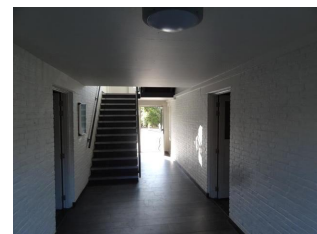




Meerjarenonderhoudsplanung

VvE Kuypersstraat





Inhoudsopgave

- 1- Inleiding
- 2- Algemene gegevens, object en opdrachtgever
- 3- Opmerkingen
- 4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht
- 5- Elementenlijst, met conditie overzicht
- 6- Bevindingen, gebreken geconstateerd tijdens de inspectie
- 7- Jaarplan voor het gekozen startjaar
- 8- Vijfjaren begroting met detail informatie per element
- 9- Tienjaren begroting getotaliseerd per gebouwdeel/per element
- 10- Kapitalisatie, alle onderhoud voor de gekozen looptijd van het rapport.



1- Inleiding

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Te vaak 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 gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede esthetische aspecten van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen.

Bouwkundige staat

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in een gebouwdeel gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor de betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering, liften e.d.).

Rapport

Het rapport geeft weer wat er in de gekozen looptijd aan onderhoud en reservering gedaan moet worden. Hierin wordt tijdens de opname uitsluitend de algemene delen van een gebouw opgenomen, namelijk het dak, gevels, portiek, trappenhuis (indien van toepassing, extra gebouw, terrein, parkeergarage). Bij een appartementencomplex wordt een individuele woning niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport. Tijdens de inspectie wordt wel gevraagd om een woning op de bovenste verdieping in te kunnen om gevels en dak te kunnen inspecteren en een begane grond woning om de kelder en (achter)gevel te inspecteren.

Een meerjaren onderhoudsplan geeft de prognose weer over de te verwachten kosten voor onderhoud of vervanging van onderdelen van een gebouw. De werkelijke kosten zullen door offertes en onderhoudscontracten worden bepaald. Deze bedragen kunnen afwijken van de prognose.

Het rapport is de standaard rapportage van IGBS en is met de grootste zorg opgebouwd, de hoofdstukken geven niet alleen de korte termijn maar ook de langere termijn weer. Het geeft zelfs inzicht in het saldo dat al op de bank zou moeten staan om het onderhoud te kunnen betalen.

Indien er andere uitgangspunten voor het rapport noodzakelijk, zoals ander startjaar, beginsaldo of indexering, kunt u een abonnement of tijdelijke licentie op IGBS aanvragen (<http://www.igbs.nl>). U kunt dan zelf nieuwe rapportages genereren.

Alle genoemde bedragen zijn inclusief B.T.W.



2- Algemene gegevens object en opdrachtgever

OBJECTGEGEVENS:

Opdrachtnummer	1081033
Naam	VvE Kuiperstraat
Adres	Kuiperstraat 60
Postcode	2221 RR
Plaats	Katwijk
Telefoon	
Bouwjaar	1969
Inspecteur	T. Bloom
Inspectie	21-07-2017
Gereserveerd voor onderhoud	€ 150000
Soort eenheden	Appartementen
Aantal eenheden	46
Aantal garage's	0
Aantal gebouwen	1
Aantal rapporten	1
Terrein oppervlak	0
Tekeningen	Niet aanwezig

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer	30597184
Naam	VvE Kuiperstraat
Contactpersoon	Dhr. C.J. van Wijk
Adres	Kuiperstraat 60
Postcode	2221 RR
Plaats	Katwijk
Telefoon	
E-mail	info@vwsbeheer.nl



3- Opmerkingen

De inspectie is steekproefsgewijs uitgevoerd aan bouwdelen die, verantwoord, bereikbaar/waarneembaar waren. Hier zijn de bevindingen en de onderhouds cyclus op gebaseerd. Een aantal appartementen is daarbij (uitwendig) bekeken.

Bij de inspectie waren de volgende personen aanwezig: de heer C.J. van Wijk, (VWS Beheer).

Eén en ander aangaande het onderhoud is besproken. Voorafgaande aan de inspectie is de onderhoudshistorie van het gebouw, voor zover bekend, doorgenomen.

Tijdens dit gesprek zijn de volgende zaken ter sprake gekomen:

Het totale gevelvoegwerk is een keer vervangen.

Het buitenschilderwerk aan de voorkant is in 2013 voor het laatst uitgevoerd.

Het buitenschilderwerk aan de zij- en achterkant is in 2015 voor het laatst uitgevoerd.

MJOP zo veel mogelijk baseren op oorspronkelijke situatie; privé aangebrachte veranderingen zijn niet opgenomen.

Voor de MJOP opname waren er geen maatvoerende tekeningen van het complex aanwezig. Maatvoering is ter plaatse en bij benadering opgenomen.

De geconstateerde zaken en gebreken zijn met besproken tijdens de opname.

De algemene bouwkundige staat van het pand verkeerd in een redelijk tot goed staat.

Budget klein-/klachtenonderhoud en/of post onvoorzien betreft een aannames, wellicht op termijn aanpassen.

In het budget t.b.v. het schilderwerk zijn de volgende activiteiten opgenomen:

- gering ondergrondherstel zoals houtrot e.d.;
- indien nodig herstel van beglazingsafdichting;

Een visuele inspectie heeft bij installatieonderdelen zijn beperkingen.

De onderhoudskosten van installatieonderdelen worden pas goed inzichtelijk bij nader onderzoek door een daarin deskundig bedrijf.

Over de riolering van het pand, de zogenaamde grond- en standleidingen, zijn tijdens de opname geen klachten gemeld. Wanneer men overgaat tot het renoveren van een keuken of badkamer is het raadzaam de standleiding voor dat gedeelte te laten vervangen. Dit kan later breekwerk en kosten besparen.

Diverse werkzaamheden kunnen in combinatie met andere punten efficiënter worden uitgevoerd. Dit bespaart ook de kosten van o.a. steigerwerk e.d.

Inzake het isolatieglas is na circa 25 jaar ouderdom (2037) kans op uitval van het isolerende vermogen aanwezig. In de planning is 4% uitval begroot; dit is de theoretische onderhoudsverwachting; de praktijk kan afwijken. Overigens is bij vervanging op langere termijn van kozijnen de beglazing meegerekend.

Onderhoudsadvies/onderhoudscontract

Een dak heeft net zoals andere gebouwoonderdelen periodiek onderhoud nodig. Indien dat onderhoud niet wordt uitgevoerd is de kans groot dat er vroegtijdig schade ontstaat. Bovendien kunnen de risico's van gevolgschade aan overige bouwdelen en /of inboedel daarmee worden verkleind. Door het geven van een (schriftelijk) onderhoud- en gebruiksadvies weet de opdrachtgever wat hij wel en niet moet doen om lang plezier van zijn investering te hebben. Een onderhoudscontract met een dakbedekkingbedrijf neemt die zorg weg. Oorzaak van een schade kan een verstopte afvoer zijn (bladeren, tennisbal) of een lekkage door een losse overlap waardoor water in de dakbedekkingconstructie kan komen. De frequentie van het onderhoud is sterk afhankelijk van de omgeving rond het dak. In een gebied met

bomen zullen de afvoeren vaker moeten worden schoongemaakt dan op een dak in de polder. Het ontwerp van het dak (hoogte, afmetingen, afschot) speelt hierbij ook een rol. Het soort onderhoud hangt af van de conditie van het dak. In het onderhoudscontract dient goed te zijn omschreven welke werkzaamheden onder het contract vallen en welke zaken als extra werk gelden. Ook kunnen bepaalde zaken onder de garantie vallen.

Valgevaar

De essentiële punten/voorzieningen om personen bij inspectie en onderhoudswerkzaamheden te kunnen zekeren, ontbreken. Om dit op een verantwoorde en veilige wijze te doen zouden er op een aantal plaatsen permanente voorzieningen nodig zijn om personen bij inspectie en onderhoudswerkzaamheden (kortstondige werkzaamheden) te kunnen zekeren.

In het verleden is er niet of nauwelijks aandacht aan besteed.

Mede met het oog op de steeds strakkere toepassing door de Arbeidsinspectie van bepalingen uit de Arbeidsomstandighedenwet (artikel 3.16) kortweg Arbo-wet wordt er geadviseerd een risico-inventarisatie en evaluatie (RI&E), door een daarin deskundig bedrijf, te laten uitvoeren om de noodzaak en de mogelijkheden hieromtrent te kunnen beoordelen.

Het uitvoeren van een constructief onderzoek van de balkon-/galerijvloeren.

Eigenaren van galerijflats die voor 1975 gebouwd zijn, zijn vanaf 1 januari 2016 verplicht om bouwkundig onderzoek te laten doen naar galerijvloeren en balkons. Minister Blok (Wonen) vindt zo'n onderzoek nodig om de veiligheid van de gebouwen te garanderen.

Het constructieve onderzoek moet voor 1 juli 2017 worden uitgevoerd door een advies- of ingenieursbureau. Als blijkt dat de constructie niet deugt, moet de eigenaar herstelmaatregelen nemen.

Het betreft uitkragende betonnen galerij of balkonvloeren die monoliet zijn verbonden. De wapening kan onvoldoende zijn of zijn aangetast door putcorrosie. Er zijn al een aantal flats waarbij galerijdelen naar beneden zijn gekomen.

Vandaar de verplichting voor een onderzoek.

Meer info. <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/brochures/2012/10/26/infoblad-onderzoek-galerijvloeren-bij-flatgebouwen-bouwbesluit-2012>

Onderzoekskosten als stelpost opgenomen. De maatregel/kosten is afhankelijk van het onderzoek.



4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

In het volgende overzicht de afschrijving en het opgebouwde saldo getoond.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
Totaal:	Dit is het eerst voorkomende bedrag dat aan de betreffende handeling wordt uitgegeven, gebaseerd op het startjaar, het bedrag is opgehoogd met de opgegeven index.
Startjaar:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Afschrijvingstermijn:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
Restjaren:	Dit zijn de jaren die nog resteren tot aan het jaar van uitvoering van de handeling.
Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, dit is het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvingsstermijn.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn, de berekening is als volgt: de afschrijvingsstermijn min de restjaren vermenigvuldigd met de afschrijving per jaar. Voorbeeld: Het totaalbedrag = € 3.600,--, de afschrijvingsstermijn = 18 jaar, de restjaren zijn 6 jaar en de afschrijving per jaar = € 3.600 / 18 = € 200,--. Het saldo is dan 18 - 6 = 12, 12 x € 200 = € 2.400,--

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Kuiperstraat	
Startjaar rapport	2018	
Indexcijfer:	0.00 %	Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 Jaar	Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Bedragen incl. BTW:	<input type="checkbox"/>	Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Diversen										
619 Actualisatie MJOP (30j.)										
Actualisatie MJOP	1	pst	1169.07	H	1169	2023	5	5	233.80	
619 Klein- / klachtenonderhoud										
Reservering per appartement per jaar	46	app	78.03	H	3590	2018	1	0	3590.00	3590
Exterieur										
011 Gevelconstructie metselwerk										
Beschadigd	1	m2	968.00	H	968	2018	1	0	968.00	968
012 Gevelafwerking voegwerk platvol										
Vervangen voegwerk platvol	1469	m2	69.26	H	101731	2048	48	30	2119.39	38149
014 Raamdorpelstenen										
Vervangen voegwerk	620	m1	20.14	H	12491	2024	24	6	520.45	9368
017 Hemelwaterafvoer pvc										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	343	m1	46.59	H	15983	2030	30	12	532.76	9590
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd										
Vervangen hemelwaterafvoer gegalvaniseerd	21	m1	113.30	H	2379	2048	48	30	49.56	892
022 Balkon afwerking coating										
Vervangen (Triflex ongewapend o.g.)	319	m2	107.50	H	34295	2048	36	30	952.63	5716
022 Galerij afwerking coating										
Vervangen (Triflex ongewapend o.g.)	319	m2	107.50	H	34295	2048	36	30	952.63	5716
Gladde afwerklaag	23	m2	107.50	H	2419	2018	1	0	2419.00	2419
024 Balkon loodaansluiting										
Vervangen loodaansluiting	220	m1	88.13	H	19390	2048	48	30	403.95	7271
Scheurvorming	1	m1	3025.00	H	3025	2018	1	0	3025.00	3025
025 Balkon dilatatie										
Vervangen dilatatie	70	m1	46.74	H	3253	2036	24	18	135.54	813
025 Galerij dilatatie										
Vervangen dilatatie	70	m1	46.74	H	3253	2036	24	18	135.54	813



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
026 Hekwerk metaal										
Vervangen	446	m1	314.75	H	140382	2048	48	30	2924.62	52643
031 Buitenkozijnen hout										
Renovatie buitenkozijnen hout	1356	m2	71.77	H	97356	2024	24	6	4056.50	73017
032 Buitenkozijnen kunststof										
Renovatie buitenkozijnen kunststof	14	m2	57.92	H	829	2036	24	18	34.54	207
Reinigen en behandelen met was	14	m2	10.06	H	144	2021	6	3	24.00	72
035 Buitendeur hout										
Vervangen buitendeur hout	148	st	1082.76	H	160250	2048	48	30	3338.54	60094
038 Garagedeur metaal										
Vervangen deur metaal	23	st	1007.22	H	23166	2048	48	30	482.62	8687
042 Isolerende beglazing ('12)										
Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	1	m2	7988.42	H	7988	2037	1	19	7988.00	
053 Dakbedekking bitumen										
Klein onderhoud bitumen	1277	m2	6.30	H	8047	2018	6	0	1341.16	8047
Overlagen bitumen	1277	m2	56.66	H	72332	2024	24	6	3013.83	54249
Vervangen bitumen incl. isolatie	1277	m2	100.72	H	128570	2048	48	30	2678.54	48214
Onvoldoende afschot	1	m2	0.00	H		2024	6	6	0.00	
Vervuiling	1	m2	121.00	H	121	2018	1	0	121.00	121
Beschadiging	1	m2	73.81	H	74	2018	1	0	74.00	74
061 Schoorsteen prefab metaal gecombineerd										
Vervangen schoorsteen compleet	13	st	1762.65	H	22915	2026	36	8	636.52	17823
Loszittende delen	1	st	302.50	H	302	2018	1	0	302.00	302
062 Dakdoorvoer										
Vervangen dakdoorvoer	50	st	107.02	H	5351	2024	24	6	222.95	4013
093 Schilderwerk op hout deur, achter										
Groot onderhoud 1-zijdig	70	st	88.23	L	6176	2021	6	3	1029.33	3088
093 Schilderwerk op hout deur, voor										
Groot onderhoud 1-zijdig	52	st	88.23	L	4588	2019	6	1	764.66	3823



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam, achter en zij										
Groot onderhoud	801	m2	44.25	L	35458	2021	6	3	5909.66	17729
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam, voor										
Groot onderhoud	556	m2	44.25	L	24590	2019	6	1	4098.33	20492
093 Schilderwerk op hout kozijnen										
Klein onderhoud/bijwerken	1	pst	3710.00	L	3710	2018	3	0	1236.66	3710
Verouderd / schraal	1	pst	0.00	L		2018	1	0	0.00	
093 Schilderwerk op metaal garagedeur										
Groot onderhoud	183	m2	44.25	L	8077	2019	6	1	1346.16	6731
093 Schilderwerk op metaal hek, balkon										
Groot onderhoud	220	m2	49.21	L	10827	2027	6	9	1804.50	
093 Schilderwerk op metaal hek, galerij										
Groot onderhoud	226	m2	49.21	L	11123	2025	6	7	1853.83	
093 Schilderwerk op metaal trap										
Groot onderhoud per verdieping	8	st	275.73	L	2206	2025	6	7	367.66	
094 Schilderwerk beton plafond, achter										
Groot onderhoud	319	m2	25.36	L	8092	2027	12	9	674.33	2023
094 Schilderwerk beton plafond, voor										
Groot onderhoud	319	m2	25.36	L	8092	2025	12	7	674.33	3372
094 Schilderwerk buiten betonconstructie, achter en zij										
Groot onderhoud	195	m2	25.36	L	4937	2027	12	9	411.41	1234
094 Schilderwerk buiten betonconstructie, voor										
Groot onderhoud	67	m2	25.36	L	1689	2025	12	7	140.75	704
Installaties										
431 Buitenriolering leidingstelsel										
Reservering voor renovatie	1	pst	10701.83	H	10702	2038	48	20	222.95	6243
Doorspoelen	1	pst	535.09	H	535	2018	3	0	178.33	535



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Kuiperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
432 Binnenriolering leidingstelsel										
Reservering voor renovatie	46	app	1888.56	H	86874	2038	48	20	1809.87	50676
441 Elektra verlichting										
Vervangen armaturen	37	st	113.30	H	4192	2036	36	18	116.44	2096
442 Deurmeldinstallatie										
Vervangen deuropener	2	pst	220.34	H	441	2024	12	6	36.75	220
Vervangen deurmeldinstallatie	2	pst	1888.56	H	3777	2026	24	8	157.37	2518
442 Halofoon-installatie										
Vervangen halofoon	46	st	157.38	H	7240	2026	12	8	603.33	2413
Interieur										
201 Reservering renovatie entree										
Renovatie entree	2	pst	1762.65	H	3525	2030	18	12	195.83	1175
202 Reservering renovatie trappenhuis										
Renovatie trappenhuis / indicatie per laag	8	pst	1012.14	H	8097	2030	18	12	449.83	2699
203 Reservering renovatie berginggangen										
Renovatie berginggang / indicatie per deur	46	pst	188.85	H	8687	2036	24	18	361.95	2172
232 Plafond pvc										
Vervangen plafond voor (bijv.) gipsplaat	21	m2	125.15	H	2678	2018	48	0	55.79	2678
Brandgevaarlijk	21	m2	0.00	H		2018	1	0	0.00	
249 Deurdranger standaard										
Vervangen deurdranger	6	st	251.81	H	1511	2024	12	6	125.91	756
249 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk										
Reservering voor renovatie hang en sluitwerk	1	pst	3881.81	H	3882	2024	24	6	161.75	2912
Doorgeroest scharnier	1	pst	42.35	H	42	2018	1	0	42.00	42
269 Postkasten										
Vervangen postkasten	48	st	182.56	H	8763	2048	48	30	182.56	3286
Terrein										
511 Betontegels										
Herstraten betontegels	161	m2	23.92	H	3851	2024	18	6	213.94	2567



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
513 Groenvoorziening										
Contract groenvoorziening	1	pst	1452.00	H	1452	2018	1	0	1452.00	1452
514 Tuinhek hout										
Vervangen tuinhek hout	2	st	151.09	H	302	2030	24	12	12.58	151
515 Speeltoestel										
Vervangen speeltoestel	4	st	1070.18	H	4281	2024	12	6	356.75	2140
516 Berging hout enkel 2000x3000										
Vervangen berging hout enkel	1	pst	4450.70	H	4451	2030	24	12	185.45	2225
Totaal										567755



5- Elementenlijst

Toelichting elementenlijst

Het overzicht Elementenlijst met conditiescore geeft van bouwdelen weer wat de conditie is. Wanneer een element aan het pand als matig, slecht of zeer slecht beoordeeld is, dan zal dit in de meeste gevallen in het onderdeel "Bevindingen" ook terug te vinden zijn.

De conditiemeting is opgezet volgens de NEN 2767 "Conditiemeting van gebouw en installatiedelen". Deze norm geeft een methode om de conditie van de bouw en installatie op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. Uit deze inspectiemethode volgt een waarde die de veroudering van een bouwdeel uitdrukt. Deze waarde is een combinatie van belang, omvang en intensiteit van een gebrek.

Bij het inspecteren van een bouwdeel wordt gebruik gemaakt van een standaard gebrekenlijst. Aan elk gebrek is de norm van een bepaald belang toegekend. Daarnaast moet ook de omvang en de intensiteit in een categorie worden ingedeeld. Uit deze gegevens ontstaat de conditiescore.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het gebouwdeel of element met standaard codering.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Waarderingen:	De kolommen "uitstekend" tot "zeer slecht" geven grafisch de conditie van het element of bouwdeel aan. Hoe donkerder de kleur hoe verder de uitslag naar goed of slecht is. Groen = "goed" en Rood = "slecht".
Conditie:	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam: VvE Kuypersstraat



Elementenlijst

VvE Kuyperstraat

Element	Hvheid	Enh	Huidige conditie
Diversen			
619 Actualisatie MJOP (30j.)	1.00	pst	0 N.v.t.
619 Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst	0 N.v.t.
Exterieur			
011 Gevelconstructie beton, randen	261.10	m2	2 Goed
011 Gevelconstructie metselwerk	1468.82	m2	3 Redelijk
012 Gevelafwerking voegwerk platvol	1468.82	m2	2 Goed
014 Raamdorpelstenen	620.00	m1	2 Goed
016 Luifel beton	8.19	m2	2 Goed
017 Hemelwaterafvoer pvc	343.00	m1	2 Goed
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	21.00	m1	2 Goed
021 Balkon constructie beton	319.00	m2	2 Goed
021 Galerij constructie beton	319.00	m2	2 Goed
022 Balkon afwerking coating	319.00	m2	2 Goed
022 Galerij afwerking coating	319.00	m2	4 Matig
024 Balkon loodaansluiting	220.00	m1	4 Matig
025 Balkon dilatatie	69.60	m1	2 Goed
025 Galerij dilatatie	69.60	m1	2 Goed
026 Hekwerk metaal	446.00	m1	3 Redelijk
031 Buitenkozijnen hout	1356.37	m2	2 Goed
032 Buitenkozijnen kunststof	14.31	m2	2 Goed
035 Buitendeur hout	148.00	st	2 Goed
038 Garagedeur metaal	23.00	st	2 Goed
042 Isolerende beglazing ('12)	971.00	m2	2 Goed
053 Dakbedekking bitumen	1276.50	m2	3 Redelijk
061 Schoorsteen prefab metaal gecombineerd	13.00	st	4 Matig
062 Dakdoorvoer	50.00	st	2 Goed
071 Buitentrap staal	2.00	st	2 Goed
093 Schilderwerk op hout deur, achter	70.00	st	2 Goed
093 Schilderwerk op hout deur, voor	52.00	st	3 Redelijk
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam, achter en zij	801.23	m2	2 Goed
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam, voor	555.64	m2	3 Redelijk
093 Schilderwerk op hout kozijnen	1.00	pst	4 Matig
093 Schilderwerk op metaal garagedeur	182.50	m2	3 Redelijk



Elementenlijst

VvE Kuyperstraat

Element	Hvheid	Enh	Huidige conditie	
093 Schilderwerk op metaal hek, balkon	220.00	m2	0	N.v.t.
093 Schilderwerk op metaal hek, galerij	226.00	m2	0	N.v.t.
093 Schilderwerk op metaal trap	8.00	st	0	N.v.t.
094 Schilderwerk beton plafond, achter	319.00	m2	2	Goed
094 Schilderwerk beton plafond, voor	319.00	m2	2	Goed
094 Schilderwerk buiten betonconstructie, achter en zij	194.64	m2	2	Goed
094 Schilderwerk buiten betonconstructie, voor	66.60	m2	2	Goed
Installaties				
431 Buitenriolering leidingstelsel	1.00	pst	0	N.v.t.
432 Binnenriolering leidingstelsel	1.00	pst	0	N.v.t.
441 Elektra verlichting	37.00	st	2	Goed
442 Deurmeldinstallatie	2.00	pst	2	Goed
442 Halofoon-installatie	46.00	st	2	Goed
Interieur				
201 Reservering renovatie entree	2.00	pst	2	Goed
202 Reservering renovatie trappenhuis	1.00	pst	2	Goed
203 Reservering renovatie berginggangen	1.00	pst	2	Goed
232 Plafond pvc	21.40	m2	5	Slecht
249 Deurdranger standaard	6.00	st	2	Goed
249 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk	1.00	pst	3	Redelijk
269 Postkasten	48.00	st	2	Goed
Terrein				
511 Betontegels	161.00	m2	2	Goed
513 Groenvoorziening	1.00	pst	2	Goed
514 Tuinhek hout	2.00	st	2	Goed
515 Speeltoestel	4.00	st	2	Goed
516 Berging hout enkel 2000x3000	1.00	pst	2	Goed



6- Bevindingen

Toelichting bevindingen

In dit onderdeel worden alle gebreken ("bevindingen") vastgelegd en toegelicht door middel van een foto en een werkschrijving. Dit kan als ondersteuning dienen voor een VvE bijvoorbeeld bij het beoordelen van een offerte of het controleren van de werkwijze van een leverancier of aannemer.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Geeft de hoofdgroep, het betreffende element, de omschrijving van de bevinding en de locatie waar de bevinding is waargenomen weer. Verder is een toelichting met uitleg of advies opgenomen.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam: VvE Kuypersstraat



Bevindingen

VvE Kuiperstraat

Exterieur

011 Gevelconstructie metselwerk Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Beschadigd	1.00	m2	2018

Locatie:

Achtergevel bij beton aansluiting

Toelichting:

Het verwijderen van beschadigd of gescheurd metselwerk. Indien noodzakelijk, een ondersteuningsconstructie voor het bovenliggende metselwerk aanbrengen. Afkomend materiaal opvangen en afvoeren. Het aanbrengen van metselwerk, uitvoeren in bestaande kleur, afmeting en volgens bestaand verband. Vervolgens het aangebrachte metselwerk aankauwen met cementmortel overeenkomstig bestaand. Het nieuwe metselwerk voegen conform het omliggende metselwerk.



022 Galerij afwerking coating Conditie: 4

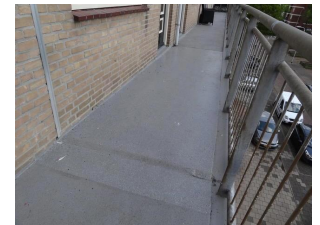
Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Gladde afwerklaag	22.50	m2	2018

Locatie:

Galerijvloer nr. 84, 4, 6 en 16

Toelichting:

Delen van de galerijvloer zijn met een te gladde coating afgewerkt (valgevaar). Materiaal verwijderen en ondergrond voorbehandelen. Repareren overeenkomstig bestaand.





Bevindingen

VvE Kuypersstraat

024 Balkon loodaansluiting

Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Scheurvorming	1.00	m1	2018

Locatie:

Loodwerk bij balkondeuren

Toelichting:

Bestaand lood, waarnodig, verwijderen en nieuw lood aanbrengen. Waar mogelijk het bestaande lood repareren. Lood bevestigen met corrosie bestendige bevestigingsmiddel tegen de constructie. Het lood zorgvuldig aankloppen op de ondergrond. Lood is chemisch afval en moet gescheiden worden afgevoerd.

Kosten als stelpost opgenomen.



053 Dakbedekking bitumen

Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Onvoldoende afschot	1.00	m2	2024

Locatie:

Bij dakranden

Toelichting:

Water op een dak verkort de levensduur van dakbedekking. Bij de uitvoering van platte daken is enige plasvorming moeilijk te voorkomen. Als vuistregel geldt daarom dat een hoeveelheid water van maximaal 5% van het oppervlak (direct na regen) toelaatbaar is, mits verdeeld over meerdere plassen die niet dieper dan 5mm zijn. Herstel/verbeteren bij vervangen dakbedekking op termijn.





Bevindingen

VvE Kuypersstraat

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Vervuiling	1.00	m2	2018

Locatie:



Toelichting:

Afval verwijderen en afvoeren. De ondergrond reinigen en ontdoen van aangehecht resten.

Jaarlijks reinigen en onderhouden van de dakbedekking verlengt de levensduur. Laat dit door een deskundig bedrijf doen. Om kosten te besparen

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Beschadiging	1.00	m2	2018

Locatie:

Dak

Toelichting:

Metaalrestanten verwijderen, reinigen en repareren met een nieuw stuk dakbedekking.



061 Schoorsteen prefab metaal
gecombineerd

Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Loszittende delen	1.00	st	2018

Locatie:

Dak

Toelichting:

Bestaande bevestiging herstellen of nieuwe bevestiging aanbrengen.





Bevindingen

VvE Kuyperstraat

093 Schilderwerk op hout kozijnen

Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Verouderd / schraal	1.00	pst	2018

Locatie:

Liggende delen van div kozijnen

Toelichting:

Waarnodig oppervlakte reinigen en loszittende verflagen verwijderen, plaatselijk gronden en 1x aflakken.

Kosten als stelpost opgenomen, zie handeling/cyclus.



Interieur

232 Plafond pvc

Conditie: 5

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Brandgevaarlijk	21.40	m2	2018

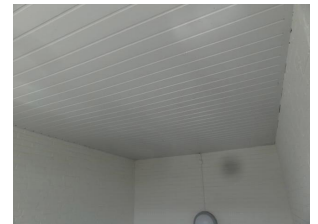
Locatie:

Plafond trappenhuizen

Toelichting:

Kunststof is brandgevaarlijk, mede ivm sterke rookontwikkeling.
Materiaal vervangen voor bijv. gipsplaten.

Kosten opgenomen in syclus/handeling.





Bevindingen

VvE Kuyperstraat

249 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk

Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Doorgeroest scharnier	1.00	pst	2018

Locatie:

Balkondeur nr 64

Toelichting:

Vervangen van een scharnier.





7- Jaarplan

Toelichting jaarplan 2018

In het volgende overzicht is het gekozen jaarplan per element opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Gebouwdeel of hoofdgroep met een beschrijving van de handelingen die moeten worden uitgevoerd.
Element	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
2018:	Bedrag in jaar van uitvoering. De hoeveelheid waarop de handeling is gebaseerd en die in het betreffende startjaar is gepland om uit te voeren.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Kuyperstraat
Jaarplan over jaar:	2018
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Jaarplan 2018

VvE Kuiperstraat

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2018
Diversen						
61 Diversen						
Reservering per appartement per jaar	619 Klein- / klachtenonderhoud	46.00	app	78.03	H	3590
Totaal 61 Diversen						3590
Totaal Diversen						3590
Exterieur						
01 Gevels						
Beschadigd	011 Gevelconstructie metselwerk	1.00	m2	968.00	H	968
Totaal 01 Gevels						968
02 Balkons						
Gladde afwerklaag	022 Galerij afwerking coating	22.50	m2	107.50	H	2419
Scheurvorming	024 Balkon loodaansluiting	1.00	m1	3025.00	H	3025
Totaal 02 Balkons						5444
05 Daken						
Klein onderhoud bitumen	053 Dakbedekking bitumen	1276.50	m2	6.30	H	8047
Vervuiling	053 Dakbedekking bitumen	1.00	m2	121.00	H	121
Beschadiging	053 Dakbedekking bitumen	1.00	m2	73.81	H	74
Totaal 05 Daken						8242
06 Schoorstenen						
Loszittende delen	061 Schoorsteen prefab metaal gecombineerd	1.00	st	302.50	H	302
Totaal 06 Schoorstenen						302
09 Buitenschilderwerk						
Klein onderhoud/bijwerken	093 Schilderwerk op hout kozijnen	1.00	pst	3710.00	L	3710
Totaal 09 Buitenschilderwerk						3710
Totaal Exterieur						18666



Jaarplan 2018

VvE Kuypersstraat

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2018
Installaties						
<hr/>						
43 Vuilafvoervoorziening						
Doorspoelen	431 Buitenriolering leidingstelsel	1.00	pst	535.09	H	535
Totaal 43 Vuilafvoervoorziening						535
Totaal Installaties						535
<hr/>						
Interieur						
<hr/>						
23 Plafonds						
Vervangen plafond voor (bijv.) gipsplaat	232 Plafond pvc	21.40	m2	125.15	H	2678
Totaal 23 Plafonds						2678
<hr/>						
24 Binnenkozijnen						
Doorgeroest scharnier	249 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk	1.00	pst	42.35	H	42
Totaal 24 Binnenkozijnen						42
Totaal Interieur						2720
<hr/>						
Terrein						
<hr/>						
51 Terreinafwerkingen						
Contract groenvoorziening	513 Groenvoorziening	1.00	pst	1452.00	H	1452
Totaal 51 Terreinafwerkingen						1452
Totaal Terrein						1452
Totaal VvE Kuypersstraat						26963



8- Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht is de 5 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
S tjr: (Startjaar)	Het eerste jaar dat de werkzaamheden worden uitgevoerd.
Cy: (Cyclus)	De levensduur van een element of afwerking.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Kuiperstraat
Startjaar rapport	2018
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Vijfjaren begroting

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
Diversen												
61 Diversen												
619 Actualisatie MJOP (30j.)	1.00	pst										
Actualisatie MJOP	1.00	pst	1169.07		H	2023	5					
Totaal 619 Actualisatie MJOP (30j.)												
<hr/>												
619 Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst										
Reservering per appartement per jaar	46.00	app	78.03		H	2018	1	3590	3590	3590	3590	17950
Totaal 619 Klein- / klachtenonderhoud								3590	3590	3590	3590	17950
<hr/>												
Totaal 61 Diversen								3590	3590	3590	3590	17950
<hr/>												
Totaal Diversen								3590	3590	3590	3590	17950
<hr/>												
Exterieur												
01 Gevels												
011 Gevelconstructie metselwerk	1468.82	m2										
Beschadigd	1.00	m2	968.00		H	2018		968				968
Totaal 011 Gevelconstructie metselwerk								968				968
<hr/>												
012 Gevelafwerking voegwerk platvol	1468.82	m2										
Vervangen voegwerk platvol	1468.82	m2	69.26		H	2048	48					
Totaal 012 Gevelafwerking voegwerk platvol												
<hr/>												
014 Raamdorpelstenen	620.00	m1										
Vervangen voegwerk	620.00	m1	20.14		H	2024	24					
Totaal 014 Raamdorpelstenen												
<hr/>												
017 Hemelwaterafvoer pvc	343.00	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	343.00	m1	46.59		H	2030	30					
Totaal 017 Hemelwaterafvoer pvc												
<hr/>												
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	21.00	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	21.00	m1	113.30		H	2048	48					



Vijfjaren begroting

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	21.00	m1										
Totaal 017 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd												
Totaal 01 Gevels							968					968
02 Balkons												
022 Balkon afwerking coating	319.00	m2										
Vervangen (Triflex ongewapend o.g.)	319.00	m2	107.50	H	2048	36						
Totaal 022 Balkon afwerking coating												
022 Galerij afwerking coating	319.00	m2										
Vervangen (Triflex ongewapend o.g.)	319.00	m2	107.50	H	2048	36						
Gladde afwerklaag	22.50	m2	107.50	H	2018		2419					2419
Totaal 022 Galerij afwerking coating							2419					2419
024 Balkon loodaansluiting	220.00	m1										
Vervangen loodaansluiting	220.00	m1	88.13	H	2048	48						
Scheurvorming	1.00	m1	3025.00	H	2018		3025					3025
Totaal 024 Balkon loodaansluiting							3025					3025
025 Balkon dilatatie	69.60	m1										
Vervangen dilatatie	69.60	m1	46.74	H	2036	24						
Totaal 025 Balkon dilatatie												
025 Galerij dilatatie	69.60	m1										
Vervangen dilatatie	69.60	m1	46.74	H	2036	24						
Totaal 025 Galerij dilatatie												
026 Hekwerk metaal	446.00	m1										
Vervangen	446.00	m1	314.75	H	2048	48						
Totaal 026 Hekwerk metaal												
Totaal 02 Balkons							5444					5444



Vijfjaren begroting

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
03 Buitenkozijnen												
031 Buitenkozijnen hout	1356.37	m2										
Renovatie buitenkozijnen hout	1356.37	m2	71.77	H	2024	24						
Totaal 031 Buitenkozijnen hout												
<hr/>												
032 Buitenkozijnen kunststof	14.31	m2										
Renovatie buitenkozijnen kunststof	14.31	m2	57.92	H	2036	24						
Reinigen en behandelen met was	14.31	m2	10.06	H	2021	6				144		144
Totaal 032 Buitenkozijnen kunststof										144		144
<hr/>												
035 Buitendeur hout	148.00	st										
Vervangen buitendeur hout	148.00	st	1082.76	H	2048	48						
Totaal 035 Buitendeur hout												
<hr/>												
038 Garagedeur metaal	23.00	st										
Vervangen deur metaal	23.00	st	1007.22	H	2048	48						
Totaal 038 Garagedeur metaal												
<hr/>												
Totaal 03 Buitenkozijnen										144		144
<hr/>												
04 Beglazing												
042 Isolerende beglazing ('12)	971.00	m2										
Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	1.00	m2	7988.42	H	2037	1						
Totaal 042 Isolerende beglazing ('12)												
<hr/>												
Totaal 04 Beglazing												
<hr/>												
05 Daken												
053 Dakbedekking bitumen	1276.50	m2										
Klein onderhoud bitumen	1276.50	m2	6.30	H	2018	6	8047					8047
Overlagen bitumen	1276.50	m2	56.66	H	2024	24						
Vervangen bitumen incl. isolatie	1276.50	m2	100.72	H	2048	48						
Onvoldoende afschot	1.00	m2	0.00	H	2024							
Vervuiling	1.00	m2	121.00	H	2018				121			121
Beschadiging	1.00	m2	73.81	H	2018				74			74



Vijfjaren begroting

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
053 Dakbedekking bitumen	1276.50	m2										
Totaal 053 Dakbedekking bitumen							8242					8242
Totaal 05 Daken							8242					8242
06 Schoorstenen												
061 Schoorsteen prefab metaal gecombineerd	13.00	st										
Vervangen schoorsteen compleet	13.00	st	1762.65	H	2026	36						
Loszittende delen	1.00	st	302.50	H	2018		302					302
Totaal 061 Schoorsteen prefab metaal gecombineerd							302					302
062 Dakdoorvoer												
062 Dakdoorvoer	50.00	st										
Vervangen dakdoorvoer	50.00	st	107.02	H	2024	24						
Totaal 062 Dakdoorvoer												
Totaal 06 Schoorstenen							302					302
09 Buitenschilderwerk												
093 Schilderwerk op hout deur, achter	70.00	st										
Groot onderhoud 1-zijdig	70.00	st	88.23	L	2021	6				6176		6176
Totaal 093 Schilderwerk op hout deur, achter										6176		6176
093 Schilderwerk op hout deur, voor												
093 Schilderwerk op hout deur, voor	52.00	st										
Groot onderhoud 1-zijdig	52.00	st	88.23	L	2019	6		4588				4588
Totaal 093 Schilderwerk op hout deur, voor								4588				4588
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam, achter en zij												
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam, achter en zij	801.23	m2										
Groot onderhoud	801.23	m2	44.25	L	2021	6				35458		35458
Totaal 093 Schilderwerk op hout kozijn en raam, achter en zij										35458		35458
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam, voor												
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam, voor	555.64	m2										
Groot onderhoud	555.64	m2	44.25	L	2019	6		24590				24590
Totaal 093 Schilderwerk op hout kozijn en raam, voor								24590				24590



Vijfjaren begroting

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
093 Schilderwerk op hout kozijnen	1.00	pst										
Klein onderhoud/bijwerken	1.00	pst	3710.00	L	2018	3	3710			3710		7420
Verouderd / schraal	1.00	pst	0.00	L	2018							
Totaal 093 Schilderwerk op hout kozijnen							3710			3710		7420
093 Schilderwerk op metaal garagedeur	182.50	m2										
Groot onderhoud	182.50	m2	44.25	L	2019	6		8077				8077
Totaal 093 Schilderwerk op metaal garagedeur								8077				8077
093 Schilderwerk op metaal hek, balkon	220.00	m2										
Groot onderhoud	220.00	m2	49.21	L	2027	6						
Totaal 093 Schilderwerk op metaal hek, balkon												
093 Schilderwerk op metaal hek, galerij	226.00	m2										
Groot onderhoud	226.00	m2	49.21	L	2025	6						
Totaal 093 Schilderwerk op metaal hek, galerij												
093 Schilderwerk op metaal trap	8.00	st										
Groot onderhoud per verdieping	8.00	st	275.73	L	2025	6						
Totaal 093 Schilderwerk op metaal trap												
094 Schilderwerk beton plafond, achter	319.00	m2										
Groot onderhoud	319.00	m2	25.36	L	2027	12						
Totaal 094 Schilderwerk beton plafond, achter												
094 Schilderwerk beton plafond, voor	319.00	m2										
Groot onderhoud	319.00	m2	25.36	L	2025	12						
Totaal 094 Schilderwerk beton plafond, voor												
094 Schilderwerk buiten betonconstructie, achter en zij	194.64	m2										
Groot onderhoud	194.64	m2	25.36	L	2027	12						
Totaal 094 Schilderwerk buiten betonconstructie, achter en zij												
094 Schilderwerk buiten betonconstructie, voor	66.60	m2										
Groot onderhoud	66.60	m2	25.36	L	2025	12						



Vijfjaren begroting

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
094 Schilderwerk buiten betonconstructie, voor	66.60	m2										
Totaal 094 Schilderwerk buiten betonconstructie, voor												
Totaal 09 Buitenschilderwerk							3710	37255		45344		86309
Totaal Exterieur							18666	37255		45488		101409
Installaties												
43 Vuilafvoervoorziening												
431 Buitenriolering leidingstelsel	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	1.00	pst	10701.83		H	2038 48						
Doorspoelen	1.00	pst	535.09		H	2018 3	535			535		1070
Totaal 431 Buitenriolering leidingstelsel							535			535		1070
432 Binnenriolering leidingstelsel	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	46.00	app	1888.56		H	2038 48						
Totaal 432 Binnenriolering leidingstelsel												
Totaal 43 Vuilafvoervoorziening							535			535		1070
44 Elektrische-installatie												
441 Elektra verlichting	37.00	st										
Vervangen armaturen	37.00	st	113.30		H	2036 36						
Totaal 441 Elektra verlichting												
442 Deurmeldinstallatie	2.00	pst										
Vervangen deuropener	2.00	pst	220.34		H	2024 12						
Vervangen deurmeldinstallatie	2.00	pst	1888.56		H	2026 24						
Totaal 442 Deurmeldinstallatie												
442 Halofoon-installatie	46.00	st										
Vervangen halofoon	46.00	st	157.38		H	2026 12						
Totaal 442 Halofoon-installatie												
Totaal 44 Elektrische-installatie												
Totaal Installaties							535			535		1070



Vijfjaren begroting

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
Interieur												
20 Interieur algemeen												
201 Reservering renovatie entree	2.00	pst										
Renovatie entree	2.00	pst	1762.65	H	2030	18						
Totaal 201 Reservering renovatie entree												
202 Reservering renovatie trappenhuis	1.00	pst										
Renovatie trappenhuis / indicatie per laag	8.00	pst	1012.14	H	2030	18						
Totaal 202 Reservering renovatie trappenhuis												
203 Reservering renovatie berginggangen	1.00	pst										
Renovatie berginggang / indicatie per deur	46.00	pst	188.85	H	2036	24						
Totaal 203 Reservering renovatie berginggangen												
Totaal 20 Interieur algemeen												
23 Plafonds												
232 Plafond pvc	21.40	m2										
Vervangen plafond voor (bijv.) gipsplaat	21.40	m2	125.15	H	2018	48	2678					2678
Brandgevaarlijk	21.40	m2	0.00	H	2018							
Totaal 232 Plafond pvc							2678					2678
Totaal 23 Plafonds							2678					2678
24 Binnenkozijnen												
249 Deurdranger standaard	6.00	st										
Vervangen deurdranger	6.00	st	251.81	H	2024	12						
Totaal 249 Deurdranger standaard												
249 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk	1.00	pst										
Reservering voor renovatie hang en sluitwerk	1.00	pst	3881.81	H	2024	24						
Doorgeroest scharnier	1.00	pst	42.35	H	2018		42					42
Totaal 249 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk							42					42
Totaal 24 Binnenkozijnen							42					42



Vijfjaren begroting

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
26 Inrichting												
269 Postkasten	48.00	st										
Vervangen postkasten	48.00	st	182.56	H	2048	48						
Totaal 269 Postkasten												
Totaal 26 Inrichting												
Totaal Interieur							2720					2720
Terrein												
51 Terreinafwerkingen												
511 Betontegels	161.00	m2										
Herstraten betontegels	161.00	m2	23.92	H	2024	18						
Totaal 511 Betontegels												
513 Groenvoorziening	1.00	pst										
Contract groenvoorziening	1.00	pst	1452.00	H	2018	1	1452	1452	1452	1452	1452	7260
Totaal 513 Groenvoorziening							1452	1452	1452	1452	1452	7260
514 Tuinhek hout	2.00	st										
Vervangen tuinhek hout	2.00	st	151.09	H	2030	24						
Totaal 514 Tuinhek hout												
515 Speeltoestel	4.00	st										
Vervangen speeltoestel	4.00	st	1070.18	H	2024	12						
Totaal 515 Speeltoestel												
516 Berging hout enkel 2000x3000	1.00	pst										
Vervangen berging hout enkel	1.00	pst	4450.70	H	2030	24						
Totaal 516 Berging hout enkel 2000x3000												
Totaal 51 Terreinafwerkingen							1452	1452	1452	1452	1452	7260
Totaal Terrein							1452	1452	1452	1452	1452	7260
Totaal VvE Kuyperstraat							26963	42297	5042	51065	5042	130409



9- Tienjaren begroting

Toelichting 10 jaren begroting

In de volgende overzichten zijn de 10 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

Omschrijving:	Het element of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk elementengroep/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten over 10 jaar, voor herstel/onderhoud per elementengroep/gebouwdeel.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Kuiperstraat
Startjaar rapport	2018
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Tienjaren begroting

VvE Kuyperstraat

Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Diversen											
619 Diversen	3590	3590	3590	3590	3590	4759	3590	3590	3590	3590	37069
Totaal Diversen	3590	3590	3590	3590	3590	4759	3590	3590	3590	3590	37069
Exterieur											
011 Gevelconstructie	968										968
012 Gevelafwerking											
014 Voorzieningen in de gevel							12491				12491
017 Hemelwaterafvoeren											
022 Balkon afwerking	2419										2419
024 Balkon voorzieningen	3025										3025
025 Balkon dilataties											
026 Balkon hekken e.d.											
031 Buitenkozijnen hout							97356				97356
032 Buitenkozijnen kunststof				144						144	288
035 Buitendeuren											
038 Deuren bijzonder											
042 Dubbele beglazing											
053 Bitumineuze dakbedekking	8242						72332				80574
061 Schoorsteen	302								22915		23217
062 Rookgasafvoeren							5351				5351
093 Schilderwerk	3710	37255		45344			3710	50584		56171	196774
094 Dekkend op steenachtig								9781		13029	22810
Totaal Exterieur	18666	37255		45488			191240	60365	22915	69344	445273
Installaties											
431 Buitenriolering	535			535			535			535	2140
432 Binnenriolering											
441 Lichtnet											
442 Communicatievoorzieningen							441		11017		11458
Totaal Installaties	535			535			976		11017	535	13598
Interieur											
201 Renovatie entree											



Tienjaren begroting

VvE Kuypersstraat

Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
202 Renovatie trappenhuis											
203 Renovatie bergingen											
232 Systeemplafonds	2678										2678
249 Overig binnenkozijne	42						5393				5435
269 Overig inrichting											
Totaal Interieur	2720						5393				8113
Terrein											
511 Bestrating							3851				3851
513 Tuinonderhoud	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	1452	14520
514 Efscheiding											
515 Straatmeubilair							4281				4281
516 Kleine opstallen											
Totaal Terrein	1452	1452	1452	1452	1452	1452	9584	1452	1452	1452	22652
Totaal VvE Kuypersstraat	26963	42297	5042	51065	5042	6211	210783	65407	38974	74921	526705



10- Kapitalisatie

Toelichting kapitalisatie

Dit onderdeel geeft aan wat het kapitaal moet zijn en hoe dit verdeeld is over de geplande periode. Indien het beginsaldo is opgegeven door de VvE wordt dit meegenomen in de berekening. De "rode" cijfers zijn de totale uitgaven per jaar. Deze bedragen worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

Verklaring van termen

Begrotingsjaar:	Het betreffende jaar van de begroting.
Uitgaven per jaar:	De totale uitgaven voor het onderhoud in het betreffende jaar.
Reservering:	De gemiddeld noodzakelijke reservering per jaar.
Saldo na uitgaven:	Het overgebleven saldo na uitgaven plus reservering

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Kuiperstraat	
Startjaar rapport	2018	
Indexcijfer:	0.00 %	Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 Jaar	Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Beginsaldo:	150000.00	Het opgegeven beginsaldo.
Bedragen incl. BTW:	p	Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Kapitalisatie

VvE Kuiperstraat

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
2018	26963	42318	165355
2019	42297	42318	165377
2020	5042	42318	202653
2021	51065	42318	193906
2022	5042	42318	231182
2023	6211	42318	267290
2024	210783	42318	98825
2025	65407	42318	75736
2026	38974	42318	79081
2027	74921	42318	46478
2028	6211	42318	82585
2029	5042	42318	119862
2030	49692	42318	112488
2031	55626	42318	99180
2032	5042	42318	136456
2033	63061	42318	115714
2034	5042	42318	152990
2035	5042	42318	190266
2036	43781	42318	188804
2037	73395	42318	157727
2038	119015	42318	81030
2039	82909	42318	40440
2040	13030	42318	69728
2041	13030	42318	99016
2042	29173	42318	112162
2043	64783	42318	89697
2044	13030	42318	118985
2045	69880	42318	91423
2046	13030	42318	120712
2047	13030	42318	150000

