

# **Jaarrekening 2025**

## **VvE Het Woontheater**



Bezoekadres: Bonnetstraat 29  
6718 XN Ede

Postadres: Zeestraat 41c10  
1942 AK Beverwijk

E-mail: [vve@jw-vgm.nl](mailto:vve@jw-vgm.nl)

Website: [www.jwvastgoedmanagement.nl](http://www.jwvastgoedmanagement.nl)

Telefoon: 0318 252 477

Aan het bestuur van VvE Het  
Woontheater  
p.a. De heer L. Heurter  
Zeestraat 41c10  
1942 AK BEVERWIJK

Datum 13 april 2026

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Het Woontheater te Beverwijk.  
Dit financieel jaarverslag wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de komende algemene ledenvergadering.

#### **SAMENSTELLINGSVERKLARING BIJ EEN JAARREKENING.**

##### *Opdracht:*

Conform uw opdracht hebben wij de jaarrekening boekjaar 2025 van VvE Het Woontheater te Beverwijk bestaande uit de balans per 31 december 2025 en de resultatenrekening over 2025 samengesteld.

##### *Verantwoordelijkheid bestuur:*

Kenmerkend voor een samenstellingsopdracht is, dat wij ons baseren op de door het bestuur van de VvE verstrekte gegevens. De verantwoordelijkheid voor de juistheid en de volledigheid van die gegevens en voor de daarop gebaseerde jaarrekening berust bij het bestuur van de VvE.

##### *Verantwoordelijkheid beheerder:*

Het is onze verantwoordelijkheid als beheerder om de door u verstrekte opdracht uit te voeren in overeenstemming met Nederlands recht.

## ORGANISATIE VAN DE VVE

### *Kamer van Koophandel:*

De VvE is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 75706237.

### *Bank:*

Voor dagelijks betalingsverkeer hanteert de VvE bankrekening NL73 INGB 0008 7561 57 (ING Bank).

Het saldo van de bankrekening(en) bedraagt per 31 december 2025:

3.943,78	NL73 INGB 0008 7561 57 ING Bank (Bank Betaalrekening)
57.500,00	NL73 INGB 0008 7561 57 ING Bank (Bank Spaarrekening)
-----	
61.443,78	

### *Bestuur:*

Het beleid van de Vereniging van Eigenaars wordt bepaald door de leden. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek wordt gevormd door:

Dhr. J.W. Meijer (Bestuurslid technische zaken)

Dhr. L. Heurter (Secretaris-Penningmeester)

### *Kascommissie:*

De jaarrekening en de onderliggende stukken zijn gecontroleerd door de in de algemene vergadering benoemde leden.

De commissie bestaat uit:

Dhr. R.P.M. Koning

Mevr. K. Prins

### *Beheer van de VVE:*

Onder verantwoordelijkheid van het bestuur wordt het dagelijks beheer van de VvE uitgevoerd door JW Vastgoed Management B.V..

## EXPLOITATIERESULTAAT

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering is het exploitatieresultaat over het boekjaar in de jaarrekening opgenomen als "nog te bestemmen exploitatieresultaat".

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2025 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2025 per begrotingspost. Het exploitatieresultaat over 2025 is als volgt samengesteld:

3.515,74	Nog te bestemmen exploitatieresultaat
----------	---------------------------------------

## RESERVES VAN DE VvE

Als onderdeel van het beleid van de VvE worden reserves gevormd voor toekomstig onderhoud. Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de algemene vergadering houdt de VvE de volgende reserves aan:

4.281,87	Reservefonds algemeen (A)
52.333,33	Reservefonds groot onderhoud (F)
-----	
56.615,20	

Met vriendelijke groet,

JW Vastgoed Management B.V.  
Johan Wagteveld

## Jaarrekening

### VvE Het Woontheater, gevestigd te Beverwijk

#### Balans

Activa / Bezittingen / Debet

	2025 balans	2024 balans
Debiteuren	-269,00	757,65
Overige vorderingen	320,49	240,91
Liquide middelen	61.443,78	43.676,03
<b>TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet</b>	<b>61.495,27</b>	<b>44.674,59</b>

Passiva / Schulden / Credit

	2025 balans	2024 balans
Reservefondsen	56.615,20	41.615,20
Leveranciers en handelskredieten	1.364,33	2.616,78
Overige schulden	0,00	442,61
Exploitatieresultaat	3.515,74	0,00
<b>TOTAAL Passiva / Schulden / Credit</b>	<b>61.495,27</b>	<b>44.674,59</b>

## Jaarrekening

### VvE Het Woontheater, gevestigd te Beverwijk

#### Resultatenrekening

##### Opbrengsten / Credit

	2025 Begroting	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
Ledenbijdrage	48.740,00	48.740,46	41.928,60

##### **TOTAAL Opbrengsten / Credit**

**48.740,00      48.740,46      41.928,60**

##### Kosten / Debet

	2025 Begroting	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
Dotatie onderhoudsreserve	15.000,00	15.000,00	12.000,00
Dagelijks Onderhoud	2.800,00	1.536,31	2.503,67
Onderhoudscontracten	9.210,00	8.846,65	11.141,87
Verzekering	9.000,00	8.963,20	8.545,60
Verenigingskosten	7.830,00	7.343,84	9.028,90
Nutsvoorzieningen	3.000,00	3.534,72	2.732,98
Overige kosten	1.900,00	0,00	387,76
Exploitatieresultaat	0,00	3.515,74	-4.412,18

##### **TOTAAL Kosten / Debet**

**48.740,00      48.740,46      41.928,60**

## Jaarrekening

### VvE Het Woontheater, gevestigd te Beverwijk

<i>Toelichting op de Balans</i>	<b>2025 Werkelijk</b>	<b>2024 Werkelijk</b>
<b>Debiteuren</b>		
Achterstand	529,12	757,65
Voorstand	-798,12	0,00
<b>Totaal</b>	<b>-269,00</b>	<b>757,65</b>
<b>Overige vorderingen</b>		
Vooruit betaalde bedragen	320,49	240,91
<b>Totaal</b>	<b>320,49</b>	<b>240,91</b>
<b>Liquide middelen</b>		
Bank RekeningCourant	3.943,78	43.676,03
Bank Spaarrekening	57.500,00	0,00
<b>Totaal</b>	<b>61.443,78</b>	<b>43.676,03</b>
<b>Reservefondsen</b>		
Reservefonds algemeen	4.281,87	4.281,87
Reservefonds groot onderhoud	52.333,33	37.333,33
<b>Totaal</b>	<b>56.615,20</b>	<b>41.615,20</b>
<b>Leveranciers en handelskredieten</b>		
Crediteuren	1.364,33	2.616,78
<b>Totaal</b>	<b>1.364,33</b>	<b>2.616,78</b>
<b>Overige schulden</b>		
Nog te betalen bedragen	0,00	95,74
Vooruit ontvangen bedragen	0,00	346,87
<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>442,61</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>		
Nog te bestemmen exploitatieresultaat	3.515,74	0,00
<b>Totaal</b>	<b>3.515,74</b>	<b>0,00</b>

## Jaarrekening

### VvE Het Woontheater, gevestigd te Beverwijk

<i>Toelichting op de Resultatenrekening</i>	<b>2025 Begroting</b>	<b>2025 Werkelijk</b>	<b>2024 Werkelijk</b>
<b>Ledenbijdrage</b>			
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	48.740,00	48.740,46	41.928,60
<b>Totaal</b>	<b>48.740,00</b>	<b>48.740,46</b>	<b>41.928,60</b>
<b>Dotatie onderhoudsreserve</b>			
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	15.000,00	15.000,00	12.000,00
<b>Totaal</b>	<b>15.000,00</b>	<b>15.000,00</b>	<b>12.000,00</b>
<b>Dagelijks Onderhoud</b>			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	2.000,00	680,50	1.896,87
Dagelijks onderhoud - Tuin	800,00	855,81	606,80
<b>Totaal</b>	<b>2.800,00</b>	<b>1.536,31</b>	<b>2.503,67</b>
<b>Onderhoudscontracten</b>			
Onderhoudscontract - Hydrofoor	0,00	320,29	0,00
Onderhoudscontract - Automatische deuren	765,00	611,05	3.527,15
Onderhoudscontract - Dak	450,00	0,00	0,00
Onderhoudscontract - Lift	2.695,00	2.695,03	2.518,72
Onderhoudscontract - Schoonmaak	5.300,00	5.220,28	5.096,00
<b>Totaal</b>	<b>9.210,00</b>	<b>8.846,65</b>	<b>11.141,87</b>
<b>Verzekering</b>			
Verzekering - Pakketpolis	9.000,00	8.963,20	8.545,60
<b>Totaal</b>	<b>9.000,00</b>	<b>8.963,20</b>	<b>8.545,60</b>
<b>Verenigingskosten</b>			
Verenigingskosten - Beheervergoeding	6.480,00	6.480,48	6.261,36
Verenigingskosten - Bankkosten	350,00	377,61	392,74
Verenigingskosten - Onkosten bestuur	0,00	333,80	0,00
Verenigingskosten - Overig	0,00	151,95	0,00
Verenigingskosten - Advieskosten	1.000,00	0,00	2.365,80
Verenigingskosten - Incassokosten	0,00	0,00	9,00
<b>Totaal</b>	<b>7.830,00</b>	<b>7.343,84</b>	<b>9.028,90</b>
<b>Nutsvoorzieningen</b>			
Nutsvoorzieningen - Elektra	3.000,00	3.534,72	2.732,98
<b>Totaal</b>	<b>3.000,00</b>	<b>3.534,72</b>	<b>2.732,98</b>



## Jaarrekening

### VvE Het Woontheater, gevestigd te Beverwijk

#### Toelichting op de Resultatenrekening

	2025 Begroting	2025 Werkelijk	2024 Werkelijk
<b>Overige kosten</b>			
Overige kosten	1.900,00	0,00	387,76
<b>Totaal</b>	<b>1.900,00</b>	<b>0,00</b>	<b>387,76</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>			
Exploitatieresultaat	0,00	3.515,74	-4.412,18
<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>3.515,74</b>	<b>-4.412,18</b>