,12	190,31	1.126,44	93,87	83,23	10,64
A-19	Van Hogendorpstraat 58-2	59	952,26	193,59	1.145,88	95,49	84,66	10,83
A-20	Van Hogendorpstraat 56-2	57	919,98	187,03	1.107,12	92,26	81,79	10,47
A-21	Van Hogendorpstraat 72-E	96	1.549,44	314,99	1.864,44	155,37	137,76	17,61
A-22	Van Hogendorpstraat 72-D	99	1.597,86	324,84	1.922,76	160,23	142,06	18,17
A-23	Van Hogendorpstraat 68-F	98	1.581,72	321,55	1.903,32	158,61	140,63	17,98
A-24	Van Hogendorpstraat 68-E	96	1.549,44	314,99	1.864,44	155,37	137,76	17,61
A-25	Van Hogendorpstraat 64-E	98	1.581,72	321,55	1.903,32	158,61	140,63	17,98
A-26	Van Hogendorpstraat 64-D	97	1.565,58	318,27	1.883,88	156,99	139,19	17,80

Begroting

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam (1489)
Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2026-2027 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk -deel	ALGEMEEN	Trap	VvE bijdrage 2026/2027	Termijn bijdrage 2026/2027	Termijn bijdrage 2025/2026	Verschil
A-27	Van Hogendorpstraat 60-3	60	968,40	196,87	1.165,32	97,11	86,10	11,01
A-28	Van Hogendorpstraat 58-3	59	952,26	193,59	1.145,88	95,49	84,66	10,83
A-29	Van Hogendorpstraat 56-3	61	984,54	200,15	1.184,76	98,73	87,53	11,20

Begroting

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam (1489)
Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2025-2026 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk -deel	ALGEMEEN	Trap	VvE bijdrage 2025/2026	Termijn bijdrage 2025/2026	Termijn bijdrage 2024/2025	Verschil
A-01	Van Hogendorpstraat 72-A	51	743,68	0,00	743,64	61,97	61,47	0,50
A-02	Van Hogendorpstraat 70-A	51	743,68	0,00	743,64	61,97	61,47	0,50
A-03	Van Hogendorpstraat 66-A	68	991,57	0,00	991,56	82,63	81,96	0,67
A-04	Van Hogendorpstraat 64-A	73	1.064,48	0,00	1.064,52	88,71	87,98	0,73
A-05	Van Hogendorpstraat 60-huis	45	656,19	0,00	656,16	54,68	54,24	0,44
A-06	Van Hogendorpstraat 58-huis	44	641,60	0,00	641,64	53,47	53,03	0,44
A-07	Van Hogendorpstraat 72-B	80	1.166,55	211,01	1.377,48	114,79	128,30	-13,51
A-08	Van Hogendorpstraat 68-B	71	1.035,32	187,28	1.222,68	101,89	113,87	-11,98
A-09	Van Hogendorpstraat 68-A	71	1.035,32	187,28	1.222,68	101,89	113,87	-11,98
A-10	Van Hogendorpstraat 64-B	80	1.166,55	211,01	1.377,48	114,79	128,30	-13,51
A-11	Van Hogendorpstraat 60-1	61	889,50	160,90	1.050,36	87,53	97,83	-10,30
A-12	Van Hogendorpstraat 58-1	62	904,08	163,54	1.067,64	88,97	99,43	-10,46
A-13	Van Hogendorpstraat 56-1	62	904,08	163,54	1.067,64	88,97	99,43	-10,46
A-14	Van Hogendorpstraat 72-C	79	1.151,97	208,38	1.360,32	113,36	126,70	-13,34
A-15	Van Hogendorpstraat 68-D	70	1.020,73	184,64	1.205,40	100,45	112,27	-11,82
A-16	Van Hogendorpstraat 68-C	71	1.035,32	187,28	1.222,68	101,89	113,87	-11,98
A-17	Van Hogendorpstraat 64-C	80	1.166,55	211,01	1.377,48	114,79	128,30	-13,51
A-18	Van Hogendorpstraat 60-2	58	845,75	152,99	998,76	83,23	93,02	-9,79
A-19	Van Hogendorpstraat 58-2	59	860,33	155,62	1.015,92	84,66	94,62	-9,96
A-20	Van Hogendorpstraat 56-2	57	831,17	150,35	981,48	81,79	91,42	-9,63
A-21	Van Hogendorpstraat 72-E	96	1.399,86	253,22	1.653,12	137,76	153,96	-16,20
A-22	Van Hogendorpstraat 72-D	99	1.443,61	261,13	1.704,72	142,06	158,78	-16,72
A-23	Van Hogendorpstraat 68-F	98	1.429,03	258,49	1.687,56	140,63	157,17	-16,54
A-24	Van Hogendorpstraat 68-E	96	1.399,86	253,22	1.653,12	137,76	153,96	-16,20
A-25	Van Hogendorpstraat 64-E	98	1.429,03	258,49	1.687,56	140,63	157,17	-16,54
A-26	Van Hogendorpstraat 64-D	97	1.414,45	255,86	1.670,28	139,19	155,57	-16,38

Begroting

VvE Van Hogendorpstraat 56-60 en 64-72 te Amsterdam (1489)
Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2025-2026 (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk -deel	ALGEMEEN	Trap	VvE bijdrage 2025/2026	Termijn bijdrage 2025/2026	Termijn bijdrage 2024/2025	Verschil
A-27	Van Hogendorpstraat 60-3	60	874,92	158,26	1.033,20	86,10	96,22	-10,12
A-28	Van Hogendorpstraat 58-3	59	860,33	155,62	1.015,92	84,66	94,62	-9,96
A-29	Van Hogendorpstraat 56-3	61	889,50	160,90	1.050,36	87,53	97,83	-10,30

Vaststelling en ondertekening begroting

De begroting is vastgesteld in de vergadering van:

Datum:

Handtekeningen bestuursleden:

N. Mengedoht

Bestuur / Bestuurslid

R. Reijnen

Bestuur / Bestuurslid