

**Begroting 2026**  
**VvE Nicolaas Maesstraat 24-70**



## VVE DIENSTEN

Eindhoven, 25 mei 2025

Referentie : MLIE/MLIE/3112  
Contact : 0885454622, m.van.lieshout@vbtgroep.nl  
Betreft : Aanbiedingsbrief begroting  
Kenmerk : VvE Appartementengebouw Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen, blok 4, gelegen aan de Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen (3112)

Beste lezer,

Hierbij treft u de begroting aan voor de vergadering van eigenaars van VvE Nicolaas Maesstraat 24-70. De belangrijkste zaken omtrent de begroting zetten we onderstaand voor u op een rij.

### Vergadering van eigenaars

Samen met uw VvE bestuur organiseren wij de vergadering van eigenaars. Het doel van de vergadering is besluiten te nemen over verenigingszaken zoals, uit te voeren (planmatig) onderhoud en de financiën van de vereniging. Uw aanwezigheid en 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 vergadering van eigenaars. Het bestuur is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30280788. Het bestuur wordt in haar taken ondersteund door onze organisatie. De gegevens van uw bestuur kunt u vinden in het vb&t digitaal dossier.

### Begroting

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

De begroting die u op de volgende pagina's aantreft bevat;

- een overzicht van de verwachte inkomsten en uitgaven van de VvE;
- de nieuwe VvE-bijdrage per adres (appartementenrecht).

### VvE-bijdrage

Na instemming van de vergadering met de begroting zal de (gewijzigde) VvE-bijdrage worden doorgevoerd. Over de hoogte van uw bijdrage en het bankrekeningnummer van uw VvE waarop de gelden kunnen worden overgemaakt, wordt u door ons kantoor schriftelijk of per e-mail geïnformeerd.

### Vragen

In de vergadering van eigenaars wordt de begroting toegelicht en is er voldoende gelegenheid om uw vragen te stellen.

### Overig

Deze begroting is opgemaakt in euro's.

Postadres:  
vb&t vve diensten  
Postbus 412  
5600 AK Eindhoven

Factuuradres:  
vb&t vve diensten  
Postbus 463  
7500 AL Enschede

vve@vbtgroep.nl  
www.vbtvvediensten.nl  
KvK 56077262  
BTW-nr. NL8519.67.036.B01

Voor bezoekadressen  
raadpleeg de website.





## Begroting

VvE Appartementengebouw Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen, blok 4, gelegen aan de Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen (3112)

Kosten / Debet	2026 Begroting 2026 in voorbereidin g	2025 Begroting 2025 o.b.v. begroting 2024 vastgesteld	2024 Begroting 2024 vastgesteld	2024 Werkelijk
Algemene kosten volgens breukdeel	55.420,00	49.650,00	49.650,00	52.420,46
Opbrengsten algemeen	-55.830,00	-49.650,00	-49.650,00	-49.735,13
Administratiekosten	9.550,00	8.150,00	8.150,00	7.659,60
Opbrengsten verdeelsleutel administratiekosten	-9.140,00	-8.150,00	-8.150,00	-8.151,36
Servicekosten	10.065,00	9.355,00	9.355,00	8.414,70
Opbrengsten verdeelsleutel servicekosten	-10.065,00	-9.355,00	-9.355,00	-9.354,24
Exploitatieresultaat	0,00	0,00	0,00	-1.254,03
<b>TOTAAL Kosten / Debet</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



## Begroting

VvE Appartementengebouw Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen, blok 4, gelegen aan de Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen (3112)

Toelichting op de begroting

	2026 Begroting 2026 in voorbereiding	2025 Begroting 2025 o.b.v. begroting 2024 vastgesteld	2024 Begroting 2024 vastgesteld	2024 Werkelijk
<b>Algemene kosten volgens breukdeel</b>				
Verzekering - Combinatie polis	3.400,00	3.200,00	3.200,00	3.125,84
Verzekering - Rechtsbijstand	650,00	600,00	600,00	596,00
Onderhoud - Klein onderhoud	4.700,00	2.500,00	2.500,00	3.582,73
Onderhoud - CV	1.560,00	750,00	750,00	2.516,39
Verenigingskosten - Vergaderkosten	110,00	100,00	100,00	99,50
Dotatie reservefonds - Groot onderhoud	45.000,00	42.500,00	42.500,00	42.500,00
<b>Totaal</b>	<b>55.420,00</b>	<b>49.650,00</b>	<b>49.650,00</b>	<b>52.420,46</b>
<b>Opbrengsten algemeen</b>				
Periodieke bijdrage eigenaars - algemeen	-55.830,00	-49.650,00	-49.650,00	-49.652,76
Rente opbrengsten bank	0,00	0,00	0,00	-82,37
<b>Totaal</b>	<b>-55.830,00</b>	<b>-49.650,00</b>	<b>-49.650,00</b>	<b>-49.735,13</b>
<b>Administratiekosten</b>				
Verenigingskosten - Administratie en beheer	8.350,00	7.600,00	7.600,00	6.987,40
Verenigingskosten - Bankkosten	470,00	400,00	400,00	448,71
Verenigingskosten - Contract MJOP	410,00	0,00	0,00	0,00
Verenigingskosten - Overig	320,00	150,00	150,00	223,49
<b>Totaal</b>	<b>9.550,00</b>	<b>8.150,00</b>	<b>8.150,00</b>	<b>7.659,60</b>
<b>Opbrengsten verdeelsleutel administratiekosten</b>				
Periodieke bijdrage eigenaars - admin	-9.140,00	-8.150,00	-8.150,00	-8.151,36
<b>Totaal</b>	<b>-9.140,00</b>	<b>-8.150,00</b>	<b>-8.150,00</b>	<b>-8.151,36</b>
<b>Servicekosten</b>				
Onderhoud - Schoonmaak	5.000,00	4.500,00	4.500,00	4.438,23
Onderhoud - Groenvoorziening / Terrein	2.600,00	2.500,00	2.500,00	1.851,30
Onderhoud - Riool	310,00	285,00	285,00	275,30
Nutsvoorzieningen - Elektra	2.080,00	2.000,00	2.000,00	1.793,64
Nutsvoorzieningen - Water	75,00	70,00	70,00	56,23
<b>Totaal</b>	<b>10.065,00</b>	<b>9.355,00</b>	<b>9.355,00</b>	<b>8.414,70</b>
<b>Opbrengsten verdeelsleutel servicekosten</b>				
Periodieke bijdrage eigenaars - service	-10.065,00	-9.355,00	-9.355,00	-9.354,24
<b>Totaal</b>	<b>-10.065,00</b>	<b>-9.355,00</b>	<b>-9.355,00</b>	<b>-9.354,24</b>



## Begroting

VvE Appartementengebouw Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen, blok 4, gelegen aan de Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen (3112)

Toelichting op de begroting

	2026 Begroting 2026 in voorbereiding	2025 Begroting 2025 o.b.v. begroting 2024 vastgesteld	2024 Begroting 2024 vastgesteld	2024 Werkelijk
<b>Exploitatieresultaat</b>				
Exploitatieresultaat - algemeen	0,00	0,00	0,00	-2.685,33
Exploitatieresultaat - admin	0,00	0,00	0,00	491,76
Exploitatieresultaat - service	0,00	0,00	0,00	939,54
<b>Totaal</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.254,03</b>



## Begroting

VvE Appartementengebouw Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen, blok 4, gelegen aan de Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen (3112)  
Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2026, in voorbereiding (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk -deel	ADMIN ALGEMEEN	SERVICE	VvE bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2025	Verschil	
A-001	Nicolaas Maesstraat 56	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-002	Nicolaas Maesstraat 58	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-003	Nicolaas Maesstraat 40	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-004	Nicolaas Maesstraat 42	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-005	Nicolaas Maesstraat 24	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-006	Nicolaas Maesstraat 26	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-007	Nicolaas Maesstraat 60	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-008	Nicolaas Maesstraat 62	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-009	Nicolaas Maesstraat 44	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-010	Nicolaas Maesstraat 46	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-011	Nicolaas Maesstraat 28	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-012	Nicolaas Maesstraat 30	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-013	Nicolaas Maesstraat 64	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-014	Nicolaas Maesstraat 66	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-015	Nicolaas Maesstraat 48	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-016	Nicolaas Maesstraat 50	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-017	Nicolaas Maesstraat 32	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-018	Nicolaas Maesstraat 34	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-019	Nicolaas Maesstraat 68	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-020	Nicolaas Maesstraat 70	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-021	Nicolaas Maesstraat 52	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-022	Nicolaas Maesstraat 54	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-023	Nicolaas Maesstraat 36	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-024	Nicolaas Maesstraat 38	85	163,21	2.058,81	179,73	2.401,80	200,15	178,63	21,52
A-025	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-026	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64



## Begroting

VvE Appartementengebouw Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen, blok 4, gelegen aan de Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen (3112)  
Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2026, in voorbereiding (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk -deel	ADMIN ALGEMEEN	SERVICE	VvE bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2025	Verschil	
A-027	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-028	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-029	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-030	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-031	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-032	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-033	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-034	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-035	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-036	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-037	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-038	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-039	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-040	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-041	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-042	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-043	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-044	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-045	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-046	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-047	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-048	Nicolaas Maesstraat	5	163,21	121,11	179,73	464,04	38,67	35,03	3,64
A-049	Garage nr. 36	20	163,21	484,43	179,73	827,40	68,95	61,95	7,00
A-050	Garage nr. 37	15	163,21	363,32	179,73	706,32	58,86	52,98	5,88
A-051	Garage nr. 38	20	163,21	484,43	179,73	827,40	68,95	61,95	7,00
A-052	Garage nr. 39	15	163,21	363,32	179,73	706,32	58,86	52,98	5,88



## Begroting

VvE Appartementengebouw Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen, blok 4, gelegen aan de Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarssen (3112)  
Specificatie: VvE bijdrage volgens Begroting 2026, in voorbereiding (termijnbijdrage per maand)

Index	Adres	Breuk -deel	ADMIN	ALGEMEEN	SERVICE	VvE bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2026	Termijn bijdrage 2025	Verschil
A-053	Garage nr. 40	20	163,21	484,43	179,73	827,40	68,95	61,95	7,00
A-054	Garage nr. 41	20	163,21	484,43	179,73	827,40	68,95	61,95	7,00
A-055	Garage nr. 42	15	163,21	363,32	179,73	706,32	58,86	52,98	5,88
A-056	Garage nr. 43	20	163,21	484,43	179,73	827,40	68,95	61,95	7,00



## Begroting

### VvE Appartementengebouw Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarsssen, blok 4, gelegen aan de Nicolaas Maesstraat 24 Specificatie: VvE-bijdrage per eigenaar volgens Begroting 2026, in voorbereiding

Bedragen te voldoen 1 maal per maand; Peildatum actuele voorschotten: 25-05-2025

<i>Eigenaar</i>	<i>Appartementsrecht</i>	
De heer C. de Bruin	A-025 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-001 - Nicolaas Maesstraat 56 (Woning)	200,15
	<u>Totaal</u>	<u>238,82</u>
Mevrouw V.M. Ciorita	A-010 - Nicolaas Maesstraat 46 (Woning)	200,15
	A-046 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	<u>Totaal</u>	<u>238,82</u>
Mevrouw A. van Ekris	A-031 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-008 - Nicolaas Maesstraat 62 (Woning)	200,15
	<u>Totaal</u>	<u>238,82</u>
De heer M. Hofland	A-043 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-018 - Nicolaas Maesstraat 34 (Woning)	200,15
	<u>Totaal</u>	<u>238,82</u>
De heer R. Kers	A-003 - Nicolaas Maesstraat 40 (Woning)	200,15
	A-034 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	<u>Totaal</u>	<u>238,82</u>
De heer W.T.J. Koelman	A-020 - Nicolaas Maesstraat 70 (Woning)	200,15
	A-029 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	<u>Totaal</u>	<u>238,82</u>
Mevrouw G.R. van der Laan	A-014 - Nicolaas Maesstraat 66 (Woning)	200,15
	A-030 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	<u>Totaal</u>	<u>238,82</u>
Mevrouw C.J. Netten	A-007 - Nicolaas Maesstraat 60 (Woning)	200,15
	A-026 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	<u>Totaal</u>	<u>238,82</u>



## Begroting

### VvE Appartementengebouw Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarsssen, blok 4, gelegen aan de Nicolaas Maesstraat 24 Specificatie: VvE-bijdrage per eigenaar volgens Begroting 2026, in voorbereiding

Bedragen te voldoen 1 maal per maand; Peildatum actuele voorschotten: 25-05-2025

<i>Eigenaar</i>	<i>Appartementsrecht</i>	
Portaal	A-019 - Nicolaas Maesstraat 68 (Woning)	200,15
	A-017 - Nicolaas Maesstraat 32 (Woning)	200,15
	A-016 - Nicolaas Maesstraat 50 (Woning)	200,15
	A-015 - Nicolaas Maesstraat 48 (Woning)	200,15
	A-013 - Nicolaas Maesstraat 64 (Woning)	200,15
	A-011 - Nicolaas Maesstraat 28 (Woning)	200,15
	A-009 - Nicolaas Maesstraat 44 (Woning)	200,15
	A-006 - Nicolaas Maesstraat 26 (Woning)	200,15
	A-005 - Nicolaas Maesstraat 24 (Woning)	200,15
	A-004 - Nicolaas Maesstraat 42 (Woning)	200,15
	A-002 - Nicolaas Maesstraat 58 (Woning)	200,15
	A-021 - Nicolaas Maesstraat 52 (Woning)	200,15
	A-056 - Garage nr. 43 (Garage)	68,95
	A-055 - Garage nr. 42 (Garage)	58,86
	A-054 - Garage nr. 41 (Garage)	68,95
	A-022 - Nicolaas Maesstraat 54 (Woning)	200,15
	A-024 - Nicolaas Maesstraat 38 (Woning)	200,15
	A-027 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-028 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-032 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-033 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-035 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-036 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-037 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-038 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-039 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-040 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-041 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-044 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-047 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-048 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-049 - Garage nr. 36 (Garage)	68,95
	A-050 - Garage nr. 37 (Garage)	58,86
	A-051 - Garage nr. 38 (Garage)	68,95
	A-052 - Garage nr. 39 (Garage)	58,86
	A-053 - Garage nr. 40 (Garage)	68,95

-----  
Totaal 3.864,81  
=====



## Begroting

### VvE Appartementengebouw Nicolaas Maesstraat 24-70 te Maarsssen, blok 4, gelegen aan de Nicolaas Maesstraat 24 Specificatie: VvE-bijdrage per eigenaar volgens Begroting 2026, in voorbereiding

Bedragen te voldoen 1 maal per maand; Peildatum actuele voorschotten: 25-05-2025

<i>Eigenaar</i>	<i>Appartementsrecht</i>	
De heer J. Schaaphuizen / Mevrouw S.F. van Hoeijen	A-042 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
	A-012 - Nicolaas Maesstraat 30 (Woning)	200,15
		<u>Totaal 238,82</u>
De heer C.P.J. Siero	A-023 - Nicolaas Maesstraat 36 (Woning)	200,15
	A-045 - Nicolaas Maesstraat (Berging)	38,67
		<u>Totaal 238,82</u>
		<u>Totaal begroting 6.253,01</u>