

## **Jaarrekening 2024**

### **VvE Princehaven 1-E Maxima Woningen**



Aan het bestuur van VvE Princehaven 1-E Maxima  
Woningen  
p.a. De heer H. Haasnoot  
Hans van der Hoevenstaat 42  
2225 PZ KATWIJK

**Datum**  
6 maart 2025

**Behandeld door**  
David van der Holst

**Referentie**  
VvE Princehaven 1-E Maxima Woningen

**Betreft**  
Financieel jaarverslag

Geacht bestuur,

Hierbij ontvangt u het financieel jaarverslag van de VvE Princehaven 1-E Maxima Woningen.  
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 2024 van VvE Princehaven 1-E Maxima Woningen bestaande uit de balans per 31 december 2024 en de resultatenrekening over 2024 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.

[www.vvecompany.nl](http://www.vvecompany.nl)

Lageweg 37gl  
2222 AG Katwijk

(T) 071 402 60 21  
(E) [info@vvecompany.nl](mailto:info@vvecompany.nl)

Op onze dienstverlening zijn Algemene Voorwaarden van toepassing welke openbaar zijn bij de Kamer van Koophandel nr. 53501926 (VvE Company)

# VvE Princehaven 1-E Maxima Woningen

## Inleiding

In deze rapportage treft u de jaarrekening 2024 van VvE Princehaven 1-E Maxima Woningen.

### 1. Algemene gegevens

De VvE is op 8 oktober 2002 opgericht.

De officiële naam van de Vereniging van Eigenaars volgens de akte is:

Vereniging van Eigenaars "Princehaven 1-E woningen Máxima" aan de Prins Hendrikkade te Katwijk

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar.

De reglementen van de Vereniging van Eigenaars worden gevormd door de splitsingsakte, notarieel opgemaakt d.d. 8 oktober 2002 en het huishoudelijk reglement, voor het laatst vastgesteld op 20 maart 2018.

Op deze vereniging is het modelreglement 1992 van toepassing.

De Vereniging van Eigenaars is geregistreerd bij de Kamer van Koophandel onder nummer: 52553345.

### 2. 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. H. Haasnoot (Voorzitter VvE bestuur)

Dhr. J. Noort (Bestuur / Bestuurslid)

### 3. Kascommissie

De jaarrekening en de onderliggende stukken zijn gecontroleerd door de in de vergadering van eigenaars benoemde leden. In verband met de overstap naar VWS beheer op 01-04-2024 is de controle ook uitgevoerd door VWS beheer. De benoemde commissie bestaat uit:

Mevr. D.W. de Mol

Dhr. G.J. Russchenberg

Dhr. J.P. Deelstra

### 4. Verzekeringen

Op naam van VvE Princehaven 1-E Maxima Woningen is bij Rijssenbeek een VvE pakketpolis afgesloten met de volgende rubrieken:

- Rechtsbijstand

De opstalverzekering is in de hoofdsplitsing verantwoord.

Het afsluiten van een inboedelverzekering is de verantwoordelijkheid van de eigenaars zelf. De VvE sluit geen inboedelverzekering af.

### 5. Reservefonds

Als onderdeel van het beleid van de Vereniging van Eigenaars worden reserves gevormd voor toekomstig onderhoud. De hoogte van de reservering is gebaseerd op een Meerjaren onderhoudsplan.

Vooruitlopend op de vaststelling van de jaarrekening door de vergadering van eigenaars houdt de Vereniging van Eigenaars per 31 december 2024 de volgende reserves aan:

244.952,80      Reserve groot onderhoud algemeen (A)

[www.vvecompany.nl](http://www.vvecompany.nl)

Lageweg 37gl  
2222 AG Katwijk

(T) 071 402 60 21  
(E) [info@vvecompany.nl](mailto:info@vvecompany.nl)

Op onze dienstverlening zijn Algemene Voorwaarden van toepassing welke openbaar zijn bij de Kamer van Koophandel nr. 53501926 (VvE Company)

## 6. Exploitatieresultaat

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

De resultatenrekening geeft de goedgekeurde begroting van 2024 weer met daarbij de gerealiseerde bedragen in 2024 per begrotingspost. Het exploitatieresultaat over 2024 is als volgt samengesteld:

17.467,55    Nog te bestemmen exploitatieresultaat

Het resultaat van 2023 is conform het besluit van de ALV afgerekend met de eigenaars.

Het bestuur adviseert de ALV om het resultaat van 2024 toe te voegen aan de algemene reserve.

Met vriendelijke groet,

**VvE Company**

J.G. (Hans) de Ridder

*Directeur*

[www.vvecompany.nl](http://www.vvecompany.nl)

Lageweg 37g1  
2222 AG Katwijk

(T) 071 402 60 21  
(E) [info@vvecompany.nl](mailto:info@vvecompany.nl)

Op onze dienstverlening zijn Algemene Voorwaarden van toepassing welke openbaar zijn bij de Kamer van Koophandel nr. 53501926 (VvE Company)

## Jaarrekening

### VvE Princehaven 1-E Maxima Woningen

<b>Balans</b>		
Activa / Bezittingen / Debet	<b>2024 balans</b>	<b>2023 balans</b>
2. Debiteuren	17,10	-374,51
3. Overlopende activa/overige vorderingen	4.310,99	3.044,85
3.2 Nog te ontvangen bedragen	4.310,99	3.044,85
4. Tussenrekeningen	7.429,03	6.747,98
4.1 Tussenrekening schade	7.429,03	6.747,98
5. Liquide middelen	251.298,82	202.654,36
5.1 Rabobank betaalrekening	1.520,73	21.506,82
5.2 Rabobank spaarrekening	117.048,31	49.098,56
5.3 ING betaalrekening	851,83	1.079,91
5.4 ING spaarrekening	30.273,59	30.235,52
5.5 ASN spaarrekening	101.499,64	100.348,03
5.6 Kasadministratie	104,72	385,52
<b>TOTAAL Activa / Bezittingen / Debet</b>	<b>263.055,94</b>	<b>212.072,68</b>
<hr/>		
Passiva / Schulden / Credit	<b>2024 balans</b>	<b>2023 balans</b>
7. Onderhoudsreserve	244.952,80	212.524,36
10. Crediteuren	-581,30	3.164,15
11. Overlopende passiva/overige schulden	1.216,89	1.834,11
11.1 Nog te betalen bedragen	1.216,89	1.834,11
12. Exploitatieresultaat (nog te bestemmen)	17.467,55	-5.449,94
<b>TOTAAL Passiva / Schulden / Credit</b>	<b>263.055,94</b>	<b>212.072,68</b>

## Jaarrekening

### VvE Princehaven 1-E Maxima Woningen

#### Resultatenrekening

##### Kosten / Debet

	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk	2024 Begroting
13. Dotatie onderhoudsreserve	86.850,00	70.350,00	100.000,00
14. Onderhoudskosten	20.642,77	21.383,55	23.017,00
15. Verzekering	992,00	938,00	992,00
16. Verenigingskosten	3.209,14	16.532,59	5.900,00
17. Nutsvoorzieningen	14.246,85	21.332,46	13.150,00
18. Overige exploitatiekosten	17.435,28	16.634,43	17.685,00
19. Overige kosten	205.362,47	35.899,08	213.686,61
20. Exploitatieresultaat	17.537,88	-5.449,94	0,00
<b>TOTAAL Kosten / Debet</b>	<b>366.276,39</b>	<b>177.620,17</b>	<b>374.430,61</b>

##### Opbrengsten / Credit

	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk	2024 Begroting
21. Ledenbijdrage	362.427,37	176.484,06	374.430,61
21.1 Ledenbijdrage	209.872,80	176.484,06	221.876,00
21.2 Eenmalige bijdrage	152.554,57	0,00	152.554,61
22. Overige ontvangsten	3.849,02	1.136,11	0,00
<b>TOTAAL Opbrengsten / Credit</b>	<b>366.276,39</b>	<b>177.620,17</b>	<b>374.430,61</b>

## Jaarrekening

### VvE Princehaven 1-E Maxima Woningen

Toelichting op de Balans		2024 Werkelijk	2023 Werkelijk
<b>Specificatie: 3.2 Nog te ontvangen bedragen - Nog te ontvangen bedragen</b>		<b>Debet</b>	<b>Credit</b>
01-01-2024	Beginsaldo	3.044,85	
01-01-2024	Rente over periode		297,90
01-01-2024	Afloop 2023		2.330,54
01-01-2024	Rente 2023		91,77
23-09-2024	Afrek. jaarexploitatie 2023	-324,64	
31-12-2024	FAAC ond. contract dubbel gefactureerd	1.668,84	
31-12-2024	Rabobank rente 2024	2.083,43	
31-12-2024	ASN Bank rente december 2024	109,89	
31-12-2024	ASN Bank rente 2024	448,83	
<b>Totaal</b>		<b>7.031,20</b>	<b>2.720,21</b>
<b>Specificatie: 7. Onderhoudsreserve - Reserve groot onderhoud algemeen</b>		<b>Debet</b>	<b>Credit</b>
01-01-2024	Beginsaldo		212.524,36
31-12-2024	Decl. dhr. Haasnoot 12 vluchtweg noodverlichting	303,03	
31-12-2024	De Wit vervangen vluchtweg armaturen	493,68	
31-12-2024	De Wit vervangen lampen	999,88	
31-12-2024	Vlaq vloerbedekking en inloopmat	4.945,17	
31-12-2024	Lakeman modernisering lift A (3e termijn)	7.232,41	
31-12-2024	Duijvelaar pompen vervangen hydrofoor	11.897,43	
31-12-2024	Lakeman modernisering lift B	28.549,96	
Dotaties Reserve groot onderhoud algemeen			86.850,00
<b>Totaal</b>		<b>54.421,56</b>	<b>299.374,36</b>
<b>Specificatie: 11.1 Nog te betalen bedragen - Nog te betalen bedragen</b>		<b>Debet</b>	<b>Credit</b>
01-01-2024	Beginsaldo		1.834,11
03-01-2024	Kosten, Periode 01-12-2023 t/m 31-12-2023	27,81	
09-01-2024	Liander Netbeheer - December 2023	197,81	
16-01-2024	Eneco levering elektra December 2023	1.608,49	
31-12-2024	Liander december 2024		250,72
31-12-2024	Eneco elektra december 2024		929,62
31-12-2024	Rabobank kosten december 2024		36,55
<b>Totaal</b>		<b>1.834,11</b>	<b>3.051,00</b>

## Jaarrekening

### VvE Princehaven 1-E Maxima Woningen

Toelichting op de Resultatenrekening	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk	2024 Begroting
<b>13. Dotatie onderhoudsreserve</b>			
Dotatie groot onderhoud algemeen	86.850,00	70.350,00	100.000,00
<b>Totaal</b>	<b>86.850,00</b>	<b>70.350,00</b>	<b>100.000,00</b>
<b>14. Onderhoudskosten</b>			
Dagelijks onderhoud - Klein onderhoud	7.904,61	6.904,65	7.500,00
Onderhoud installaties - Lift	10.940,05	11.935,08	12.687,00
Onderhoud installaties - Hydrofoor	0,00	517,18	830,00
Onderhoud installaties - Automatische deuren	1.798,11	2.026,64	2.000,00
<b>Totaal</b>	<b>20.642,77</b>	<b>21.383,55</b>	<b>23.017,00</b>
<b>15. Verzekering</b>			
Verzekering - Rechtsbijstand	992,00	938,00	992,00
<b>Totaal</b>	<b>992,00</b>	<b>938,00</b>	<b>992,00</b>
<b>16. Verenigingskosten</b>			
Verenigingskosten - Vergaderkosten	0,00	435,80	250,00
Verenigingskosten - Administratie en beheer	0,00	12.392,84	0,00
Verenigingskosten - Bankkosten	780,24	646,48	650,00
Verenigingskosten - Contributie VEH	261,75	0,00	0,00
Verenigingskosten - Overig	2.167,15	3.057,47	5.000,00
<b>Totaal</b>	<b>3.209,14</b>	<b>16.532,59</b>	<b>5.900,00</b>
<b>17. Nutsvoorzieningen</b>			
Nutsvoorzieningen - Elektra	14.145,81	21.221,64	13.000,00
Nutsvoorzieningen - Water	101,04	110,82	150,00
<b>Totaal</b>	<b>14.246,85</b>	<b>21.332,46</b>	<b>13.150,00</b>
<b>18. Overige exploitatiekosten</b>			
Dagelijks onderhoud - Schoonmaak	17.285,28	16.473,48	17.285,00
Dagelijks onderhoud - Groenvoorziening	150,00	160,95	400,00
<b>Totaal</b>	<b>17.435,28</b>	<b>16.634,43</b>	<b>17.685,00</b>
<b>19. Overige kosten</b>			
Bijdrage hoofdsplitsing	52.807,86	35.899,08	61.132,00
CLV kanalen	152.554,61	0,00	152.554,61
<b>Totaal</b>	<b>205.362,47</b>	<b>35.899,08</b>	<b>213.686,61</b>



## Jaarrekening

### VvE Princehaven 1-E Maxima Woningen

Toelichting op de Resultatenrekening	2024 Werkelijk	2023 Werkelijk	2024 Begroting
<b>22. Overige ontvangsten</b>			
Rente	3.849,02	1.136,11	0,00
<b>Totaal</b>	<b>3.849,02</b>	<b>1.136,11</b>	<b>0,00</b>