

Meerjarenonderhoudsplan

Amsterdam



INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van een Meerjaren Onderhoudsplanung (MJOP) is inzicht te krijgen in de onderhoudskosten die noodzakelijk zijn om het pand de komende jaren in een goede staat van onderhoud te houden. Hierdoor kunnen financiële reserveringen plaatsvinden en is er de mogelijkheid het onderhoud af te stemmen op het (bedrijfs-)beleid en de gebruikers van het vastgoed.

Het meerjaren onderhoudsplan

Tijdens de inspectie voor de MJOP worden de volgende kosten door middel van onderhoudsactiviteiten opgenomen:

- Achterstallig onderhoud: door het uitvoeren van een nulmeting wordt het direct noodzakelijke onderhoud bepaald;
- Planmatig onderhoud: hierin wordt het regulier onderhoud voor de komende jaren aangegeven om het pand in een goede staat van onderhoud te houden.

De reserveringen worden bepaald voor de komende jaren, waardoor u nooit voor verrassingen komt te staan als het gaat om grote uitgaven. Op deze manier worden vervangingskosten die over bv. 9 jaar zullen plaatsvinden, reeds meegenomen in de MJOP. Zo zal de reservering en de bijbehorende bijdrage per appartement juist bepaald kunnen worden.

Niet opgenomen de Meerjaren Onderhoudsplanung zijn de volgende kosten:

- Gebruiksonderhoud (binnenzijde van de appartementen en bergingen);
- Schoonmaakonderhoud;
- Individuele verwarmingsinstallaties, warm-waterinstallaties, elektra-installaties, gasinstallaties;
- Zelf aangebrachte zaken als bijvoorbeeld: houten balustrades, airco's en verlichtingsarmaturen;
- Tuinonderhoud, hekwerken en bestrating van de tuin;
- Riolering buiten het gebouw;
- Mutatie- en klachtenonderhoud;
- Onderhoud wat voortkomt uit vandalisme;
- Correctief onderhoud (wat voortkomt uit verbeteringen): uitgangspunt is instandhouding van de bestaande situatie, dus geen "upgrading".

Werkwijze

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen of gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet worden gekeurd en zal hier in de rapportage melding van worden gemaakt.

Zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgene gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd, een vermoeden hiervan zal worden aangegeven.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen. Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats.

Vornoemde visuele inspectie is een momentopname. Dit betekent dat omstandigheden ten tijde van de inspectie sterk bepalend kunnen zijn voor de beoordeling. Dit heeft betrekking op weersomstandigheden, maar ook de mate waarin onderdelen zijn te beoordelen, zoals zicht en bereikbaarheid.

Het kan voorkomen dat een schade of gebrek wordt geconstateerd waarvan de oorzaak of ernst zonder aanvullend onderzoek niet goed kan worden vastgesteld. In voorkomende gevallen wordt hierover bij de onderzoeksresultaten een opmerking gemaakt. In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels geïnspecteerd kan worden wordt een inschatting gemaakt, gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur.

Indien de opdrachtgever zekerheid wenst over een niet of deels inspecteerbaar onderdeel, dient de opdrachtgever een nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

Raming van de kosten

Alleen als herstel naar het oordeel van de bouwkundig inspecteur zinloos is, wordt uitgegaan van vervanging. De planning van de onderhoudswerkzaamheden is gebaseerd op de urgentie van het onderhoud en de bereikbaarheid van de locatie, zodat dubbele kosten zo veel mogelijk worden voorkomen. De wel geraamde bedragen die in deze rapportage worden benoemd zijn:

- Slechts bedoeld ter indicatie
- Exclusief begeleidingskosten.
- Exclusief verbetermaatregelen.
- Uitgaande van een aanbesteding ineens en een doorlopende uitvoering.
- Uitgaande van uitvoering door professionele vakmensen van erkende bedrijven.

Verbeteringen of verfraaiingen zijn niet opgenomen. De kostenramingen dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de beoordeling van het pand en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting.

Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend. Lokale omstandigheden kunnen aanleiding zijn tot afwijkingen ten opzichte van de kostenramingen. PM-posten (pro memorie) en/of stelposten worden opgenomen indien het niet mogelijk is een exacte inschatting van noodzakelijk herstel of vervanging vast te stellen: de omvang van de kosten is niet vast te stellen (lekkage van verweerde dakbedekking kan leiden tot aantasting van de niet zichtbare draagconstructie), de herstelkosten hangen sterk af van de gekozen oplossing (afwerking wanden, vervangen van vloer), pas na het vaststellen van de exacte oorzaak kunnen herstelkosten worden vastgesteld (fundering, vocht in kruipruimte), te vernieuwen onderdelen in het interieur zijn sterk afhankelijk van kwaliteit en uitvoering. Van een aantal van deze posten kan binnen ruime marges een schatting worden gemaakt.

Actualisatie

Indien eenmalig een MJOP opgesteld is, is het belangrijk deze periodiek te actualiseren. Verschuivingen in de planning kunnen plaatsvinden doordat bijvoorbeeld:

- Materialen onder invloed van lokale omstandigheden (bv. weersinvloeden, calamiteiten) een kortere of juist langere levensduur blijken te hebben, hierdoor verschuiven bedragen in de MJOP;
- Door bijvoorbeeld calamiteiten bepaalde activiteiten nieuw in de planning voorkomen.

Regulier wordt een MJOP eens per 3 á 5 jaar geactualiseerd. Graag informeren wij u over de mogelijkheden van deze actualisatie.

Verklaring en aansprakelijkheid

De keuring is uitgevoerd onder toepassing van de Algemene Voorwaarden, die u eerder heeft ontvangen. De gegevens en beoordelingen welke in deze rapportage zijn opgenomen, zijn door Keuringsdienst voor Wonen naar eer en geweten opgenomen en getracht weer te geven. Keuringsdienst voor Wonen is nimmer aansprakelijk voor een onjuiste en/of onvolledige rapportage, noch voor de gevolgen van, door haar in het kader van een opdracht, gemaakte fouten. Behoudens opzet of daarmee gelijk te stellen grove schuld. Bij schade door opzet of grove schuld dient dit schriftelijk en wel binnen maximaal één maand na rapportagedatum te worden aangetoond.

Deze rapportage heeft een geldigheid van zes maanden na inspectiedatum. Elke en alle overige aansprakelijkheidsstellingen en/of schadeclaims worden door Keuringsdienst voor Wonen nadrukkelijk van de hand gewezen.

D2022-0472 • VvE Van Spilbergenstraat 91/93a, Amsterdam
Van Spilbergenstraat 91/93a • Amsterdam

Algemene Objectgegevens

Code

Code D2022-0472

Object

Naam

Aantal eenheden 6

Adres

Postcode

Plaats Amsterdam

Inspecteur

Inspectiedatum 31-1-2023

Opdrachtgever

Naam

Contactpersoon

Adres

Postcode

Plaats

Telefoon

Technisch

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 1924

Financieel

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Overige

Weersgesteldheid Bewolkt

Elementenoverzicht

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

Adres:

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Achtergevel	1,00 m2	3
2110	Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel	85,00 m2	3
2110	Gevelafdekking beton	Voorgevel	8,30 m1	3
2120	Hijsbalk staal	Voorgevel	2,00 st	9
23	Vloeren			
2322	Balkonconstructie beton met stalen dragers	Balkons achtergevel	47,97 m2	3
2322	Balkonconstructie beton	Balkons voorgevel	8,00 m2	3
27	Daken			
2716	Boeiboord hout	Achtergevel	12,30 m1	2
31	Buitenwandopeningen			
3120	Kozijn buiten hardhout	Achtergevel	69,05 m2	3
3120	Kozijn buiten hardhout	Voorgevel	66,53 m2	3
3120	Kozijn buiten kunststof	Achtergevel	13,16 m2	2
3120	Blankglas dubbel	Achtergevel	76,20 m2	3
3120	Blankglas dubbel	Voorgevel	32,00 m2	3
3131	Balkondeur hout	Balkons achtergevel	18,00 st	3
3131	Balkondeur hout	Balkons voorgevel	6,00 st	3
3131	Entree deur hout	Voorgevel	4,00 st	2
3140	Schuifpui buiten kunststof + glas	Achtergevel	1,00 st	2
34	Balustrades en leuningen			
3410	Balkonhekwerk staal	Balkons achtergevel	36,00 m2	2
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Voorgevel	85,00 m2	3
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Achtergevel	12,30 m1	4
4621	Buitenschilderwerk balkondeur hout dekkend	Balkons achtergevel	18,00 st	3
4621	Buitenschilderwerk balkondeur hout dekkend	Balkons voorgevel	6,00 st	3
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevel	4,00 st	3
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Achtergevel	47,50 m2	4
4622	Binnenschilderwerk totaal renovatie	Algemene opgave	1,00 pst	2

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4623	Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Balkons achtergevel	47,97 m2	3
4623	Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Balkons voorgevel	3,60 m2	4
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Achtergevel	69,05 m2	4
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Voorgevel	66,53 m2	4
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Balkon voorgevel	4,00 m2	4
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Balkons achtergevel	15,99 m2	4
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Balkons achtergevel	31,98 m2	4
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Balkons voorgevel	8,00 m2	4
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen	Dak - Laag (uitbouwen)	34,44 m2	2
4711	Dakbedekking bitumen ballast	Dak - Hoog	147,60 m2	4
51	Warmteopwekking			
5124	Schoorsteen metselwerk	Dak - Hoog	1,00 st	3
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalaniseerd	Voorgevel	2,00 m1	3
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel	9,30 m1	3
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel	10,00 m1	3
99	Algemeen			
9999	Steiger		1,00 pst	
9999	Onderhoud onvoorzien		1,00 pst	0
9999	Post houtrot herstel		1,00 pst	
9999	Onderhoud ramen hang/sluitwerk en omtrekspeling		1,00 pst	0

Bevindingen NEN 2767

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 1-2-2023

Conditie 4

4621 Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend

Tag

Achtergevel

B11EM05 Afbladderen/kale delen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		12,30 m1	875



4621 Buitenschilderwerk stucwerk

Tag

Achtergevel

B11EM02 Intercoat onthechting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk stucwerk		47,50 m2	2.893



Conditie 4

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

Tag

Voorgevel

B11EM05 Barsten/onthechting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		66,53 m2	4.732
Het schilderwerk is pas enkele jaren oud maar is niet goed uitgevoerd.			



4645 Buitenschilderwerk betonconstructie plafond

Tag

Balkons voorgevel

B11EM02 Intercoat onthechting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 2



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk betonconstructie plafond		8,00 m2	446



Conditie 4

4645 Buitenschilderwerk betonconstructie plafond

Tag

Balkons achtergevel

B11EM02 Intercoat onthechting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 2



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk betonconstructie plafond		31,98 m2	2.289



4711 Dakbedekking bitumen ballast

Tag

Dak - Hoog

B6EW02 Verouderd

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	3	4	Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 2



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen dakbedekking bitumen geballast		147,60 m2	19.978



Conditie 3

2110 Gevelconstructie metselwerk

Tag

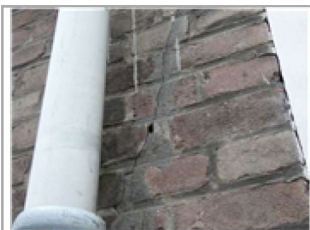
Voorgevel

B2EC02 Scheurvorming/zetting

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 2



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	1.884



2110 Gevelafdekking beton

Tag

Voorgevel

B2EM02 Carbonatatie/ betonrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - ernstig effect Beleving & Esthetica - ernstig effect Score: 2



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	628

Naast de hijsbalk is wat betonrot aanwezig



Conditie 3

5211 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd

Tag

Voorgevel

K5EB02 Ontbreken van overloop

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 3



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Aanbrengen overloop		1,00 pst	251
Door het ontbreken van een overloop krijgt men algen aanslag op de hemelwaterafvoeren.			



Totaal object

33.977

Jaarplan 2023

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

: De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,8 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 1-2-2023

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2023
21	Buitenwanden			
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk Voorgevel	Herstellen Scheurenvorming/zetting	1,00 pst	1.884
■ 2110	Gevelafdekking beton Voorgevel	Herstellen Carbonatatie/ betonrot	1,00 pst	628
2120	Hijsbalk staal Voorgevel	Periodieke keuring hijs / hanebalk	2,00 pst	0
46	Schilderwerk			
■ 4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend Achtergevel	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend Afbladderen/kale delen	12,30 m1	875
■ 4621	Buitenschilderwerk stucwerk Achtergevel	Groot schilderwerk stucwerk Intercoat onthechting	47,50 m2	2.893
4623	Buitenschilderwerk balkonvloer coating Balkons voorgevel	Groot schilderwerk coating beton	3,60 m2	208
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Achtergevel	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	69,05 m2	4.424
■ 4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Voorgevel	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend Barsten/onthechting	66,53 m2	4.732
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend Balkon voorgevel	Groot schilderwerk plafond hout dekkend	4,00 m2	256
■ 4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond Balkons achtergevel	Groot schilderwerk betonconstructie plafond Intercoat onthechting	31,98 m2	2.289
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend Balkons achtergevel	Groot schilderwerk plafond hout dekkend	15,99 m2	1.025
■ 4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond Balkons voorgevel	Groot schilderwerk betonconstructie plafond Intercoat onthechting	8,00 m2	446
52	Afvoeren			
■ 5211	Hemelwaterafvoer staal gegalaniseerd Voorgevel	Aanbrengen overloop Ontbreken van overloop	1,00 pst	251
99	Algemeen			
9999	Steiger	Steiger per week (inclusief transport en montage)	1,00 pst	1.947
9999	Onderhoud onvoorzien	Onderhoud onvoorzien	1,00 pst	675
9999	Post houtrot herstel	Stelpost houtrotherstel	1,00 vhe	2.076
9999	Onderhoud ramen hang/sluitwerk en omtrekspeling	Onderhoud ramen hang/sluitwerk en omtrekspeling	1,00 vhe	1.570
Totaal object				26.179

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
 De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,8 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 1-2-2023

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2037	Totaal
21 Buitenwanden													
2110 Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel												
■ Herstellen	Scheurvorming/zetting	1,00	pst	2023		1.815,00	1.884						1.884
2110 Gevelafdekking beton	Voorgevel												
■ Herstellen	Carbonatie/ betonrot	1,00	pst	2023		605,00	628						628
2120 Hijsbalk staal	Voorgevel												
Periodieke keuring hijs / hanebalk		2,00	pst	2023	7	0,00							0
							2.512	0	0	0	0	0	2.512
23 Vloeren													
2322 Balkonconstructie beton	Balkons voorgevel												
Vervangen betonnen balkonconstructie		8,00	m2	2098	75	466,91							0
2322 Balkonconstructie beton met stalen dragers	Balkons achtergevel												
Vervangen betonnen balkonconstructie		47,97	m2	2098	75	466,91							0
							0	0	0	0	0	0	0
27 Daken													
2716 Boeiiboord hout	Achtergevel												
Vervangen boeiiboord hout		12,30	m1	2047	24	145,14							0
							0	0	0	0	0	0	0
31 Buitenwandopeningen													
3120 Kozijn buiten kunststof	Achtergevel												
Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		13,16	m2	2071	48	671,66							0
Reinigen kozijn kunststof		13,16	m2	2029	6	13,70						527	527
3120 Kozijn buiten hardhout	Voorgevel												
Vervangen kozijn hardhout		66,53	m2	2071	48	596,74							0

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2037	Totaal
3120 Kozijn buiten hardhout	Achtergevel												
Vervangen kozijn hardhout		69,05	m2	2071	48	596,74							0
3120 Blankglas dubbel	Voorgevel												
Vervangen blankglas dubbel		32,00	m2	2047	24	110,05							0
3120 Blankglas dubbel	Achtergevel												
Vervangen blankglas dubbel		76,20	m2	2047	24	110,05							0
3131 Balkondeur hout	Balkons voorgevel												
Vervangen balkondeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		6,00	st	2071	48	455,41							0
3131 Entree deur hout	Voorgevel												
Vervangen entree deur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		4,00	st	2071	48	939,41							0
3131 Balkondeur hout	Balkons achtergevel												
Vervangen balkondeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		18,00	st	2071	48	455,41							0
3140 Schuifpui buiten kunststof + glas	Achtergevel												
Vervangen schuifpui kunststof inclusief beglazing		1,00	st	2071	48	3.149,88							0
							0	0	0	0	0	527	527
34 Balustrades en leuning													
3410 Balkonhekwerk staal	Balkons achtergevel												
Vervangen balkonhekwerk staal		36,00	m2	2071	48	268,70							0
							0	0	0	0	0	0	0
41 Buitenwandafwerkingen													
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol	Voorgevel												
Vervangen voegwerk platvol		85,00	m2	2071	48	53,68							0
							0	0	0	0	0	0	0

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2037	Totaal
46 Schilderwerk													
4621 Buitenschilderwerk balkondeur hout dekkend	Balkons voorgevel												
Groot schilderwerk balkondeur hout dekkend		6,00	st	2029	6	101,62						1.782	1.782
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevel												
Groot schilderwerk deur hout dekkend		4,00	st	2029	6	112,52						1.315	1.315
4621 Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend	Achtergevel												
Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend	Afbladderen/kale delen	12,30	m1	2023		68,52	875						875
Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		12,30	m1	2029	6	61,73						2.219	2.219
4621 Buitenschilderwerk balkondeur hout dekkend	Balkons achtergevel												
Groot schilderwerk balkondeur hout dekkend		18,00	st	2029	6	101,62						5.345	5.345
4621 Buitenschilderwerk stucwerk	Achtergevel												
Groot schilderwerk stucwerk	Intercoat onthechting	47,50	m2	2023		58,67	2.893						2.893
Groot schilderwerk stucwerk		47,50	m2	2035	12	52,85						4.077	4.077
4622 Binnenschilderwerk totaal renovatie	Algemene opgang												
Groot schilderwerk totaal inclusief vervangen vloerafwerking		1,00	pst	2035	18	7.749,90						12.585	12.585
4623 Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Balkons voorgevel												
Groot schilderwerk coating beton		3,60	m2	2023	6	55,65	208					585	793
4623 Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Balkons achtergevel												
Groot schilderwerk coating beton		47,97	m2	2029	6	55,65						7.801	7.801
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Voorgevel												
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Barsten/onthechting	66,53	m2	2023		68,52	4.732						4.732
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		66,53	m2	2029	6	61,73						12.001	12.001
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Achtergevel												

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2037	Totaal
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	69,05	m2	2023	6	61,73	4.424					12.455	16.879
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond												
	Balkons voorgevel												
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	8,00	m2	2023		53,74	446						446
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	8,00	m2	2035	12	48,41						629	629
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend												
	Balkon voorgevel												
	Groot schilderwerk plafond hout dekkend	4,00	m2	2023	6	61,73	256					722	978
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond												
	Balkons achtergevel												
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	31,98	m2	2023		68,97	2.289						2.289
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	31,98	m2	2035	12	48,41						2.514	2.514
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend												
	Balkons achtergevel												
	Groot schilderwerk plafond hout dekkend	15,99	m2	2023	6	61,73	1.025					2.884	3.909
							17.148	0	0	0	0	66.914	84.062
47 Dakafwerkingen													
4711	Dakbedekking bitumen ballast												
	Dak - Hoog												
	Vervangen dakbedekking bitumen geballast	147,60	m2	2026		116,60				19.978			19.978
	Vervangen dakbedekking bitumen geballast	147,60	m2	2059	36	116,60							0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast	147,60	m2	2041	18	85,70							0
4711	Dakbedekking bitumen												
	Dak - Laag (uitbouwen)												
	Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast	34,44	m2	2047	36	110,42							0
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast	34,44	m2	2029	18	79,64						3.561	3.561
							0	0	0	19.978	0	3.561	23.539

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2037	Totaal
51 Warmteopwekking													
5124 Schoorsteen metselwerk	Dak - Hoog												
Vervangen voegwerk schoorsteen		1,00	st	2047	24	472,30							0
							0	0	0	0	0	0	0
52 Afvoeren													
5211 Hemelwaterafvoer pvc	Voorgevel												
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		10,00	m1	2047	24	44,29							0
5211 Hemelwaterafvoer pvc	Achtergevel												
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		9,30	m1	2047	24	44,29							0
5211 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	Voorgevel												
Aanbrengen overloop	Ontbreken van overloop	1,00	pst	2023		242,00	251						251
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		2,00	m1	2059	36	115,80							0
							251	0	0	0	0	0	251
99 Algemeen													
9999 Steiger													
Steiger per week (inclusief transport en montage)		1,00	pst	2023	6	1.875,50	1.947					5.481	7.427
9999 Onderhoud onvoorzien													
Onderhoud onvoorzien		1,00	pst	2023	1	650,00	675	700	727	755	783	9.671	13.311
9999 Post houtrot herstel													
Stelpost houtrotherstel		1,00	vhe	2023	6	2.000,00	2.076					5.844	7.920
9999 Onderhoud ramen hang/sluitwerk en omtrekspeling													
Onderhoud ramen hang/sluitwerk en omtrekspeling		1,00	vhe	2023	6	1.512,50	1.570					4.420	5.990
							6.267	700	727	755	783	25.416	34.649

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Prijs/Ehd	2023	2024	2025	2026	2027	2028-2037	Totaal
Totaal object							26.179	700	727	20.733	783	96.418	145.540

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,8 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 1-2-2023

Code	Hoofdgroep	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
21	Buitenwanden	2.512															2.512
23	Vloeren																0
27	Daken																0
31	Buitenwandopeningen							234						293			527
34	Balustrades en leuningen																0
41	Buitenwandafwerkingen																0
46	Schilderwerk	17.148						20.930						45.984			84.062
47	Dakafwerkingen				19.978			3.561									23.539
51	Warmteopwekking																0
52	Afvoeren	251															251
99	Algemeen	6.267	700	727	755	783	813	7.839	876	909	944	980	1.017	9.805	1.096	1.137	34.649
Totaal object		26.179	700	727	20.733	783	813	32.564	876	909	944	980	1.017	56.082	1.096	1.137	145.540

Kapitalisatie 15 - Jaren

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

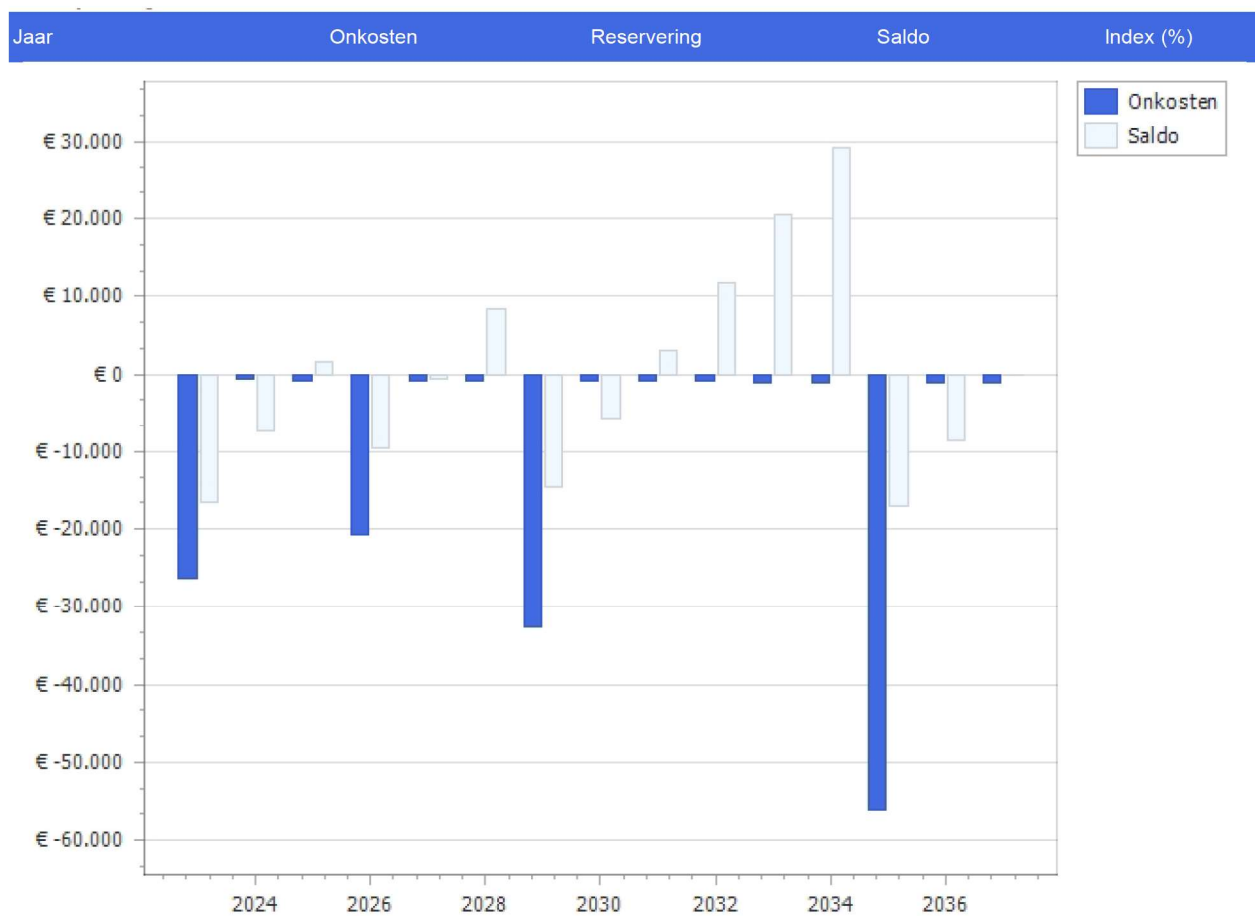
Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,8 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 1-2-2023

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2023	-26.179	9.703	-16.476	103,80%
2024	-700	9.703	-7.474	107,74%
2025	-727	9.703	1.502	111,83%
2026	-20.733	9.703	-9.528	116,08%
2027	-783	9.703	-609	120,49%
2028	-813	9.703	8.281	125,07%
2029	-32.564	9.703	-14.581	129,82%
2030	-876	9.703	-5.754	134,75%
2031	-909	9.703	3.039	139,87%
2032	-944	9.703	11.798	145,19%
2033	-980	9.703	20.521	150,71%
2034	-1.017	9.703	29.207	156,44%
2035	-56.082	9.703	-17.172	162,38%
2036	-1.096	9.703	-8.565	168,55%
2037	-1.137	9.703	0	174,95%
€ -145.540		€ 145.540		



Planning 10 - Jaren

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
 De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,8 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 1-2-2023

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
21 Buitenwanden															
2110 Gevelconstructie metselwerk	Voorgevel														
■ Herstellen	Scheurenvorming/zetting	1,00	pst	2023		■									
2110 Gevelafdekking beton	Voorgevel														
■ Herstellen	Carbonatatie/ betonrot	1,00	pst	2023		■									
2120 Hijsbalk staal	Voorgevel														
Periodieke keuring hijs / hanebalk		2,00	pst	2023	7	■							■		
23 Vloeren															
2322 Balkonconstructie beton	Balkons voorgevel														
Vervangen betonnen balkonconstructie		8,00	m2	2098	75										
2322 Balkonconstructie beton met stalen dragers	Balkons achtergevel														
Vervangen betonnen balkonconstructie		47,97	m2	2098	75										
27 Daken															
2716 Boelboord hout	Achtergevel														
Vervangen boelboord hout		12,30	m1	2047	24										
31 Buitenwandopeningen															
3120 Kozijn buiten kunststof	Achtergevel														
Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		13,16	m2	2071	48										
Reinigen kozijn kunststof		13,16	m2	2029	6							■			
3120 Kozijn buiten hardhout	Voorgevel														
Vervangen kozijn hardhout		66,53	m2	2071	48										
3120 Kozijn buiten hardhout	Achtergevel														
Vervangen kozijn hardhout		69,05	m2	2071	48										
3120 Blankglas dubbel	Voorgevel														
Vervangen blankglas dubbel		32,00	m2	2047	24										

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
3120 Blankglas dubbel	Achtergevel														
Vervangen blankglas dubbel		76,20	m2	2047	24										
3131 Balkondeur hout	Balkons voorgevel														
Vervangen balkondeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		6,00	st	2071	48										
3131 Entree deur hout	Voorgevel														
Vervangen entree deur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		4,00	st	2071	48										
3131 Balkondeur hout	Balkons achtergevel														
Vervangen balkondeur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen		18,00	st	2071	48										
3140 Schuifpui buiten kunststof + glas	Achtergevel														
Vervangen schuifpui kunststof inclusief beglazing		1,00	st	2071	48										
34 Balustrades en leuningen															
3410 Balkonhekwerk staal	Balkons achtergevel														
Vervangen balkonhekwerk staal		36,00	m2	2071	48										
41 Buitenwandafwerkingen															
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol	Voorgevel														
Vervangen voegwerk platvol		85,00	m2	2071	48										
46 Schilderwerk															
4621 Buitenschilderwerk balkondeur hout dekkend	Balkons voorgevel														
Groot schilderwerk balkondeur hout dekkend		6,00	st	2029	6										
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Voorgevel														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		4,00	st	2029	6										
4621 Buitenschilderwerk boeiiboord hout dekkend	Achtergevel														
Groot schilderwerk boeiiboord hout dekkend	Afbladderen/kale delen	12,30	m1	2023											
Groot schilderwerk boeiiboord hout dekkend		12,30	m1	2029	6										

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
4621 Buitenschilderwerk balkondeur hout dekkend	Balkons achtergevel														
Groot schilderwerk balkondeur hout dekkend		18,00	st	2029	6										
4621 Buitenschilderwerk stucwerk	Achtergevel														
Groot schilderwerk stucwerk	Intercoat onthechting	47,50	m2	2023											
Groot schilderwerk stucwerk		47,50	m2	2035	12										
4622 Binnenschilderwerk totaal renovatie	Algemene opgang														
Groot schilderwerk totaal inclusief vervangen vloerafwerking		1,00	pst	2035	18										
4623 Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Balkons voorgevel														
Groot schilderwerk coating beton		3,60	m2	2023	6										
4623 Buitenschilderwerk balkonvloer coating	Balkons achtergevel														
Groot schilderwerk coating beton		47,97	m2	2029	6										
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Voorgevel														
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Barsten/onthechting	66,53	m2	2023											
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		66,53	m2	2029	6										
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Achtergevel														
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		69,05	m2	2023	6										
4645 Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Balkons voorgevel														
Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Intercoat onthechting	8,00	m2	2023											
Groot schilderwerk betonconstructie plafond		8,00	m2	2035	12										
4645 Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Balkon voorgevel														
Groot schilderwerk plafond hout dekkend		4,00	m2	2023	6										
4645 Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	Balkons achtergevel														
Groot schilderwerk betonconstructie plafond	Intercoat onthechting	31,98	m2	2023											

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	31,98	m2	2035	12										
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend														
	Groot schilderwerk plafond hout dekkend	15,99	m2	2023	6										
47	Dakafwerkingen														
4711	Dakbedekking bitumen ballast														
	Vervangen dakbedekking bitumen geballast	147,60	m2	2026											
	Vervangen dakbedekking bitumen geballast	147,60	m2	2059	36										
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast	147,60	m2	2041	18										
4711	Dakbedekking bitumen														
	Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast	34,44	m2	2047	36										
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast	34,44	m2	2029	18										
51	Warmteopwekking														
5124	Schoorsteen metselwerk														
	Vervangen voegwerk schoorsteen	1,00	st	2047	24										
52	Afvoeren														
5211	Hemelwaterafvoer pvc														
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	10,00	m1	2047	24										
5211	Hemelwaterafvoer pvc														
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	9,30	m1	2047	24										
5211	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd														
	Aanbrengen overloop	1,00	pst	2023											
	Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	2,00	m1	2059	36										

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
99 Algemeen															
9999 Steiger															
Steiger per week (inclusief transport en montage)		1,00	pst	2023	6	■						■			
9999 Onderhoud onvoorzien															
Onderhoud onvoorzien		1,00	pst	2023	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
9999 Post houtrot herstel															
Stelpost houtrotherstel		1,00	vhe	2023	6	■						■			
9999 Onderhoud ramen hang/sluitwerk en omtrekspeling															
Onderhoud ramen hang/sluitwerk en omtrekspeling		1,00	vhe	2023	6	■						■			