

Meerjarenonderhoudsplan

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105

Henegouwen 76 tm 105

Zwijndrecht



VB-T-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

Algemene Objectgegevens

Code

Code VBT-SWE003-2026

Object

Naam VvE Henegouwen 76 tm 105

Adres Henegouwen 76 tm 105

Plaats Zwijndrecht

Inspecteur Dhr. R. Verheijen

Inspectiedatum 27-7-2023

Opdrachtgever

Klantcode VBT-SWE002-2023

Naam VvE Henegouwen 76 tm 105

Contactpersoon Dhr. M.Bruins

Adres Verbeetenstraat 16

Postcode 4812XL

Plaats Breda

E-mailadres m.bruins@vbtgroep.nl

Technisch

Bouwjaar 1978

Financieel

Saldo € 125.401,54

Prijspeil 1-1-2026

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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

VB-T-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen

Dit plan is op 9-2-2024 geactualiseerd. Uitgangspunt is dat het onderhoud conform notulen 18 juli 2023 wordt uitgevoerd. Derhalve zijn de onderhoudsactiviteiten van 2024 blijven staan.

Dit plan is in mei 2025 wederom geactualiseerd. Conform opgave notulen 2024 zijn er 5 onderdelen die opgepakt zouden worden. Op basis van de informatie die beschikbaar is zijn deze nog lopende. Derhalve komen ze wederom terug. Daarnaast zijn er 2 offertes beschikbaar over de inspectie van de standleidingen en de RGA, deze zijn meegenomen in het plan.

Uitgangspunt over het schilderwerk dat in 2024 opgenomen stond is dat dit nog niet is uitgevoerd en daarom is dit verplaatst naar 2025.

Op 29-4-2026 is dit plan geactualiseerd en geïndexeerd door RV.

Uitgangspunt is dat de geplande activiteiten van 2025 niet zijn uitgevoerd en daarom zijn deze opgeschoven naar 2026.

Inleiding

Voor u ligt een (Duurzaam) Meerjarenonderhoudsplan (afgekort: (D)MJOP), opgesteld door een van onze ervaren vastgoedinspecteurs. Dit document is zorgvuldig samengesteld voor het vastgoedobject dat aan u verbonden is. Voordat deze rapportage werd opgesteld, heeft onze inspecteur het betreffende object grondig geïnspecteerd. Tijdens deze inspectie zijn de aanwezige bouwkundige elementen geïventariseerd. De hoeveelheden van deze elementen zijn vastgesteld aan de hand van beschikbare archiefstukken zoals bouwtekeningen, online bronnen en/of metingen ter plaatse.

Om te bepalen wanneer en welk type onderhoud nodig is, heeft de inspecteur een conditiemeting uitgevoerd volgens de richtlijnen van de NEN2767-norm. Op basis van deze metingen en de vastgestelde staat van de verschillende elementen is een op maat gemaakt (D)MJOP ontwikkeld dat specifiek afgestemd is op uw vastgoedobject.

Met deze rapportage hopen wij u een heldere leidraad te bieden om het onderhoud van uw vastgoed structureel en doeltreffend te beheren.

Hoe leest u het (D)MJOP

Het (D)MJOP is een technisch rapport dat veel numerieke gegevens bevat, zoals hoeveelheden, tijdspaden en financiële informatie. Op de volgende pagina vindt u een leeswijzer waarin terug te lezen is hoe het rapport is opgebouwd. Ook is er een paragraaf toegevoegd waarin de achtergrond en werkwijze bij het opstellen van het (D)MJOP worden toegelicht.

Vanaf de volgende pagina's vindt u zowel de leeswijzer als de achtergrondinformatie, waarmee wij proberen het gebruik van het (D)MJOP zo toegankelijk mogelijk te maken.

Het (D)MJOP snel doornemen? Lees dan in ieder geval de belangrijkste onderdelen!

De meest relevante onderdelen zijn '**Algemene Objectgegevens**', '**Bevindingen NEN2767**', '**Kapitalisatie**' en '**Overzicht – jarenplan (hoofdgroepen)**'.

Leest u voor het eerst een (D)MJOP? Begin dan eerst met het doornemen van hoofdstuk 'Achtergrondinformatie'.

Leeswijzer

Het (D)MJOP is een technisch document dat veel gegevens bevat, zoals aantallen, tijdschema's en financiële berekeningen. De leeswijzer helpt u om het document toegankelijker te maken en eenvoudiger te begrijpen. Deze biedt een hulpmiddel om de structuur van het (D)MJOP te doorgronden en verduidelijkt de methodiek die is toegepast bij het opstellen ervan.

Opbouw van het (D)MJOP

Een (D)MJOP kan in diverse vormen worden gepresenteerd. U heeft momenteel een rapportage versie van het (D)MJOP voor u. De structuur van een (D)MJOP kan verschillen en is afhankelijk van een standaardindeling of wensen van de opdrachtgever en/of het advies van VvEco. In grote lijnen bestaat het document uit de volgende onderdelen:

Deel 1: Uitleg en achtergrond

Toelichting achtergrondinformatie: In dit gedeelte vindt u informatie over de werkwijze achter de opbouw van het document, de uitvoering van de conditiemeting volgens NEN2767 en de indeling van elementen volgens de NL-SfB-codering.

Deel 2: Inspectie en conditiemeting

- **Algemene gegevens van het object:** Dit hoofdstuk bevat informatie over het vastgoedobject en de betrokken organisatie. Hier worden ook opmerkingen opgenomen, zoals uitgangspunten, niet-opgenomen onderdelen en andere bijzonderheden. Het is van belang om deze informatie door te nemen voordat u verdergaat met de rest van het onderhoudsplan.
- **Overzicht van elementen:** Hier worden alle onderdelen van het vastgoed beschreven, inclusief de toegewezen conditiescores conform de NEN2767-normering.
- **Gebreken en constatering:** De vastgestelde gebreken uit de inspectie worden hier beschreven. Elk geconstateerd gebrek wordt toegelicht met een aanbeveling voor het benodigde onderhoud.
Indien er geen gebreken zijn vastgesteld bij een element, worden hiervoor ook geen gebrekenrapportages opgenomen. Het onderhoud van dergelijke elementen is echter wel meegenomen in de financiële planning voor de lange termijn.
- **Duurzaamheid:** Dit onderdeel is een aanvulling op het reguliere MJOP waarmee het vastgoedobject toekomstbestendiger wordt gemaakt. Zo zijn er situaties denkbaar waar naast de besparing op energie, bijvoorbeeld door het na-isoleren van het dak, ook kosten bespaart kunnen worden op het onderhoud. Dit laatste kan gerealiseerd worden door bijv. houtengevelonderdelen te vervangen op termijn voor onderhoudsvriendelijkere producten

Deel 3: Financiële planning

- **Jaarplan:** Hierin staan de verwachte onderhoudskosten voor het startjaar van het (D)MJOP overzichtelijk weergegeven.
- **Kapitalisatie-overzicht:** Dit overzicht toont de totale geplande onderhoudskosten per jaar binnen de planningsperiode. Er wordt inzicht gegeven in het jaarlijkse reserveringsadvies om ervoor te zorgen dat het object gedurende de gehele periode goed onderhouden blijft. Daarnaast wordt per jaar een saldo weergegeven; dit illustreert de invloed van onderhoudskosten en reservefondsen op de financiële situatie van het vastgoed, met als uitgangspunt een beginsaldo van € 0,- en een eindsaldo van € 0,- bij het einde van de planningsperiode.
- **Samenvatting – meerjarenplanning (hoofdgroepen):** Hier vindt u een samenvatting van de verwachte onderhoudskosten voor de komende jaren, ingedeeld op basis van de hoofdgroepen van de NL-SfB-codering. Meer uitleg over deze codering vindt u in het hoofdstuk 'Achtergrondinformatie.'
- **Gedetailleerde meerjarenplanning:** Naast de samenvatting voor de hoofdgroepen is dit overzicht bedoeld om de kosten op een meer specifiek niveau te presenteren. Hier wordt per onderhoudshandeling aangegeven hoe de kosten in de hoofdgroepen tot stand zijn gekomen.

Bij gebruik van meerdere reservefondsen worden specifieke overzichten per fonds afgedrukt. Meer informatie hierover vindt u in het hoofdstuk 'Achtergrondinformatie.'

Achtergrondinformatie

Het is belangrijk dat het (D)MJOP begrijpelijk is voor iedereen. Om dit te waarborgen, bieden wij in dit hoofdstuk toelichting over de manier waarop het (D)MJOP tot stand is gekomen inclusief de onderliggende normeringen en uitgangspunten waarop het is gebaseerd.

Planmatig onderhoud

Een (D)MJOP richt zich op planmatig onderhoud, wat inhoudt dat het document uitsluitend grote periodiek terugkerende onderhoudshandelingen bevat die bedoeld zijn om bouwdelen in hun optimale staat te behouden. Het onderhoud is terug te lezen op een tijdshorizon van (meestal) 30 jaar. De moment dat er onderhoud staat gepland is verbonden aan een cyclus per element. Dit houdt in dat ieder element los van elkaar gepland kan staan, maar vaak ook gecombineerd worden in hetzelfde jaartal. Jaarlijkse onderhoudskosten (zoals onderhoudscontracten of dagelijks onderhoud) vallen hier niet onder, tenzij anders vermeld in de algemene gegevens van het object.

Inspectie

Voor het opstellen van dit (D)MJOP is een inspectie van het object uitgevoerd. Dit betreft een visuele controle, waarbij alle bouwdelen en installaties van het pand worden bekeken. Op basis van deze visuele inspectie is een conditiemeting uitgevoerd volgens de richtlijnen van de NEN2767.

Eventuele aanvullende onderzoeken, zoals destructief onderzoek, maken géén deel uit van deze inspectie. Wanneer dergelijk onderzoek noodzakelijk is, wordt dit altijd vermeld bij de bevindingen.

NEN2767

De NEN2767 is een erkende norm voor het uitvoeren van conditiemetingen. Met deze methode wordt de technische staat van een bouwdeel bepaald aan de hand van tijdens de inspectie vastgestelde gebreken. De conditiemeting volgt een gestandaardiseerde aanpak, wat betekent dat elke inspectie op uniforme wijze wordt uitgevoerd om tot objectieve conditiescores te komen.

Het doel van de conditiemeting is het beoordelen van de staat van een bouwdeel op basis van geconstateerde tekortkomingen. Een gebrek duidt op slijtage of verlies van functionaliteit van een materiaal of onderdeel. De uitkomst van de conditiemeting is een score op een schaal van 1 tot 6:

Conditie score 1 geeft aan dat er geen of zeer minimale gebreken zijn.

Conditie score 6 betekent dat het bouwdeel zich in een zeer slechte staat bevindt.

In dit (D)MJOP wordt de score-uitbreiding gebruikt tot conditiescore 8 en 9: Conditie score 8 duidt erop dat er aanvullend onderzoek nodig is voor het betreffende onderdeel. Conditie score 9 betekent dat een bouwdeel tijdens de inspectie niet onderzocht kon worden. Indien deze scores van toepassing zijn, wordt dit specifiek vermeld bij de bevindingen en/of in de algemene objectomschrijving voor in het (D)MJOP. De conditiemeting is gebaseerd op een combinatie van drie aspecten van het vastgestelde gebrek:

- Ernst: (de mate waarin het gebrek invloed uitoefent op het materiaal waaruit het element bestaat);
- Intensiteit: (het stadium waarin het gebrek zich bevindt);
- Omvang: (in welke omvang het gebrek voorkomt);

Het is belangrijk om te realiseren dat de NEN2767 geen uitspraken doet over de urgentie van de gebreken. Zo kan een bouwdeel met een conditiescore van 2 op korte termijn aandacht vereisen, bijvoorbeeld in het geval van lekkages of gevaarlijke situaties. Daarom raden wij aan om het hoofdstuk 'Bevindingen NEN2767' zorgvuldig door te nemen.

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren

NL/SfB-Codering

Om de bouwdelen van een object te organiseren, wordt in dit document gebruik gemaakt van de NL-SfB-codering. Deze systematiek verdeelt bouwdelen in sub- en hoofdgroepen en vergemakkelijkt het proces van kostenberekeningen. In dit (D)MJOP is de NL-SfB toegepast op zowel de indeling van de bouwdelen als het structureren van de financiële overzichten.

Begroting en Kengetallen

De begroting in dit (D)MJOP is samengesteld op basis van referentiegegevens en kengetallen afkomstig van externe bronnen. Hoewel de begroting met grote zorgvuldigheid is opgesteld, dient deze uitsluitend te worden beschouwd als een indicatieve richtprijs. Details over het gebruikte prijspeil en de berekening van btw vindt u terug in de sectie met algemene objectgegevens. Het eventueel toegepaste indexeringspercentage is weergegeven in de financiële overzichten.

Actualisatie van het MJOP

Gezien de veranderlijke bouwkosten, de natuurlijke slijtage van bouwonderdelen en mogelijke aanpassingen aan het object, raden wij aan om uw MJOP jaarlijks te actualiseren. Dit helpt om onverwachte situaties te voorkomen en verzekert u zich ervan dat u altijd beschikt over een actueel en betrouwbaar MJOP.

Reservefondsen

In een (D)MJOP kunnen de onderhoudskosten in sommige gevallen worden verdeeld over meerdere reservefondsen. In de praktijk zijn er bepaalde onderdelen (conform splitsingsakte) waar de VvE niet verantwoordelijk hoeven te zijn voor de onderhoudskosten die hiermee gepaard gaan. Wanneer een VvE meerdere verdeelsleutels kent wordt per verdeelsleutel een overzicht afgedrukt.

Een voorbeeld hiervan is een VvE waarin zowel bedrijfsruimtes als woningen aanwezig zijn. In dergelijke situaties is het mogelijk dat de bedrijfsruimtes niet bijdragen aan de kosten voor bijvoorbeeld het buitenschilderwerk van de woningen, en visa versa. Een mogelijke oplossing is om aparte reservefondsen in te stellen, bijvoorbeeld één voor de woningen en één voor de bedrijfsruimtes.

Een ander voorbeeld is een VvE met zowel woningen op de begane grond als appartementen op hogere verdiepingen, waarbij de toegangsdeuren van de begane grond woningen direct aan de gevel liggen, terwijl de appartementen boven bereikbaar zijn via een trappenhuis. In dit geval is mogelijk geregeld dat de begane grond woningen niet bijdragen aan de onderhoudskosten van het trappenhuis, aangezien zij hier geen gebruik van maken. De kosten voor het trappenhuis worden dan, naast bijvoorbeeld een algemeen reservefonds, apart opgenomen in een specifiek reservefonds.

Maak gebruik van het stappenplan duurzaamheid VvEco

Voor de VvE's die wij begeleiden in de verduurzaming hanteren we een stappenplan dat we zelf ontwikkeld hebben. Mocht de VvE hierin verder willen gaan dan wordt dit in stap 1 (Duurzaamheidsnotitie) verder toegelicht. Onderstaand is het stappenplan weergegeven:



De VvE heeft in dit stappenplan steeds de keuze om door te gaan of uit te stappen. De VvE hoeft dus geen besluit te nemen over het gehele traject. De leden worden stap voor stap meegenomen en blijven hierdoor steeds controle houden over het traject. Zo voorkomt de VvE onnodige kosten en blijft de betrokkenheid groot.

21 Buitenwanden

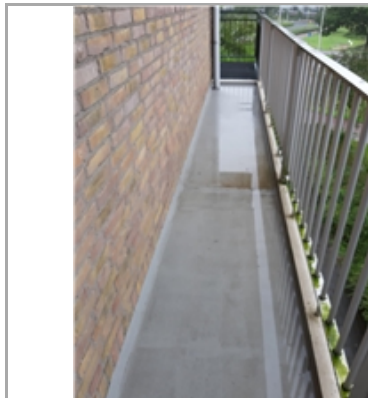


Loodslabben opgaand werk (door en door)

balkons en galerijen

Loszittend, onsamenhangend

Tijdens de opname was de galerij niet toegankelijk. Als uitgangspunt is genomen dat de conditie gelijk is aan het gebouw aan de overkant (Henegouwen 46 t/n 74). Het lood nabij de galerijen zijn visueel op meerdere plaatsen niet goed zichtbaar. Op het moment dat er geen problemen zijn met lekkages is het vooralsnog geen probleem. Geadviseerd wordt om dit te blijven monitoren. Vooralsnog geen kosten begroot.



21 Buitenwanden



Dilatatievoeg (brugvoeg)

galerijen en grote balkons

Openstaande verbindingen

Tijdens de opname was de galerij niet toegankelijk. Als uitgangspunt is genomen dat de conditie gelijk is aan het gebouw aan de overkant (Henegouwen 46 t/n 74). Bestaande brugvoegen van de galerijen verkeren in slechte staat. Geadviseerd wordt om deze te vervangen en tevens de brugvoegen van de balkons allemaal te controleren. Hier zijn kosten voor begroot.

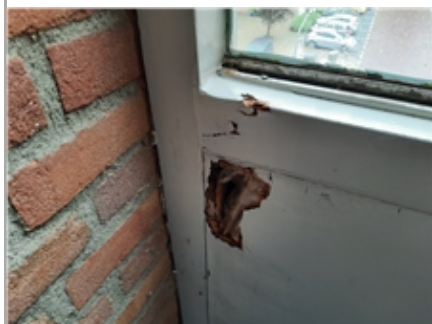
46 Schilderwerk

Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend



Barsten

Over het algemeen verkeren de kozijnen in goede staat. Er zijn enkele slechte delen geconstateerd nabij de binnen kozijnen. Hier is een herstelpost voor opgenomen op korte termijn.



Elementenoverzicht

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105

Henegouwen 76 tm 105
Zwijndrecht

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

VB-T-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk		1047,40 m2	2
2110	Loodslabben opgaand werk (door en door)	balkons en galerijen	107,95 m1	3
2110	Loodslabben opgaand werk (door en door)	daken	49,50 m1	2
2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling	stelpost	1,00 pst	2
2110	Dilatatievoeg (brugvoeg)	galerijen en grote balkons	9,00 m1	3
22	Binnenwanden			
2221	Metselwerk kalkzandsteen	bergingen	79,50 m2	2
2221	Binnenwand schoonmetselwerk	verkeersruimten	692,73 m2	2
23	Vloeren			
2321	Betonvloer onafgewerkt	bergingen	1,00 pst	2
2323	Galerijconstructie beton		127,10 m2	2
24	Trappen en hellingen			
2410	Binnentrappen beton		6,00 st	2
2410	Trapbordes binnen beton		3,00 st	2
27	Daken			
2716	Boeiboord multiplex		5,60 m2	2
31	Buitenwandopeningen			
3120	Betonband	betonbanden balkons	65,28 m2	2
3120	Betonband	betonbanden in gevel	195,60 m1	2
3120	Raamdorpel tegels		114,00 m1	2
3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker		114,00 m1	2
3120	Raamkozijn buiten hardhout		482,63 m2	2
3120	Deurdranger (automaat) Dorma/Geze	trappenhuis	5,00 st	2
3130	Hang en sluitwerk buitendeuren		43,00 st	2
3131	Overige deuren hardhout		43,00 st	2

VB-T-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
3140	Kozijn buiten puivulling hardhout		57,74 m2	2
32	Binnenwandopeningen			
3230	Hang en sluitwerk kozijnen		121,00 st	2
3230	Kozijnen hout		366,69 m2	2
3230	Deurdranger standaard	trappenhuis + bergingen	4,00 st	2
3231	Binnendeur massief		121,00 st	2
34	Balustrades en leuning			
3410	Balustrade aluminium	balkons en galerijen	137,80 m1	2
3411	Binnentraphek hout		8,26 m1	2
3431	Binnentrapleuning hout		44,48 m1	2
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol		1047,40 m2	3
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking tapijt	verkeersruimten	252,50 m2	2
45	Plafondafwerkingen			
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	begane grond	88,00 m2	2
4512	Systeemplafond	entree	13,50 m2	2
4521	Plafondafwerking spuitwerk	plafond incl. onderkant trappen	202,43 m2	2
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend		5,60 m2	2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (uitpandig)		9,00 st	2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (inpandig)		34,00 st	2
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend (uitpandig)		13,34 m2	2
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend (inpandig)		44,40 m2	2
4622	Binnenschilderwerk hout dekkend	trap incl. leuning	44,48 m2	2

VB-T-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)		129,00 st	2
4622	Binnenschilderwerk metselwerk	bergingen	79,50 m2	2
4623	Buitenschilderwerk betonvloer coating (polyurethaan)	balkons en galerijen	125,90 m2	2
4623	Schilderwerk betonvloer coating (polyurethaan)	bergingen	32,00 m2	2
4623	Binnenschilderwerk betonvloer coating	trap	11,73 m2	2
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	betonbanden balkons	65,28 m2	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend (inpendig)		226,39 m2	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend (uitpendig)		256,24 m2	2
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		534,34 m2	2
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend	trap	8,26 m2	2
4645	Buitenschilderwerk betonconstructie plafond	balkons en galerijen	180,65 m2	2
4645	Binnenschilderwerk plafond hwc dekkend	begane grond	88,00 m2	2
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen ballast (Wédéflex)		825,00 m2	2
4711	Randstrook bitumineus (Wédéflex)		225,00 m1	2
4711	Daktrim plastisol		193,00 m1	2
51	Warmteopwekking			
5121	CV-ketel collect.		2,00 st	9
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer pvc		76,90 m1	2
5240	Relinen standleidingen		30,00 won	9
5240	Binnenriolering PVC		1,00 pst	9
53	Water			
5310	Techem/ista modem		1,00 pst	2
5310	Waterleidingnet compleet		1,00 pst	9

VB-T-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
5310	Techem/ista meter	uitgangspunt: 4 / woning	1,00 pst	9
54	Gassen			
5410	Gasleidingnet compleet		1,00 pst	9
56	Warmtedistributie			
5610	CV-leidingen		1,00 pst	9
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnen LED		1,00 pst	2
6311	Elektra armaturen binnen TL (LED)		1,00 pst	2
64	Communicatie			
6422	Deurmeldinstallatie		30,00 st	2
65	Beveiliging			
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder		1,00 pst	2
6513	Brandslang blusser		4,00 st	2
6513	Brandslang haspel		4,00 st	2
66	Transport			
6611	Personenlift (Elektrische lift)		1,00 st	2
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten		30,00 st	2
90	Terrein			
9041	Tegels op rubber dragers	daken	1,00 pst	2
9052	Buitenriolering PVC		1,00 pst	9
99	Algemeen			
9999	Standleiding onderzoek		1,00 pst	9
9999	Hoogwerker tot 12 meter hoog		1,00 pst	9
ZZ	Staartkosten			
ZZZZ	Directievoering		1,00 pst	9

Jaarplan 2026

VB-T-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105

Henegouwen 76 tm 105
Zwijndrecht

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)

Printdatum: 29-4-2026

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2026
21	Buitenwanden			
■ 2110	Loodslabben opgaand werk (door en door) balkons en galerijen	Herstellen Loszittend, onsamenhangend	1,00 pst	0
■ 2110	Dilatatievoeg (brugvoeg) galerijen en grote balkons	Herstellen Openstaande verbindingen	1,00 pst	0
2110	Dilatatievoeg (brugvoeg) galerijen en grote balkons	Vervangen dilatatievoeg brugvoeg	9,00 m1	1.804
34	Balustrades en leuningen			
3410	Balustrade aluminium balkons en galerijen	Reinigen balustrade aluminium	137,80 m1	3.665
46	Schilderwerk			
4621	Buitschilderwerk puivulling hout dekkend (inpandig)	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend	44,40 m2	2.960
4621	Buitschilderwerk deur hout dekkend (uitpandig)	Groot schilderwerk deur hout dekkend	9,00 st	1.200
4621	Buitschilderwerk deur hout dekkend (inpandig)	Groot schilderwerk deur hout dekkend	34,00 st	4.532
4621	Buitschilderwerk puivulling hout dekkend (uitpandig)	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend	13,34 m2	889
4621	Buitschilderwerk boeiboord hout dekkend	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend	5,60 m2	402
4628	Buitschilderwerk betonconstructie betonbanden balkons	Reinigen steenachtig	65,28 m2	1.383
4631	Buitschilderwerk kozijn en raam hout dekkend (uitpandig)	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	256,24 m2	17.082
4631	Buitschilderwerk kozijn en raam hout dekkend (inpandig)	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	226,39 m2	15.092
■ 4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Herstellen Barsten	1,00 pst	1.463
4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend trap	Klein schilderwerk hek hout dekkend	8,26 m2	558
47	Dakafwerkingen			
■ 4711	Dakbedekking bitumen ballast (Wédéflex)	Herstellen Inslijding	1,00 pst	1.097
4711	Daktrim plastisol	Reinigen daktrim plastisol	193,00 m1	3.958
66	Transport			
■ 6611	Personenlift (Elektrische lift)	Aanvraag lift MJOP Lift MJOP	1,00 pst	0
99	Algemeen			
9999	Standleiding onderzoek	conditiemeting standleidingen (conform offerte TUBUS 9424105)	1,00 pst	1.696

VB-T-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2026
9999	Hoogwerker tot 12 meter hoog	Hoogwerker	1,00 pst	3.657
ZZ Staartkosten				
ZZZZ	Directievoering	Directievoering 2026	0,07 pst	4.641
Totaal object				66.079

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105

Henegouwen 76 tm 105
Zwijndrecht

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrekk:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrekk/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)

Printdatum: 29-4-2026

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

CVO/Code/Elemen/tHandeling		Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal	
21 Buitenwanden																																						
3	2110	Loodslabben opgaand werk (door en door) balkons en galerijen																																				
Herstellen		1,00	pst	0,00	2026																															0		
Loszittend, onsamenhangend																																						
3	2110	Dilatatievoeg (brugvoeg) galerijen en grote balkons																																				
Herstellen		1,00	pst	0,00	2026																															0		
Openstaande verbindingen																																						
Vervangen dilatatievoeg brugvoeg		9,00	m1	200,42	2026	12	1.804												1.804											1.804					5.411			
2	2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling stelpost																																				
Vervangen dilatie kitvoeg op rugvulling		1,00	pst	2.194,32	2027	24		2.194																								2.194				4.389		
2	2110	Gevelconstructie metselwerk																																				
Hydrofoberen / impregneren metselwerk		1047,40	m2	25,51	2027	12		26.716												26.716												26.716				80.147		
							1.804	28.910	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.804	26.716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.804	28.910	0	0	0	0	89.948	
24 Trappen en hellingen																																						
2	2410	Binnentrappen beton																																				
Inspectie binnentrappen beton		1,00	pst	3.159,82	2030	12					3.160									3.160												3.160				9.479		
							0	0	0	0	3.160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.160	0		9.479
27 Daken																																						
2	2716	Boeiboord multiplex																																				
Vervangen boeiboord multiplex --> volkern		5,60	m2	256,39	2033	18								1.436																		1.436				2.872		
							0	0	0	0	0	0	1.436	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.436	0	0	0	0	2.872	
31 Buitenwandopeningen																																						
2	3120	Raamdorpel gres/ijzerklinker																																				
Vervangen voegwerk raamdorpel		114,00	m1	103,99	2033	24								11.855																						11.855		
2	3120	Deurdranger (automaat) Dorma/Geze trappenhuis																																				
Vervangen deurdranger		5,00	st	3.396,81	2040	12														16.984												16.984				33.968		
2	3130	Hang en sluitwerk buitendeuren																																				
Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren (5 stuks / schilderbeurt, uitgangspunt/stelpost)		5,16	st	356,20	2030	6					1.838						1.838				1.838						1.838						1.838			9.190		
							0	0	0	0	1.838	0	0	11.855	0	0	1.838	0	0	0	16.984	0	1.838	0	0	0	0	0	1.838	0	0	0	16.984	0	1.838	0	55.013	
32 Binnenwandopeningen																																						
2	3230	Hang en sluitwerk kozijnen																																				
Vervangen hang en sluitwerk kozijnen (5 stuks / schilderbeurt, uitgangspunt/stelpost)		1,00	pst	877,72	2027	12		878												878												878				2.633		
2	3230	Deurdranger standaard trappenhuis + bergingen																																				
Vervangen deurdranger binnendeur		4,00	st	357,93	2034	12								1.432												1.432										2.863		
Bijstellen deurdranger		4,00	st	45,99	2028	6			184												184											184				552		
							0	878	184	0	0	0	0	0	1.432	0	0	0	0	878	184	0	0	0	0	0	1.432	0	0	0	0	0	878	184	0	0	0	6.049
34 Balustrades en leuningen																																						
2	3410	Balustrade aluminium balkons en galerijen																																				
Vervangen balustrade aluminium		137,80	m1	272,61	2054	30																											37.566			37.566		
Reinigen balustrade aluminium		137,80	m1	26,60	2026	6		3.665					3.665						3.665						3.665						3.665					18.325		
							3.665	0	0	0	0	0	3.665	0	0	0	0	0	3.665	0	0	0	0	0	3.665	0	0	0	0	0	3.665	0	0	0	37.566	0	55.891	
41 Buitenwandafwerkingen																																						
3	4111	Gevelafwerking voegwerk platvol																																				
Flora fauna onderzoek (Quick scan)		1,00	m2	2.132,88	2032								2.133																							2.133		
Flora fauna onderzoek (Quick scan)		1,00	m2	2.132,88	2053																											2.133				2.133		
Vervangen voegwerk platvol (niet-weersbelast)		523,70	m2	84,07	2054	48																											44.028			44.028		
Vervangen voegwerk platvol (weersbelast)		523,70	m2	84,07	2033	48							44.028																							44.028		

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

CVO/Code/Elemen/tHandeling			Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal
								0	0	0	0	0	0	2.133	44.028	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.133	44.028	0	92.322	
43 Vloerafwerkingen																																						
2	4321	Vloerafwerking tapijt verkeersruimten																																				
	Vervangen tapijt	252,50 m2		99,16	2030	12						25.038												25.038								25.038			75.113			
							0	0	0	0	25.038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.038	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.038	0		75.113	
45 Plafondafwerkingen																																						
2	4511	Plafondafwerking hwc-plaat begane grond																																				
	Vervangen plafondafwerking hwc-plaat	88,00 m2		157,20	2045	48																				13.834									13.834			
2	4512	Systeemplafond entree																																				
	Vervangen systeemplafond organisch	13,50 m2		111,26	2045	48																				1.502									1.502			
2	4521	Plafondafwerking spuitwerk plafond incl. onderkant trappen																																				
	Aanbrengen spuitwerk plafond	202,43 m2		36,26	2033	24								7.341																					7.341			
							0	0	0	0	0	0	0	7.341	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.336	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22.677	
46 Schilderwerk																																						
2	4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend (inpandig)																																				
	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend	44,40 m2		66,66	2026	12	2.960											2.960													2.960				8.880			
	Klein schilderwerk puivulling hout dekkend	44,40 m2		46,28	2032	12							2.055													2.055										4.110		
2	4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (uitpandig)																																				
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	9,00 st		133,29	2026	6	1.200						1.200					1.200								1.200						1.200				5.998		
2	4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend (inpandig)																																				
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	34,00 st		133,29	2026	6	4.532						4.532					4.532								4.532						4.532				22.659		
2	4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend (uitpandig)																																				
	Groot schilderwerk puivulling hout dekkend	13,34 m2		66,66	2026	12	889											889														889				2.668		
	Klein schilderwerk puivulling hout dekkend	13,34 m2		46,28	2032	12							617													617										1.235		
2	4621	Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend																																				
	Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend	5,60 m2		71,80	2026	6	402						402					402								402						402				2.010		
2	4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)																																				
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	129,00 st		135,80	2032	12							17.519													17.519										35.037		
2	4622	Binnenschilderwerk hout dekkend trap incl. leuning																																				
	Groot schilderwerk hout dekkend	44,48 m2		53,31	2032	12							2.371													2.371										4.743		
2	4622	Binnenschilderwerk metselwerk bergingen																																				
	Groot schilderwerk metselwerk	79,50 m2		53,31	2032	12							4.238													4.238										8.477		
2	4623	Buitenschilderwerk betonvloer coating (polyurethaan) balkons en galerijen																																				
	Vervangen coating beton	125,90 m2		126,61	2039	24															15.941															15.941		
	Herstellen coating beton	125,90 m2		26,54	2027	24		3.341																								3.341				6.682		
2	4623	Binnenschilderwerk betonvloer coating trap																																				
	Vervangen coating beton	11,73 m2		88,62	2039	24															1.040															1.040		
	Herstellen coating beton	11,73 m2		17,29	2027	24		203																									203			406		
2	4623	Schilderwerk betonvloer coating (polyurethaan) bergingen																																				
	Vervangen coating beton	32,00 m2		126,61	2039	24															4.052															4.052		
	Herstellen coating beton	32,00 m2		26,54	2027	24		849																									849			1.698		
2	4628	Buitenschilderwerk betonconstructie betonbanden balkons																																				
	Groot schilderwerk steenachtig	65,28 m2		44,43	2032	12							2.900													2.900										5.801		
	Reinigen steenachtig	65,28 m2		21,19	2026	12	1.383											1.383														1.383				4.150		
2	4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend (uitpandig)																																				

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

CV/O	Code/Element/Handeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal	
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	256,24	m2	66,66	2026	6	17.082						17.082						17.082						17.082												85.410	
2	4631	Buitederschilderwerk kozijn en raam hout dekkend (inpandig)																																				
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	226,39	m2	66,66	2026	12	15.092												15.092													15.092					45.276	
	Klein schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	226,39	m2	46,28	2032	12							10.478												10.478												20.955	
2	4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend																																				
	Herstellen	1,00	pst	1.462,88	2026		1.463																														1.463	
	Barsten																																					
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	534,34	m2	53,13	2032	12							28.388												28.388													56.775
2	4634	Binnenschilderwerk hek hout dekkend trap																																				
	Groot schilderwerk hek hout dekkend	8,26	m2	101,32	2032	12							837												837													1.674
	Klein schilderwerk hek hout dekkend	8,26	m2	67,54	2026	12	558												558													558					1.674	
2	4645	Binnenschilderwerk plafond hwc dekkend begane grond																																				
	Groot schilderwerk plafond hwc dekkend	88,00	m2	51,85	2032	24							4.563																								4.563	
2	4645	Buitederschilderwerk betonconstructie plafond balkons en galerijen																																				
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond	180,65	m2	44,43	2032	12							8.026												8.026													16.052
							45.561	4.393	0	0	0	0	105.207	0	0	0	0	0	44.098	21.032	0	0	0	0	100.644	0	0	0	0	0	44.098	4.393	0	0	0	0	369.426	
47	Dakafwerkingen																																					
2	4711	Randstrook bitumineus (Wédéflex)																																				
	Vervangen randstrook bitumineus Wédéflex	225,00	m1	49,74	2051	36																											11.192				11.192	
2	4711	Dakbedekking bitumen ballast (Wédéflex)																																				
	Herstellen	1,00	pst	1.097,17	2026		1.097																														1.097	
	Insijding																																					
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast met isolatie (Wédéflex)	825,00	m2	298,59	2033	72													246.338																		246.338	
	Flora fauna onderzoek (Quick scan)	1,00	m2	2.132,88	2032	72							2.133																								2.133	
2	4711	Daktrim plastisol																																				
	Vervangen daktrim plastisol	193,00	m1	47,41	2051	36																												9.150			9.150	
	Reinigen daktrim plastisol	193,00	m1	20,51	2026	6	3.958						3.958						3.958						3.958								3.958				19.792	
							5.056	0	0	0	0	0	6.091	246.338	0	0	0	0	3.958	0	0	0	0	0	3.958	0	0	0	0	0	3.958	20.342	0	0	0	0	289.702	
51	Warmteopwekking																																					
9	5121	CV-ketel collect.																																				
	Vervangen cv-ketel collectief	2,00	st	38.681,93	2030	18						77.364																					77.364				154.728	
							0	0	0	0	77.364	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77.364	0	0	0	0	0	0	154.728	
52	Afvoeren																																					
2	5211	Hemelwaterafvoer pvc																																				
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	76,90	m1	71,00	2036	24											5.460																			5.460		
9	5240	Binnenriolering PVC																																				
	Vervangen binnenriolering pvc	1,00	pst	12.434,47	2048	48																											12.434				12.434	
9	5240	Relinen standleidingen																																				
	Relinen standleidingen (per woning)	30,00	won	2.843,84	2045	48																				85.315										85.315		
							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.460	0	0	0	0	0	0	0	0	85.315	0	0	12.434	0	0	0	0	0	0	0	103.210	
53	Water																																					
9	5310	Waterleidingnet compleet																																				
	Vervangen waterleiding	1,00	pst	8.192,12	2039	48													8.192																		8.192	
9	5310	Techem/ista meter uitgangspunt: 4 / woning																																				
	Vervangen Techem/ista meter	1,00	pst	5.851,52	2030	12						5.852												5.852										5.852			17.555	
2	5310	Techem/ista modem																																				
	Vervangen Techem/ista modem	1,00	pst	512,01	2030	12						512												512										512			1.536	
							0	0	0	0	6.364	0	0	0	0	0	0	0	8.192	0	0	0	6.364	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.364	0	27.283	

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

CVO/Code/Elemen/tHandeling		Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal	
56 Warmtedistributie																																						
9	5610	CV-leidingen																																				
		Vervangen cv-leidingen	1,00	pst	6.217,25	2045	36																			6.217										6.217		
								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.217	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.217	
63 Verlichting																																						
2	6311	Elektra armaturen binnen LED																																				
		Vervangen armaturen binnen LED	1,00	pst	11.703,04	2033	36						11.703																							11.703		
2	6311	Elektra armaturen binnen TL (LED)																																				
		Vervangen accu's binnen verlichting	1,00	pst	2.852,61	2027	5	2.853					2.853				2.853						2.853					2.853				2.853				17.116		
		Vervangen armaturen binnen TL (LED)	1,00	pst	11.556,75	2033	36						11.557																							11.557		
								0	2.853	0	0	0	0	2.853	23.260	0	0	0	2.853	0	0	0	0	2.853	0	0	0	0	2.853	0	0	0	0	2.853	0	0	0	40.375
64 Communicatie																																						
2	6422	Deurmeldinstallatie																																				
		Vervangen deurmeldinstallatie	30,00	pst	932,57	2030	15				27.977															27.977										55.954		
								0	0	0	0	27.977	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.977	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55.954	
65 Beveiliging																																						
2	6511	Brandmeldinstallatie rookmelder																																				
		Vervangen brandmeldinstallatie rookmelder	1,00	pst	5.120,08	2033	15						5.120															5.120									10.240	
2	6513	Brandslang blusser																																				
		Vervangen blusser	4,00	st	512,01	2036	18										2.048																2.048			4.096		
2	6513	Brandslang haspel																																				
		Vervangen brandslang haspel	4,00	st	2.092,14	2036	18										8.369																8.369			16.737		
								0	0	0	0	0	0	5.120	0	0	10.417	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.120	0	0	0	0	0	10.417	0	31.073	
66 Transport																																						
2	6611	Personenlift (Elektrische lift)																																				
		Aanvraag lift MJOP	1,00	pst	0,00	2026																														0		
		Lift MJOP																																				
		Preventieve reservering	1,00	pst	21.943,20	2027	3	21.943			21.943		21.943			21.943			21.943			21.943			21.943			21.943			21.943			21.943			219.432	
								0	21.943	0	0	21.943	0	0	21.943	0	0	21.943	0	0	21.943	0	0	21.943	0	0	21.943	0	0	21.943	0	0	21.943	0	0	21.943	0	219.432
81 Losse verkeersinventarisatie																																						
2	8111	Postkasten																																				
		Vervangen postkasten	30,00	st	222,93	2030	15				6.688															6.688										13.376		
								0	0	0	0	6.688	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6.688	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13.376	
90 Terrein																																						
2	9041	Tegels op rubber dragers daken																																				
		Vervangen betontegels + dragers (stelpost)	1,00	pst	5.120,08	2036	36										5.120																			5.120		
9	9052	Buitenriolering PVC																																				
		Vervangen buiteriolering PVC	1,00	pst	16.823,25	2048	48																						16.823								16.823	
								0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.120	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.823	0	0	0	0	0	0	0	21.943	
99 Algemeen																																						
9	9999	Standleiding onderzoek																																				
		conditiemeting standleidingen (conform offerte TUBUS 9424105)	1,00	pst	1.696,12	2026		1.696																												1.696		
9	9999	Hoogwerker tot 12 meter hoog																																				
		Hoogwerker	1,00	pst	3.657,21	2026	6	3.657				3.657						3.657							3.657					3.657						18.286		
								5.353	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.657	0	0	0	0	0	0	3.657	0	0	0	0	0	3.657	0	0	0	0	19.982	
ZZ Staartkosten																																						
9	ZZZZ	Directievoering																																				
		Directievoering 2026	0,07	pst	66.293,10	2026		4.641																												4.641		
		Directievoering 2027	0,07	pst	58.976,43	2027			4.128																											4.128		
		Directievoering 2028	0,07	pst	183,97	2028				13																										13		
		Directievoering 2029	0,07	pst	0,00	2029																														0		

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

CVO/Code/Elemen/tHandeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal
Directievoering 2030	0,07	pst	170.371,24	2030						11.926																										11.926
Directievoering 2031	0,07	pst	0,00	2031																																0
Directievoering 2032	0,07	pst	135.188,56	2032								9.463																								9.463
Directievoering 2033	0,07	pst	361.320,29	2033									25.292																							25.292
Directievoering 2034	0,07	pst	1.431,72	2034										100																						100
Directievoering 2035	0,07	pst	0,00	2035																																0
Directievoering 2036	0,07	pst	44.777,99	2036												3.134																				3.134
Directievoering 2037	0,07	pst	2.852,61	2037													200																			200
Directievoering 2038	0,07	pst	62.036,94	2038														4.343																		4.343
Directievoering 2039	0,07	pst	78.760,81	2039															5.513																	5.513
Directievoering 2040	0,07	pst	17.168,01	2040																1.202																1.202
Directievoering 2041	0,07	pst	0,00	2041																																0
Directievoering 2042	0,07	pst	61.194,94	2042																		4.284														4.284
Directievoering 2043	0,07	pst	0,00	2043																																0
Directievoering 2044	0,07	pst	123.004,93	2044																				8.610												8.610
Directievoering 2045	0,07	pst	163.476,55	2045																					11.443											11.443
Directievoering 2046	0,07	pst	1.431,72	2046																						100										100
Directievoering 2047	0,07	pst	2.852,61	2047																							200									200
Directievoering 2048	0,07	pst	135.522,86	2048																									9.487							9.487
Directievoering 2049	0,07	pst	0,00	2049																																0
Directievoering 2050	0,07	pst	62.036,94	2050																												4.343				4.343
Directievoering 2051	0,07	pst	77.901,48	2051																													5.453			5.453
Directievoering 2052	0,07	pst	20.020,62	2052																													1.401			1.401
Directievoering 2053	0,07	pst	2.132,88	2053																														149		149
Directievoering 2054	0,07	pst	150.352,88	2054																														10.525		10.525
Directievoering 2055	0,07	pst	0,00	2055																																0
						4.641	4.128	13	0	11.926	0	9.463	25.292	100	0	3.134	200	4.343	5.513	1.202	0	4.284	0	8.610	11.443	100	200	9.487	0	4.343	5.453	1.401	149	10.525	0	125.950
Totaal object						66.079	63.105	197	0	182.297	0	133.069	386.613	1.532	0	47.912	3.052	61.525	84.274	18.370	0	65.479	0	120.535	174.920	1.532	3.052	145.009	0	61.525	83.355	21.422	2.282	160.878	0	1.888.013

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105

Henegouwen 76 tm 105
Zwijndrecht

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)

Printdatum: 29-4-2026

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

Code	Hoofdgroep	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal
21	Buitenwanden	1.804	28.910											1.804	26.716											1.804	28.910					89.948
24	Trappen en hellingen					3.160												3.160												3.160		9.479
27	Daken								1.436																		1.436					2.872
31	Buitenwandopeningen					1.838			11.855			1.838				16.984		1.838						1.838				16.984		1.838		55.013
32	Binnenwandopeningen		878	184						1.432					878	184						1.432					878	184				6.049
34	Balustrades en leuningen	3.665						3.665						3.665						3.665						3.665				37.566		55.891
41	Buitenwandafwerkingen							2.133	44.028																			2.133	44.028			92.322
43	Vloerafwerkingen					25.038												25.038											25.038			75.113
45	Plafondafwerkingen								7.341												15.336											22.677
46	Schildenwerk	45.561	4.393					105.207						44.098	21.032					100.644						44.098	4.393					369.426
47	Dakafwerkingen	5.056						6.091	246.338					3.958						3.958						3.958	20.342					289.702
51	Warmteopwekking					77.364																	77.364									154.728
52	Afvoeren											5.460									85.315		12.434									103.210
53	Water					6.364									8.192			6.364											6.364			27.283
56	Warmtedistributie																				6.217											6.217
63	Verlichting		2.853					2.853	23.260				2.853					2.853					2.853					2.853				40.375
64	Communicatie					27.977															27.977											55.954
65	Beveiliging								5.120			10.417												5.120						10.417		31.073
66	Transport		21.943			21.943			21.943			21.943			21.943			21.943			21.943		21.943				21.943			21.943		219.432
81	Losse verkeersinventarisatie					6.688															6.688											13.376
90	Terrein											5.120											16.823									21.943
99	Algemeen	5.353						3.657						3.657						3.657						3.657						19.982
ZZ	Staartkosten	4.641	4.128	13		11.926		9.463	25.292	100		3.134	200	4.343	5.513	1.202		4.284		8.610	11.443	100	200	9.487		4.343	5.453	1.401	149	10.525		125.950
Totaal object		66.079	63.105	197	0	182.297	0	133.069	386.613	1.532	0	47.912	3.052	61.525	84.274	18.370	0	65.479	0	120.535	174.920	1.532	3.052	145.009	0	61.525	83.355	21.422	2.282	160.878	0	1.888.013

Kapitalisatie 30 - Jaren

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105

Henegouwen 76 tm 105
Zwijndrecht

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)

Printdatum: 29-4-2026

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2026	-66.079	88.245	147.568
2027	-63.105	88.245	172.708
2028	-197	88.245	260.756
2029	0	88.245	349.001
2030	-182.297	88.245	254.949
2031	0	88.245	343.194
2032	-133.069	88.245	298.370
2033	-386.613	88.245	2
2034	-1.532	88.245	86.715
2035	0	88.245	174.960
2036	-47.912	88.245	215.292
2037	-3.052	88.245	300.485
2038	-61.525	88.245	327.205
2039	-84.274	88.245	331.176
2040	-18.370	88.245	401.052
2041	0	88.245	489.297
2042	-65.479	88.245	512.063
2043	0	88.245	600.308
2044	-120.535	88.245	568.018
2045	-174.920	88.245	481.343
2046	-1.532	88.245	568.056
2047	-3.052	88.245	653.249
2048	-145.009	88.245	596.484
2049	0	88.245	684.729
2050	-61.525	88.245	711.450
2051	-83.355	88.245	716.340
2052	-21.422	88.245	783.163
2053	-2.282	88.245	869.126
2054	-160.878	88.245	796.493
2055	0	88.245	884.738
€ -1.888.013		€ 2.647.350	

VBT-SWE003-2026 • VvE Henegouwen 76 tm 105
Henegouwen 76 tm 105 • Zwijndrecht

