

**OPNAME EN ACTUALISERING
MEERJAREN ONDERHOUDSPLANNING
2025**

**APPARTEMENTEN COMPLEX
KROMMEDIJK - MART. STEIJNSTRAAT**

TE DORDRECHT

Opdrachtgever: Vereniging van Eigenaren Krommedijk - Mart. Steijnstraat
De heer H. van Valen
Krommedijk 12
3312 CE DORDRECHT

Rendon Advies BV

Jade 440
3316 LJ Dordrecht

Tel. : 0183-569150
E-mail : info@rendon-advies.nl

Auteur : L.P. Moret

Bijdrage : ing. R.E. van der Linde

Autorisatie : C. de Bruin (directeur)

Rapportnummer : 2521-RAP-001

Revisie : 01

Arkel, 28 oktober 2025

INHOUD

1.	Inleiding	2
1.1	Doel van uitgevoerde opname.....	2
1.2	Opzet van de werkzaamheden.....	2
1.3	Beschrijving van het complex	2
2.	Algemene omschrijving van de toegepaste materialen.....	3
2.1	Kelder en bergingen	3
2.2	Vloeren	3
2.3	Gevels.....	3
2.4	Daken	3
2.5	Kozijnen, ramen en deuren	3
2.6	Wanden en plafonds.....	3
2.7	Trappen en hekwerk.....	3
3.	Resultaten onderzoek.....	4
3.1	Betonwerk (inpandig).....	5
3.1.1	Gevelbanden trappenhuizen	5
3.1.2	Trappen	5
3.1.3	Kelderwanden	6
3.2	Metselwerk (inpandig)	7
3.2.1	Metselwerk trappenhuizen.....	7
3.3	Kozijnen, ramen en deuren (inpandig)	7
3.3.1	Trappenhuizen en bergingen.....	7
3.4	Plafondafwerking (inpandig).....	8
3.4.1	Trappenhuizen.....	8
3.4.2	Kelder	9
3.5	Leuningen en relingen (inpandig).....	9
3.5.1	Trappenhuizen.....	9
3.6	Vloerafwerking (inpandig).....	10
3.6.1	Trappenhuizen en entree	10
3.6.2	Keldertrap, keldervloer, vloer machinekamer	11
3.7	Betonwerk uitwendig	11
3.7.1	Gevelbanden (uitwendig).....	11
3.7.2	Consoles galerijen	12
3.7.3	Galerijplaten, inclusief vloerafwerking	13
3.7.4	Balkonplaten, inclusief vloerafwerking	14
3.7.5	Trappen begane grond	14
3.7.6	Funderingsbalk noodtrappenhuis	15
3.8	Metselwerk (uitwendig).....	15
3.9	Kozijnen, ramen en deuren (uitwendig).....	17
3.10	Dakbedekking	20
3.11	Metaalwerken	22
3.11.1	Leuningen galerijen	22
3.11.2	Relingen balkons en bordesjes	22
3.11.3	Tuintrappen.....	23
3.11.4	Privacyschermen	24
3.12	Hemelwaterafvoersysteem	25
3.13	Mechanische installatie (lift installatie)	26
3.14	Elektrische installatie	26
3.15	Overigen	27
3.15.1	Rookgaskanalen	27
3.15.2	Ventilatie	28

BIJLAGE 1: Meerjaren onderhoudsplanung

BIJLAGE 2: Historie uitgevoerd onderhoud

1. INLEIDING

In het kader van de tweejaarlijkse onderhoudsinspectie is door Rendon Advies BV op 23 september 2025 een inspectie uitgevoerd bij de 24 appartementswoningen aan de Krommedijk - Mart. Steijnstraat te Dordrecht.

Aanleiding voor de inspectie is het – zo nodig - aanpassen van de meerjaren onderhoudsplanung.

Een totaaloverzicht van de in het recente verleden uitgevoerde onderhoudsmaatregelen is opgenomen in bijlage 2.

1.1 Doel van uitgevoerde opname

Het doel van het onderzoek is:

- Het vastleggen van de huidige onderhoudstoestand van de gehele buitenzijde van het appartementencomplex inclusief gevels, kozijnen, ramen en deuren, dakbedekking etc.;
- Het opstellen van een onderhoudsadvies en het aanpassen van de meerjaren onderhoudsplanung, met als doel te komen tot een zo optimaal mogelijke meerjaren onderhoudsbegroting.

1.2 Opzet van de werkzaamheden

De opzet van de jaarlijkse opname is als volgt:

- Bespreking van de recent uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden.
- Uitvoeren van een visuele opname, waarbij ook gelet wordt op de kwaliteit van de recent uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden.
- Het bijwerken (actualiseren) van de meerjaren onderhoudsplanung op basis van de uitgevoerde opname en de uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden.
- Het opstellen van marktconforme kostencalculaties voor de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden.

1.3 Beschrijving van het complex

Het gehele appartementencomplex van Krommedijk - M. Steijnstraat bestaat uit één hoofdgebouw met 3 verdiepingen, met ter plaatse van de hoofdingang (aan de ene kopgevel) een lift en trappenhuis, en aan de andere kopgevel een noodtrappenhuis. Voorts is aan de achterzijde van het complex een aparte toegang gesitueerd voor de bergingen onder het complex.

De voorgevel van het complex ligt aan de Krommedijk. De hoofdingang ligt aan de M. Steijnstraat. Het noodtrappenhuis ligt aan de Chr. de Wetstraat.

2. ALGEMENE OMSCHRIJVING VAN DE TOEGEPASTE MATERIALEN

2.1 Kelder en bergingen

De kelderwanden van de bergingen zijn uitgevoerd in onafgewerkt gewapend beton. De keldervloer is uitgevoerd in gewapend beton met daarop aangebracht een cementgebonden dekvloer. De aparte toegang tot de bergingen is aan de achterzijde van het complex gesitueerd waarbij gebruik is gemaakt van waalformaat gevelstenen. De trap naar de bergingen is afgewerkt met een cementgebonden afwerklaag.

2.2 Vloeren

De begane grondvloeren zijn uitgevoerd als systeem betonvloeren, en de verdiepingvloeren alsmede de balkon- en galerijvloeren zijn uitgevoerd als gewapend beton vloeren. De balkon- en galerijvloeren zijn afgewerkt met een epoxy-coating met antislip laag. De vloer van de hoofdentree, lifthal en trappenhuizen is afgewerkt met splijttegels.

2.3 Gevels

De gevels van de woningen, lift en trappenhuizen bestaan uit waalformaat metselwerk.

2.4 Daken

De schuine daken zijn gemaakt van geïsoleerde houten dakelementen, afgedekt met betonnen dakpannen (type Neroma). De platte (beton) daken zijn voorzien van een isolatielaag waarop bitumineuze dakbedekking met een ballastlaag van grof grind (3 cm) is aangebracht. Het geheel is afgewerkt met een aluminium daktrim. Voorts bevinden zich op het dak een zestal gemetselde schoorstenen waarop een betonnen afdekplaat is aangebracht.

2.5 Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen zijn vervaardigd van hardhout (Meranti) en de buitendeuren zijn vervaardigd van hardhout (waarschijnlijk Merbau). De binnendeuren (bergingen en kasten e.d.) zijn vervaardigd van naaldhout afgewerkt met een plaatmateriaal. Alle vaste ramen van de woningen zijn voorzien van isolatieglas. Een deel van de uitslaande ramen van het complex zijn voorzien (mogelijk als gevolg van vervanging in de tijd) van isolatieglas en het overige deel bestaat uit enkel glas.

2.6 Wanden en plafonds

De wanden van de hoofdentree, lifthal en trappenhuizen zijn uitgevoerd in schoonwerk gevelsteen en de plafonds in structuur spuitwerk. De plafonds van de galerijen en balkons zijn afgewerkt met een verfsysteem waarschijnlijk op basis van acrylaat.

2.7 Trappen en hekwerk

De trappen in de trappenhuizen zijn uitgevoerd in prefab beton zonder afwerking.

De trappen t.p.v. de hoofdingang en appartementen op de begane grond bestaan uit gewapend beton met een epoxy-coating als afwerklaag (met antislip laag).

De trappen welke toegang geven tot de galerij op de begane grond zijn uitgevoerd in gecoat staal. De leuningen in de trappenhuizen en op de galerijen zijn uitgevoerd in aluminium. De relingen op de balkons (voorzijde) zijn uitgevoerd in gecoat staal.

3. RESULTATEN ONDERZOEK

De resultaten van het uitgevoerde onderzoek worden in dit hoofdstuk per onderdeel besproken. Hierbij komen aan bod:

- **Algemeen:**
Omschrijving van het betreffende onderdeel.
- **Historie:**
De ter beschikking gestelde historische gegevens.
- **Hoeveelheden:**
De totale hoeveelheden worden hier weergegeven.
- **Huidige staat:**
Een beschrijving van de huidige staat, inclusief geconstateerde, relevante gebreken.
- **Waardering:**
Aangegeven wordt hoe de huidige staat wordt gewaardeerd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen: 'onder gemiddeld', 'gemiddeld' (streefwaarde) en 'boven gemiddeld'.
- **Uit te voeren maatregelen:**
De maatregelen die op korte termijn aan de orde zijn, worden hier vermeld. Indien de huidige staat 'onder gemiddeld' is, dienen er herstelmaatregelen c.q. reparaties uitgevoerd te worden. Deze zijn bedoeld om de huidige staat weer op het niveau 'gemiddeld' te krijgen. Indien de huidige staat 'gemiddeld' is (de streefwaarde) kunnen op korte termijn onderhoudswerkzaamheden noodzakelijk zijn omdat het interventieniveau bijna bereikt is. Indien de huidige staat 'boven gemiddeld' is, zijn er in de regel op korte termijn geen onderhoudsmaatregelen, anders dan regulier (dagelijks) onderhoud noodzakelijk of gewenst.

Urgentie:

Van ieder uit te voeren maatregel wordt de urgentie vermeld.

Bij de urgenties wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende gradaties:

4. Direct noodzakelijk.
Maatregelen die direct noodzakelijk zijn om de draagkracht of de veiligheid van de constructie te herstellen of te waarborgen.
3. Noodzakelijk.
Maatregelen die noodzakelijk zijn voor de duurzaamheid, de draagkracht of het functioneren van de constructie te waarborgen. De prioriteit is in de regel hoog, maatregelen kunnen slechts in speciale gevallen uitgesteld worden.
2. Technisch gewenst.
Maatregelen die uit het oogpunt van duurzaamheid en draagkracht of veiligheid gewenst zijn. De maatregelen zijn thans nog niet noodzakelijk maar kunnen dit op termijn wel worden.
1. Functioneel gewenst.
Maatregelen die uit esthetisch en/of functioneel oogpunt gewenst zijn. Maatregelen hoeven niet uitgevoerd te worden, maar uitvoering creëert een meerwaarde voor het betreffende object.
0. Op termijn gewenst.
Maatregelen met de laagste prioriteit. Deze maatregelen worden pas op langere termijn noodzakelijk. Het kunnen ook normale onderhoudswerkzaamheden betreffen.

3.1 Betonwerk (inpandig)

3.1.1 Gevelbanden trappenhuisen

Algemeen

De gevelbanden zijn gesitueerd ter plaatse van de verdiepingvloeren en voorzien van een acrylaat coatingsysteem.

Historie

Op diverse plaatsen bladderde in het verleden de coating als gevolg van vochtdoorslag of condenserend vocht af. Deze plekken zijn behandeld (schoongemaakt en geschilderd). De gevelbanden in het hoofdtrappenhuis zijn in 2004 geheel geschuurd en geschilderd. In 2021 zijn deze betonbanden weer behandeld en geschilderd.

Hoeveelheden

Totaal: 38,5 m¹ = 6,4 m²

Huidige staat

De gevelbanden zijn over het algemeen in redelijk tot goede staat. In 2021 zijn deze betonbanden weer behandeld en geschilderd. Tijdens de opname in 2025 hebben we evenals in 2023 weer een lichte vorm van afbladdering geconstateerd in zowel de gevelbanden van het hoofdtrappenhuis als van het noodtrappenhuis, het betreft de delen van de gevelbanden aan de achterzijde. Dit is hoogstwaarschijnlijk veroorzaakt door vochtdoorslag.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld'

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Onderhoud schilderwerk	6,4 m ²	1	10	2031	Dampdoorlatend systeem.

Bijzonderheden

Het schilderwerk is uitgevoerd in 2021. Het eventuele aanwezige 'vochtprobleem' is hierbij niet opgelost.

Foto's



Foto 1. Afgebladderde coating en blaasvorming als gevolg van vocht.

3.1.2 Trappen

Algemeen

Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat te Dordrecht
Project : Meerjarenonderhoudsplanning complex 2025
Rapportnummer : 2521-RAP-001

De trappen in beide trappenhuizen zijn uitgevoerd in prefab gewapend beton en alleen aan de onderzijde voorzien van een acrylaat coatingsysteem.

Historie

Geen historische gegevens beschikbaar.

Hoeveelheden

N.v.t.

Huidige staat

Er zijn geen relevante gebreken geconstateerd, behoudens een kleine roestuitbloeding op de onderste trap in het noodtrappenhuis, in 2025 geen wijzigingen t.o.v. de vorige inspectie. De trappen zijn in principe onderhoudsvrij.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Geen					

Bijzonderheden

Geen.

3.1.3 Kelderwanden

Algemeen

De dragende kelderwanden zijn uitgevoerd in niet-afgewerkt gewapend beton. De tussenwanden zijn opgebouwd uit kalkzandsteen metselwerk.

Historie

Er is in 2007 een waterleiding gesprongen in de bergingsgang, en deze is gerepareerd.

Hoeveelheden

N.v.t.

Huidige staat

Achter in de bergingsgang zijn delen van de gewapend betonnen wand 'uitgebuikt', de bekisting is tijdens de uitvoering "bezweken". Dit hoeft niet gerepareerd te worden.

De wand onder het raam, in de kop van de gang, vertoont vochtdoorslag. Er is geen reparatie nodig. Het kale betonoppervlak en het metselwerk van kalkzandsteen zijn onderhoudsvrij. Het betonoppervlak is plaatselijk vervuild. Er zijn geen wijzigingen t.o.v. de vorige inspectie.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Geen					

Bijzonderheden

Geen.

3.2 Metselwerk (inpandig)

3.2.1 Metselwerk trappenhuizen

Algemeen

Het (schoon) metselwerk van de trappenhuizen bestaat uit waalformaat gevelsteen.

Historie

Geen historische gegevens beschikbaar.

Hoeveelheden

Totaal: 200 m².

Huidige staat

Er zijn geen relevante gebreken geconstateerd: geen wijzigingen t.o.v. de vorige inspectie.

Waardering

De huidige staat is: 'boven gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Reinigen metselwerk	200 m ²	0	10	2030	Standaard onderhoud.

Bijzonderheden

Reinigen is doorgeschoven naar 2030 op basis van de inspectie uitgevoerd in 2025. In 2027 wordt de situatie weer bekeken.

3.3 Kozijnen, ramen en deuren (inpandig)

3.3.1 Trappenhuizen en bergingen

Algemeen

Het betreft hier de diverse toegangsdeuren, liftdeuren, kastdeuren en ramen in de trappenhuizen.

Historie

- In 1996 is het houtwerk van de twee trappenhuizen en de entree, de liftdeuren en de kozijnen geschilderd.
- In 1999 zijn de toegangsdeuren naar trappenhuis en noodtrappenhuis op de bovenste galerij geschilderd door BIM / Groen.
- In 2002 zijn alle ramen, deuren en kozijnen geschilderd.
- In 2004 is het schilderwerk bijgewerkt.
- In 2006 zijn enkele scharnieren van de entreeddeuren vervangen.

Hoeveelheden

– Buitendeur galerij noodtrappenhuis (glas en bovenlicht)	:	4 stuks	60 m¹ en 3 m²
– Buitendeur galerij trappenhuis (glas en bovenlicht)	:	3 stuks	45 m¹ en 2 m²
– Buitendeur daktoegang (dicht met houten bovenlicht)	:	1 stuks	9 m¹ en 3 m²
– Toegangsdeur entree binnen bij entree (glas en zijlichten)	:	2 stuks	17 m ¹ en 0,5 m ²
– Toegangsdeur entree buiten (glas en zijlicht)	:	1 stuks	17 m ¹
– Buitendeur bergingen (glas en bovenlicht)	:	1 stuks	15 m¹
– Kastdeur trappenhuis (dicht)	:	5 stuks	45 m ¹ en 9 m ²
– Stalen liftdeuren (dicht)	:	4 stuks	28 m ¹ en 11 m ²
– Deur berging (dicht)	:	26 stuks	210 m ¹ en 45 m ²
– Raamkozijn in het trappenhuis	:	6 stuks	32 m¹
– Raamkozijn in het noodtrappenhuis	:	3 stuks	13 m¹

Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat te Dordrecht
Project : Meerjarenonderhoudsplanning complex 2025
Rapportnummer : 2521-RAP-001

– Raamkozijn keldergang : **5 stuks** **40 m¹**

Opmerking:

De vetgedrukte hoeveelheden zijn ook opgenomen bij het buitenschilderwerk (§ 3.9).

Huidige staat

Het binnen schilderwerk in de trappenhuizen ziet er in het algemeen redelijk tot goed uit. Op enkele plekken zit een kleine beschadiging. Deze kunnen tegelijk met het buitenschilderwerk worden hersteld. De situatie in 2023 is ongewijzigd ten opzichte van de vorige opname. De bergingsdeuren zijn hier en daar mechanisch beschadigd, het schilderwerk ziet er matig tot redelijk uit.

Waardering

De huidige staat in de trappenhuizen is 'gemiddeld'. Voor de bergingen is het 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Opmerking: geen bijzonderheden, geen aanpassingen.

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Onderhoud schilderwerk binnen, 1½ beurt (liftdeuren, toegangsdeur, binnenzijde kozijnen)	deuren: 45 m ¹ en 11 m ² ramen: 85 m ¹	1	9	2027	Standaard onderhoud.
Onderhoudsschilderwerk binnen, 1½ beurt (kastdeuren en bergingsdeuren)	deuren: 255 m ¹ en 54 m ²	1	9	2027	Standaard onderhoud.

Bijzonderheden

Er zijn verder op dit moment geen bijzonderheden te melden los van de geconstateerde kleine beschadigingen.

3.4 Plafondafwerking (in pandig)

3.4.1 Trappenhuizen

Algemeen

De plafonds van de trappenhuizen zijn uitgevoerd in structuur spuitwerk, en de onderzijde van de trappen is voorzien van een acrylaat coating. Het (schuine) plafond van het noodtrappenhuis (3^e verdieping) en van de machinekamer is uitgevoerd in houtwol cementplaten welke aan de onderzijde zijn voorzien van een coating.

Historie

Er zijn geen historische gegevens bekend.

Hoeveelheden

Totaal: 90 m²

Huidige staat

Noodtrappenhuis plafond 2^e/3^e verdieping is in 2021 opnieuw geschilderd.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Onderhoud schilderwerk	10 m ²	1	9	2031	Standaard onderhoud
Onderhoud schilderwerk	90 m ²	1	9	2031	Standaard onderhoud

Bijzonderheden

Geen. Het schilderwerk is verplaatst naar 2031.

Foto's



Foto 2. Het plafond vertoont deze keer na de opknapbeurt geen blaasvorming meer.

3.4.2 Kelder

Algemeen

De plafonds van de kelder zijn uitgevoerd in onafgewerkt gewapend beton.

Historie

Er zijn geen historische gegevens bekend.

Hoeveelheden

n.v.t.

Huidige staat

Er zijn geen relevante gebreken geconstateerd. Het plafond is in principe onderhoudsvrij.
Er zijn geen wijzigingen t.o.v. de vorige inspectie.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Geen					

Bijzonderheden

Geen.

3.5 Leuningen en relingen (inpandig)

3.5.1 Trappenhuizen

Algemeen

De leuningen en relingen zijn uitgevoerd in aluminium.

Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat te Dordrecht
Project : Meerjarenonderhoudsplanning complex 2025
Rapportnummer : 2521-RAP-001

Historie

Er zijn geen historische gegevens bekend.

Hoeveelheden

Totaal: relingen 24,8 m¹

Totaal: leuning 25,0 m¹

Huidige staat

Er zijn geen relevante gebreken geconstateerd. De leuning is in principe onderhoudsvrij.

Er zijn geen wijzigingen t.o.v. de vorige inspectie.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Geen					

Bijzonderheden

Geen.

3.6 Vloerafwerking (in pandig)

3.6.1 Trappenhuis en entree

Algemeen

De vloerafwerking van de trappenhuis en de entree zijn afgewerkt met splijttegels.

Historie

Er zijn geen historische gegevens bekend.

Hoeveelheden

Totaal: 68 m².

Huidige staat

- Plaatselijk holklinkende tegelvloer (als tegels loskomen zal herstel noodzakelijk zijn).
- De tegels in het noodtrappenhuis kraken bij het belopen. Er dient rekening mee gehouden te worden dat deze tegels op termijn los zullen komen.
De vloeren zijn in principe onderhoudsvrij (afgezien van reinigen).
- De situatie in 2025 is ongewijzigd t.o.v. eerdere inspecties.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Herstellen vloertegels noodtrappenhuis	20 m ²	0	-	2030	Geschat hersteljaar i.v.m. kraken. Pas herstellen indien tegels loslaten.

Bijzonderheden

Geen.

3.6.2 Keldertrap, keldervloer, vloer machinekamer

Algemeen

De vloerafwerking van de keldertrap, keldervloer en de vloer van de machinekamer bestaat uit een onafgewerkte cementgebonden dekvloer.

Historie

Er zijn geen historische gegevens bekend. Er zal in het verleden nog nooit onderhoud gepleegd zijn aan deze vloeren.

Hoeveelheden

Totaal: 460 m².

Huidige staat

De vloerafwerking is in het algemeen in goede staat. Plaatselijk is bij de keldertrap, keldervloer en de entree van de berging sprake van holklinkende delen, hier ligt de dekvloer los. Deze plekken kunnen op termijn geheel loslaten. Ze hoeven op de korte termijn echter niet gerepareerd te worden.

Er zijn in 2025 geen wijzigingen t.o.v. de vorige inspectie.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Herstellen losse delen	8 m ²	0		2030	Pas herstellen indien plekken loslaten.

Bijzonderheden

Geen.

3.7 Betonwerk uitwendig

3.7.1 Gevelbanden (uitwendig)

Algemeen

De gevelbanden zijn uitgevoerd in gewapend beton en zijn afgewerkt met een acrylaat coating. De gevelbanden zijn gesitueerd ter plaatse van de trappenhuizen, kopgevels en balkonzijde.

Historie

De gevelbanden zijn in 2008 geschilderd. In 2015 zijn alle betonreparaties aan de gevelbanden uitgevoerd. In 2017 zijn de gevelbanden voor het laatst geschilderd.

Hoeveelheden

Kopgevel incl. trappenhuis : 82 m¹ = 15 m²
Kopgevel incl. noodtrappenhuis : 60 m¹ = 12 m²
Voorgevel (balkonzijde) : 155 m¹ = 47 m²

Huidige staat

Er zijn tijdens de inspectie in 2025 geen gebreken aan de coating geconstateerd.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld', we hebben het jaartal 2025 gewijzigd in 2027.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Onderhoud schilderwerk:					
Kopgevel / trappenhuis	82 m ¹	1	8	2027	(2025 : jaar aangepast)
Kopgevel / noodtrappenhuis	60 m ¹	1	8	2027	
Voorgevel	155 m ¹	1	8	2027	
Incidentele betonreparaties	1 post	3	-	2026	(2025 : jaar aangepast)

Bijzonderheden

– Geen.

3.7.2 Consoles galerijen

Algemeen

De consoles zijn uitgevoerd in gewapend beton en zijn afgewerkt met een acrylaat coating.

Historie

De consoles zijn in 2018 voor het laatst geschilderd.

Afgelopen jaren zijn er diverse kleine betonreparaties uitgevoerd (afboerschades).

Hoeveelheden

Totaal: 15 consoles = 25 m²

Huidige staat

Er is bij deze inspectie een incidentele nieuwe kleine afboerschade geconstateerd (foto 3).

De coating op de consoles verkeert in redelijke tot goede staat.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld', geen reden om het onderhoud te wijzigen in jaartal.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Onderhoud schilderwerk	25 m ²	0	10	2029	Gelijktijdig met schilderwerk onderzijde galerijen.
Incidentele betonreparatie	1	1	-	2026	(betonwerk uitwendig) (2025: jaar aangepast)

Bijzonderheden

Geen.

Foto's



Foto 3. Betonschade aan een console.

3.7.3 Galerijplaten, inclusief vloerafwerking

Algemeen

De galerijplaten zijn uitgevoerd in gewapend beton en zijn aan de bovenzijde afgewerkt met een epoxy coating en aan de zij- en onderkanten met een acrylaat coating.

Historie

De galerijen zijn in 1999 grondig gerenoveerd. Hierbij zijn de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

- Toplaag verwijderd, nieuwe afschotlaag aangebracht.
- Structurele betonreparatie galerijranden.
- Dilatatievoegen vervangen.
- Vloercoating aangebracht.
- Schilderwerk onderzijde.

In 2006 is een extra toplaag op de vloeren aangebracht. In 2007 is er een nieuwe vloercoating/toplaag aangebracht op de galerij 3^e verdieping en zijn alle kitvoegen tussen de galerijplaten op alle verdiepingen vervangen. In 2012 is er nieuwe toplaag aangebracht op alle galerijverdiepingen. De kitvoegen tussen de galerijplaten zijn vervangen in 2019 dit is uitgevoerd in combinatie met het aanbrengen van coating aan de bovenzijde, voorzijde en onderzijde.

Hoeveelheden

Bovenzijde (vloeren) : 280 m²
Onderzijde (plafonds) : 320 m²

Huidige staat

- Er is tijdens de inspectie in 2008, 2009, 2010, 2011, 2013, 2015, 2017, 2019, 2021, 2023 en 2025 verticale scheurvorming in de voorranden van de galerijplaten waargenomen (scheurwijdte < 0,15 mm). Waarschijnlijk is deze scheurvorming het gevolg van thermische spanningen in het beton. Gezien de geringe scheurwijdte is het niet noodzakelijk om direct maatregelen te nemen. Wel is het aan te bevelen om met de volgende schilderbeurt deze voorranden te voorzien van een flexibele scheuroverbruggende coating.
- Op één enkele locatie is een nieuwe, plaatselijke betonschade geconstateerd (foto 4).
- De coating aan de bovenzijde is met name op de hoger gelegen verdiepingen op diverse plaatsen vervuild (groene uitslag).
- De coating aan de voorzijde van de galerij is vervuild en verweerd.
- De coating aan de onderzijde van de galerij is enigszins vervuild en laat incidenteel los.
- De kitvoegen in de dilataties tussen de afzonderlijke platen zijn in 2007 vervangen, vertonen geen gebreken, er is wel sprake van vervuiling.
- De coating aan de bovenzijde (vloerafwerking) is in 2019 vervangen.
- De coating aan de voorzijde is in 2019 vervangen.
- De coating aan de onderzijde is in 2019 vervangen.
- De kitvoegen in de dilataties zijn in 2019 vervangen.

Waardering

De huidige staat aan de bovenzijde van de galerijvloeren is: 'gemiddeld tot goed'.

De huidige staat aan de onderzijde van de galerijvloeren is: 'gemiddeld'.

De huidige staat aan de voorzijde van de galerijvloeren is: 'gemiddeld tot goed'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Hogedruk reinigen onderzijde galerijen	320 m ²	1	8	2027	Ook consoles
Vervangen kitvoegen	1 post	0	-	2031	Voegmateriaal vervangen.
Onderhoud vloercoating	280 m ²	0	10	2029	Grondig reinigen, vernieuwen toplaag.
Onderhoud schilderwerk (voor- en onderzijde)	320 m ²	0	10	2029	Gelijktijdig met schilderwerk consoles.
Incidentele betonreparatie	1 post	0	-	2026	(2025, jaartal aangepast)
Vervangen kitvoegen gevelopstand incidenteel	1 post	0	-	2026	(2025, aangepast)

Bijzonderheden

Geen.

Foto's



Foto 4. Betonschade in plafond galerijplaat.

3.7.4 Balkonplaten, inclusief vloerafwerking

Algemeen

De balkonplaten zijn uitgevoerd in gewapend beton en zijn aan de bovenzijde afgewerkt met een epoxy coating, en aan de zijkanten en onderkanten met een acrylaat coating.

Historie

De onder- en zijkanten zijn waarschijnlijk in 1999 geschilderd. De balkonvloeren zijn in 2008 geschilderd. We hebben begrepen dat niet alle vloeren zijn geschilderd.

Hoeveelheden

Totaal: 23 balkons = 110 m² (excl. zijkanten)

De zijkanten van de balkonplaten zijn opgenomen bij de gevelbanden.

Huidige staat

- De vloerafwerking op de balkonvloeren is in 2019 vervangen.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld tot goed'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Onderhoud vloercoating	110 m ²	0	10	2029	geen
Onderhoud schilderwerk (onderzijde)	74 m ²	0	10	2028	(2028 : volgende beurt)

Bijzonderheden

Eventuele gebreken dienen door individuele bewoner doorgegeven te worden aan VvE.

3.7.5 Trappen begane grond

Algemeen

Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat te Dordrecht
Project : Meerjarenonderhoudsplanung complex 2025
Rapportnummer : 2521-RAP-001

Het betreft de toegangstrapjes naar de woningen op de begane grond aan de balkonzijde en de trap van de hoofdentree. De trappen zijn uitgevoerd in gewapend beton en zijn aan de bovenzijde en zijkanten afgewerkt met een epoxy coating.

Historie

De trappen zijn in 1999, 2012 en 2019 voorzien van nieuwe coating.

Hoeveelheden

Totaal: 15 m².

Huidige staat

- Lichte vervuiling.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld tot goed'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Onderhoud vloercoating	15 m ²	1	10	2029	Grondig reinigen, vernieuwen toplaag
Incidentele betonreparaties	1 post	0	20	2040	

Bijzonderheden

Geen.

3.7.6 Funderingsbalk noodtrappenhuis

Algemeen

Het betreft de funderingsbalk van het noodtrappenhuis aan de tuinzijde.

De funderingsbalk is uitgevoerd in gewapend beton en ligt deels boven het maaiveld.

Historie

-

Hoeveelheden

Totaal: 4 m¹.

Huidige staat

- Bij de funderingsbalk is een plaat in de grond aangebracht en vervolgens met zand of grond aangevuld.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Geen	4 m ¹	1	10	2028	Plaatselijk de tuin ophogen.

Bijzonderheden

Geen.

3.8 Metselwerk (uitwendig)

Algemeen

Het metselwerk bestaat uit waalformaat gevelsteen, het voegwerk is plat / vol.

Historie

- Gezien de leeftijd van het gebouw en het huidige uiterlijk van het metselwerk zal er nog geen groot onderhoud zijn uitgevoerd aan het metselwerk. Wel is het voegwerk op diverse plaatsen aan het degraderen.
- In 2008 is het gevelmetselwerk aan de balkonzijde gehydrofobeerd en is voegwerkherstel uitgevoerd. Tevens zijn de trappenhuizen gehydrofobeerd en is herstel uitgevoerd inclusief het aanbrengen van open stootvoegen.
- Het voegwerk van de kopgevels en delen van het noodtrappenhuis is in 2014 hersteld en of vervangen.
- Tevens zijn raamdorpelstenen vervangen in 2014.

Hoeveelheden

Trappenhuis	: 190 m ²
Noodtrappenhuis	: 100 m ²
Kopgevel t.p.v. noodtrappenhuis	: 150 m ² (incl. balkons)
Kopgevel t.p.v. trappenhuis	: 80 m ²
Balkonzijde	: 270 m ²
Galerijzijde	: 250 m ²
Schoorstenen	: 20 m ²
Totaal	: 1160 m²

Huidige staat

- Over het algemeen is de huidige staat van het metselwerk redelijk tot goed, behoudens de volgende gebreken; balkons voorzijde Krommedijk deels slecht voegwerk, bovenste balkon zijde Christiaan de Wetstraat deels slecht voegwerk. Bij de bordessen op de begane grond, balkonzijde, mist een steen en is een steen aangetast door vorstschade.
- Op diverse delen van het metselwerk hebben we een groene vervuiling geconstateerd (borstweringsen van een paar balkons) en bij 1 balkon zit een dikkere laag mos in het voegwerk.
- Diverse lintvoegen net boven maaiveld aan de voorzijde zijn flink verweerd of uitgesleten. Dit is in tijdens de voorgaande inspecties ook geconstateerd. Dit hoeft niet gelijk hersteld te worden en kan wachten tot 2026 waarin voegwerkherstel is begroot (wijziging in 2023).
- Het metselwerk van de 3^e verdieping op de galerijen is ernstig vervuild (mosaangroei). Reinigen en impregneren is begroot in 2026. (Nieuwe regel in begroting)

Waardering

Metselwerk algemeen: 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Raamdorpelstenen ramen achterzijde hoofdtrappenhuis, ramen noodtrappenhuis en ramen gevel Mart. Steijnstraat	18 m ¹	0	-	2033	(2033: volgende beurt ingepland)
Plaatselijk herstellen voegwerk trappenhuizen	150 m ²	12	-	2026	
Plaatselijk herstellen voegwerk: balkonzijde (Krommedijk)	270 m ²	2	-	2026	
Plaatselijk herstellen voegwerk: Kopgevels incl. tuinmuur (metselwerk en raamdorpelstenen) en 2 ^e en 3 ^e verdieping noodtrappenhuis galerijzijde	245 m ²	0	-	2045	Slechte voegen uitrusten, aanbrengen nieuwe voegen, hydrofoberen. (2015: jaartal aangepast)

Vervolg uit te voeren maatregelen:

Herstellen voegwerk: Raamdorpelstenen hoofd- en noodtrappenhuis, nr.'s 57-67 straatzijde	11 m ¹	0	-	2045	Slechte voegen verwijderen, aanbrengen nieuwe voegen (2015: jaartal aangepast)
Onderhoudsvrij: Galerijen bgg – 2	187 m ²	-	-	-	-
Metselwerk 3 ^e verdieping galerij reinigen en impregneren	83 m ²	3	15	2026	(2025: als deel metselwerk galerijen opgevoerd)

Bijzonderheden

Bij herstel van het metselwerk/voegwerk dient rekening te worden gehouden met bereikbaarheidsvoorzieningen zoals een rolsteiger o.i.d.

Foto's



Foto 5. Vervuiling en mosaangroei metselwerk borstwering balkon (voorzijde).

3.9 Kozijnen, ramen en deuren (uitwendig)

Algemeen

Onder deze beschrijving vallen alle kozijnen, ramen en deuren waarvan alleen het onderhoud aan de buitenzijde onder het algemeen onderhoud valt. Het inwendig deel wordt door de bewoners zelfstandig onderhouden. Het betreft kozijnen, ramen en deuren van de diverse woningen. Het houtwerk bestaat uit meranti kozijnen en ramen en hardhouten deuren.

Opmerking: de VvE is op dit moment aan het onderzoeken van verduurzamingsmaatregelen waaronder het vervangen van kozijnen en deuren. Het idee leeft om deze te vervangen voor kunststof.

Historie

In 1996 zijn geschilderd:

- Kozijnen galerij 3e etage.
- De trappen in de tuin.
- Tevens zijn de houten panelen op de 3e etage vervangen door (onderhoudsarm) Trespa.

In 2002 zijn alle ramen, deuren en kozijnen aan de galerijzijde geschilderd.

In 1999 en 2003 zijn diverse schilderwerkzaamheden uitgevoerd.

In 2004 zijn de kozijnen op de galerij 3e etage geschilderd en de raamkozijnen aan de zijde van de Chr. de Wetstraat (woningen en noodtrappenhuis).

Afgelopen 10 jaar zijn de dubbelglas ramen van de slaapkamers op de galerij 3e etage vervangen.

In 2008 is al het houtwerk buitenzijde gehele complex geschilderd.

De poortdeur aan de zijde Chr. De Wetstraat klemt ieder jaar als gevolg van het minimaal verzakken van de buitenmuur.

In 2012 is bij huisnummer 34 het raamkozijn aan de galerijzijde vervangen. In 2014 zijn de houten kozijnen en deuren 3^e verdieping galerijen geschilderd.

In 2016 zijn alle kozijnen en deuren aan de balkonzijde en de galerijzijde geschilderd.

In 2019 zijn op de 3^e etage van de galerij de deuren van de woningen 26, 28, 30 en 32 vervangen.

In 2021 zijn de kozijnen en deuren op de 3^e etage van de galerij geschilderd.

Hoeveelheden

De hoeveelheden worden per gebouwszijde vermeld. De Trespa-plaatjes worden niet vermeld, deze zijn onderhoudsarm.

A. Galerijzijde

1. Buitendeuren onbeschut (glas en bovenlicht), 3 ^e etage, woningen	: 6 stuks	89 m ¹	
2. Buitendeuren beschut (glas en bovenlicht), overige etages, woningen	: 18 stuks	267 m ¹	
3. Kozijnen onbeschut (vast raam, draairaam en klapraam), 3 ^e etage	: 5 stuks	61 m ¹	
4. Kozijnen beschut (vast raam, draairaam en klapraam), overige etages	: 15 stuks	183 m ¹	

B. Kopgevels

1. Raamkozijn onbeschut (vast), woningen beide zijden	: 8 stuks	64 m ¹	
2. Balkondeur onbeschut (glas en bovenlicht), zijde noodtrappenhuis	: 1 stuks	15 m ¹	
3. Balkondeur beschut (glas en bovenlicht), zijde noodtrappenhuis	: 3 stuks	45 m ¹	

C. Balkonzijde

1. Buitendeur beschut (glas en bovenpaneel), beg.grond	: 6 stuks	90 m ¹	
2. Buitendeur onbeschut (glas), balkon beg.grond	: 1 stuks	8 m ¹	0,5 m ²
3. Kozijnen onbeschut (vast raam, draairaam en klapraam), rechts	: 4 stuks	49 m ¹	
4. Kozijn met balkondeur beschut (glas en bovenlicht), balkons	: 12 stuks	400 m ¹	
5. Kozijn met balkondeur onbeschut (glas en bovenlicht), balkons 3e	: 6 stuks	162 m ¹	
6. Kozijn deels beschut (vaste ramen met klapraam), beg.grond	: 6 stuks	78 m ¹	
7. Dakramen, 3 ^e etage	: 3 stuks	18 m ¹	

D. Overigen (ook vermeld bij binnenzijde)

1. Buitendeur galerij noodtrappenhuis (glas en bovenlicht)	: 4 stuks	60 m ¹	3 m ²
2. Buitendeur galerij trappenhuis (glas en bovenlicht)	: 3 stuks	45 m ¹	2 m ²
3. Buitendeur daktoegang (dicht met houten bovenlicht)	: 1 stuks	9 m ¹	3 m ²
4. Toegangsdeur entree buiten (glas en zijlicht)	: 1 stuks	17 m ¹	
5. Buitendeur bergingen (glas en bovenlicht)	: 1 stuks	15 m ¹	
6. Raamkozijn in het trappenhuis (3x voorzijde, 3x galerijzijde)	: 6 stuks	32 m ¹	
7. Raamkozijn in het noodtrappenhuis (chr. de Wettstraat)	: 3 stuks	13 m ¹	
8. Raamkozijn keldergang	: 5 stuks	40 m ¹	

Ten behoeve van een overzichtelijke planning van de maatregelen worden de kozijnen onderverdeeld in een viertal groepen die ieder een gelijkwaardige belasting hebben.

Zonzijde, onbeschut

A.1 Buitendeuren onbeschut (glas en bovenlicht), 3 ^e etage, woningen	:	6 stuks	89 m ¹	
A.3 Kozijnen onbeschut (vast raam, draairaam en klapraam), 3 ^e etage	:	5 stuks	61 m ¹	
B.1 Raamkozijn onbeschut (vast), woningen zijde noodtrappenhuis	:	4 stuks	32 m ¹	
B.2 Balkondeur onbeschut (glas en bovenlicht), zijde noodtrappenhuis	:	1 stuks	15 m ¹	
D.1 Buitendeur galerij noodtrappenhuis (glas en bovenlicht)	:	1 stuks	15 m ¹	0,8 m ²
D.2 Buitendeur galerij trappenhuis (glas en bovenlicht)	:	1 stuks	15 m ¹	0,8 m ²
D.6 Raamkozijnen trappenhuis galerijzijde	:	3 stuks	16 m ¹	
Totaal zonzijde, onbeschut	:		243 m ¹	1,6 m ²

Schaduwzijde, onbeschut

B.1 Raamkozijn onbeschut (vast), woningen zijde hoofdentree	:	4 stuks	32 m ¹	
C.2 Buitendeur onbeschut (glas), balkon beg.grond	:	1 stuks	8 m ¹	0,5 m ²
C.3 Kozijnen onbeschut (vast raam, draairaam en klapraam), rechts	:	4 stuks	49 m ¹	
C.5 Kozijn met balkondeur onbeschut (glas en bovenlicht), balkons 3e	:	6 stuks	162 m ¹	
C.6 Kozijn deels beschut (vaste ramen met klapraam), beg.grond	:	6 stuks	78 m ¹	
C.7 Dakramen, 3 ^e etage	:	3 stuks	18 m ¹	
D.3 Buitendeur daktoegang (dicht met houten bovenlicht)	:	1 stuks	9 m ¹	3 m ²
D.4 Toegangsdeur entree buiten (glas en zijlicht)	:	1 stuks	17 m ¹	
D.5 Buitendeur bergingen (glas en bovenlicht)	:	1 stuks	15 m ¹	
D.6 Raamkozijn in het trappenhuis, voorzijde	:	3 stuks	16 m ¹	
D.7 Raamkozijn in het noodtrappenhuis, Chr. de Wetstraat	:	3 stuks	13 m ¹	
Totaal schaduwzijde, onbeschut	:		417 m ¹	3,5 m ²

Zon en schaduw, beschut

A.2 Buitendeuren beschut (glas en bovenlicht), overige etages, woningen	:	18 stuks	267 m ¹	
A.4 Kozijnen beschut (vast raam, draairaam en klapraam), ov.etages	:	15 stuks	183 m ¹	
B.3 Balkondeur beschut (glas en bovenlicht), zijde noodtrappenhuis	:	3 stuks	45 m ¹	
C.1 Buitendeur beschut (glas en bovenpaneel), beg.grond	:	6 stuks	90 m ¹	
C.4 Kozijn met balkondeur beschut (glas en bovenlicht), balkons	:	12 stuks	400 m ¹	
D.1 Buitendeur galerij noodtrappenhuis (glas en bovenlicht)	:	3 stuks	45 m ¹	2,2 m ²
D.2 Buitendeur galerij trappenhuis (glas en bovenlicht)	:	2 stuks	45 m ¹	1,6 m ²
D.8 Raamkozijn keldergang	:	5 stuks	40 m ¹	
Totaal zon en schaduw, beschut	:		1115 m ¹	3,8 m ²

Huidige staat

De huidige staat van de diverse kozijnen, ramen en deuren wordt hieronder per gebouwszijde vermeld.

Galerijzijde:

- Geschilderd in 2008. Opmerking in 2010 is geconstateerd dat het schilderwerk van de liggende delen van de vaste kozijnen op de 3^e verdieping licht aangetast is. In 2011 bekijken of uitstel van het schilderwerk voor deze delen mogelijk is tot het geplande jaar 2013. In 2011 is er scheurvorming geconstateerd, deze delen dienen in 2011 opnieuw geschilderd te worden. In 2013 is geconstateerd dat voorgenoemde herstel schilderwerkzaamheden niet zijn uitgevoerd. Het schilderwerk aan de onbeschutte zonzijde is aangetast in onder andere de vorm van scheuren op de liggende delen en openverbindingen en plaatselijk is de beglazingskit uitgehard en gaat scheuren. Een structurele oplossing voor dit probleem aan de liggende delen kan zijn om de glaslat te vervangen door een geventileerde deklath (welke de gehele onderdorpel bedekt). De beglazingskit op de overige verdiepingen zijn ook plaatselijk uitgehard en gaat scheuren. In 2014 zijn de kozijnen en deuren op de 3^e verdieping geschilderd (onbeschut).
- Geschilderd in 2016.
- De liggende delen van de vaste kozijnen op de 3^e verdieping zijn licht aangetast.
- In 2021 zijn de kozijnen en deuren op de 3^e etage van de galerij geschilderd.

Balkonzijde:

- Geschilderd in 2008.
- Geschilderd in 2016.

Kopgevels:

- Geschilderd in 2008.

Trappenhuizen:

- Geschilderd in 2008. Het schilderwerk aan de onbeschutte zonzijde is aangetast in onder andere de vorm van scheuren op de liggende delen. Een structurele oplossing voor dit probleem aan de liggende delen kan zijn om de glaslat te vervangen door een geventileerde deklath (welke de gehele onderdorpel bedekt).
- **Algemeen:**
- Het hang- en sluitwerk is in goede staat, alle sloten zijn vervangen in 2008.

Waardering

De huidige staat is 'gemiddeld'. De onbeschutte zonzijde is 'onder gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Al het houtwerk is geschilderd in 2016. De geplande maatregelen zijn op basis van de inspectie in 2023 deels gewijzigd. In 2025 houden we dit aan.

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Zonzijde, onbeschut: Alle kozijnen	243 m ¹ , 1,6 m ²	1	5	2027	1½ beurt
Schaduwzijde, onbeschut	417 m ¹ , 3,5 m ²	1	6	2026	1½ beurt
Zon en schaduw, beschut	1115 m ¹ , 3,8 m ²	1	7	2026	1½ beurt
Liggende delen kozijnen op 3 ^e verdieping galerijzijde, hoofd- en noodtrappenhuis	17 m ¹	1		2026	2½ beurt met eventueel het aanbrengen van deklatten.
Zonzijde, onbeschut: Hout herstel- en beglazingskitreparaties	1 post	1		2027	o.a. scheur en open verbinding reparaties.
Toegangsdeuren tuinzijde C. De Wetstraat en Mart. Steijnstraat	2 deuren	1		2026	Beide deuren vertonen houtrot (2025: jaartal aangepast)

Bijzonderheden

Bij alle kozijnen dient rekening te worden gehouden dat bij onderhoud alle liggende kanten worden afgerond.

Bereikbaarheid: bij herstel/onderhoud van de kozijnen dient rekening te worden gehouden met bereikbaarheidsvoorzieningen als een rolsteiger o.i.d., en evt. te herstellen voegwerk.

Foto's



Foto 6. De kozijnen op de 3^e verdieping galerijen zijn in 2021 geschilderd.

3.10 Dakbedekking

Algemeen

De platte betondaken zijn voorzien van een isolatielaag waarover een 2-laagse bitumineuze dakbedekking is aangebracht welke is verzwaaard met 3 cm grof grind.

De schuine daken bestaan uit geïsoleerde houten dak-elementen afgewerkt met betonnen dakpannen (type Neroma).

Historie

- In 1988 is de gehele dakbedekking van het hoofdgebouw vervangen.
- In 1996 is de dakbedekking van de berging entree vervangen.
- In 2002 zijn herstelwerkzaamheden aan de schuine randen van het hoofddak uitgevoerd.
- In 2003 is na lekkages de dakbedekking plaatselijk hersteld.
- In 2004 is de gehele dakbedekking van het hoofdgebouw vervangen, behoudens de dakbedekking op het dak van de liftopbouw.
- In 2025 is rond de liftschacht deels nieuwe dakbedekking aangebracht in verband met lekkage.

Hoeveelheden

Trappenhuis	:	19 m ²
Noodtrappenhuis	:	6 m ²
Ingang berging	:	10 m ²
Overig	:	410 m ²
Totaal	:	445 m²

Huidige staat

- De huidige staat is 'goed': er zijn geen gebreken geconstateerd.
- In verband met de verscherpte regelgeving dienen veiligheidsvoorzieningen op het dak aangebracht te worden (val beveiliging). Ook dienen bij de deur naar het dak 2 veiligheidsgordels te hangen. Iedereen die het dak betreedt dient een gordel om te doen en zich aan te haken aan de staalkabel indien dit dichterbij dan 4 meter bij de dakrand is. Wanneer er geen vaste veiligheidsvoorzieningen worden getroffen op het platte dak, dient elke partij tijdelijke veiligheidsvoorzieningen te treffen. (In 2015 tijdens het gesprek voorafgaand aan de inspectie is aangegeven dat er geen veiligheidsvoorzieningen op het dak worden aangebracht).
- De dakgoten zijn in 2008 vervangen.
- De loodslab langs de liftopbouw (links van de deur) is vervangen in 2009.
- Incidenteel liggen dakpannen scheef.
- De goten aan de balkonzijde onder de hellende daken zijn vervuild (geconstateerd in 2019, 2021, 2023 en 2025).

Waardering

De huidige staat van de platte daken is: 'boven gemiddeld'.

De huidige staat van de schuine daken is: 'gemiddeld'.

De huidige staat van de goten is: 'boven gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

- Geen wijzigingen vervangen dakbedekking en dakgoten t.o.v. inspectie 2019.

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Vervangen dakbedekking	445 m ²	3	20	2030	(in 2025 jaartal aangepast)
Aanbrengen veiligheidsvoorzieningen	1 post	4	-	-	Op aangeven van VvE worden geen vaste veiligheidsvoorzieningen getroffen. (2013: aangepast)
Controle en klein onderhoud dakbedekking	1 post	0	1	2025	Jaarlijks onderhoud. (2025: jaartal aangepast)
Dakgoten balkonzijde vervangen	1 post	2	-	2043	Meenemen met schilderwerk balkons
Dakgoten kopgevels / trappenhuisen	1 post	2	-	2043	Meenemen met schilderwerk kopgevels.

Bijzonderheden

Geen.

Foto's



Foto 7. Vervuiling dakgoten (hellende daken voorzijde).

3.11 Metaalwerken

3.11.1 Leuningen galerijen

Algemeen

De aluminium leuningen op de galerijen zijn bevestigd op 20 aluminium stijlen per verdieping.

Historie

- De leuningen zijn in 1999 door BIM geplaatst / herplaatst en in 2003 opnieuw gericht.
- De leuningen zijn in 2009 gereinigd en de bouten zijn waar nodig opnieuw vastgedraaid in 2009.
- In 2015/2016/2018/2021 zijn de leuningen gecontroleerd, vastgezet en gereinigd.

Hoeveelheden

4x 31,2 m¹ = 125 m¹

Huidige staat

- De leuningbevestigingen blijven problemen geven met losraken. Hoewel de leuningen goed vaststaan, moet wel rekening gehouden worden dat de bevestigingsbouten ieder jaar gecontroleerd en vastgedraaid worden. Ook tijdens deze inspectie (2021) is geconstateerd dat dit weer nodig is.

Waardering

De huidige staat van de leuningen is 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Controleren en vastzetten bevestigingsbouten.	1 post	2	1	2027	(2025: jaar aangepast)
Intensief reinigen	125 m ¹	0	8	2027	Standaard onderhoud aluminium (2025 : jaar aangepast)

Bijzonderheden

Geen.

3.11.2 Relingen balkons en bordesjes

Algemeen

Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat te Dordrecht
Project : Meerjarenonderhoudsplanning complex 2025
Rapportnummer : 2521-RAP-001

De borstweringen van de balkons zijn voorzien van rechthoekige stalen relingen en stalen afdekprofielen (omgekeerd U-profiel). Beiden zijn voorzien van een coatingsysteem (zwart). De bordesjes op de begane grond aan de balkonzijde zijn voorzien van leuning / relingen bestaande uit een ronde stalen buis. Deze buizen zijn ook voorzien van een coatingsysteem.

Historie

Alle relingen zijn in 2016 geschilderd.

Hoeveelheden

Relingen balkons, inclusief afdekprofiel : 80 m¹

Leuningen/relingen bordesjes : 15 m¹

Huidige staat

- In 2015 is plaatselijk schade geconstateerd aan de verflaag en ook corrosie van een voetplaat staander bordes. In 2016 zijn de zwarte relingen geschilderd.
- In 2023 en in 2025 zijn er voor zover zichtbaar geen gebreken geconstateerd.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Onderhoudsbeurt schilderwerk, bijwerken	95 m ¹	1	6	2026	

Bijzonderheden

Geen.

3.11.3 Tuintrappen

Algemeen

De tuintrappen bestaan uit geschilderde stalen profielen waartussen verzinkte roostertreden zijn bevestigd. Op stalen profielen zijn leuning / relingen aangebracht. De leuning / relingen zijn eveneens geschilderd.

Historie

- In 1999 zijn de stalen trappen opnieuw bevestigd.
- In 2003 zijn de steunen geschilderd.
- In 2008 zijn de leuning / relingen geschilderd.
- In 2016 zijn de leuning / relingen geschilderd.

Hoeveelheden

Totaal: 5 stuks.

Huidige staat

Tijdens de inspectie van 2025 hebben we geen relevante gebreken geconstateerd.

Waardering

De huidige staat van de trappen is: 'gemiddeld tot goed'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Onderhoudsbeurt schilderwerk, bijwerken	5 stuks	1	5	2028	Met overige werkzaamheden galerijzijde te combineren. (2025 : jaartal aangepast)

Bijzonderheden

In 2028 worden de stalen tuintrappen geschilderd.

3.11.4 Privacyschermen

Algemeen

-

Historie

Er zijn geen historische gegevens bekend.

Hoeveelheden

Totaal: 5 stuks.

Huidige staat

- Bij 1 scherm is het gewapend glas gescheurd. Het betreft het scherm tussen de huisnummers 65/67. Het privacy scherm tussen de woningen 59/61 is inmiddels vervangen.
- We hebben voorlopig het vervangen van privacyschermen doorgeschoven naar 2030, het heeft voor de VVE weliswaar nu en ook eerder geen prioriteit, maar het is als reservering toch opgenomen.

Waardering

De huidige staat is: 'onder gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Privacyschermen vervangen	5 stuks	1	-	2030	Heeft voor VVE geen prioriteit (2025 jaartal aangepast)

Bijzonderheden

Geen.

Foto's



Foto 8. Breuk van het glas in een privacy scherm (idem als in 2023).

3.12 Hemelwaterafvoersysteem

Algemeen

De hemelwaterafvoeren aan de galerij- en balkonzijde bestaan uit PVC standleidingen en gietijzeren hemelwaterafvoerputten.

Historie

- 2002: 7 hemelwaterafvoeren vervangen
- 2003: resterende hemelwaterafvoeren vervangen en alle buizen op de galerijen opnieuw gericht en afgekit.
- 2008: hemelwaterafvoeren trappenhuizen en op de bovenste verdiepingen van de balkons vervangen.
- 2010 lekkages hemelwaterafvoeren verholpen o.a. balkondoorvoer bij nr. 10.
- 2012 lekkage hemelwaterafvoer verholpen bij balkondoorvoer huisnummer 18.
- 2014 hwa's aan de galerijzijde en balkonzijde vervangen.
- 2016 hwa's aan de kopgevels en trappenhuizen vervangen.

Hoeveelheden

- Zie tabel.

Huidige staat

- Diverse putten vertonen lichte vervuiling (takjes en bladeren). Het schoonhouden van de putten ter plaatse van de voordeuren op de galerijen is de verantwoordelijkheid van betreffende eigenaren/bewoners.

Waardering

De huidige staat is: 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. Planjaar	Opmerkingen
Vervangen standleidingen balkonzijde bovenste verdieping	16 m ¹	0	-	2038	
Vervangen standleidingen galerijzijde bbg, 1 ^e , 2 ^e , en 3 ^e verdieping	65 m ¹	0	-	2039	Uitvoeren gelijktijdig met vervangen voegwerk.
Vervangen standleidingen balkonzijde bbg, 1 ^e en 2 ^e verdieping	50 m ¹	0	-	2039	Uitvoeren gelijktijdig met vervangen voegwerk.
Vervangen standleidingen kopgevels	14 m ¹	0	-	2041	Uitvoeren gelijktijdig met vervangen voegwerk.
Vervangen standleidingen trappenhuizen	25 m ¹	0	-	2041	

Bijzonderheden

Geen.

Foto's



Foto 9. Vervuiling putje hemelwaterafvoersysteem galerijen.

3.13 Mechanische installatie (lift installatie)

Algemeen

Het trappenhuis is voorzien van een personenlift.

Historie

In 1996 zijn de staaldraadkabels en de tractieschijf vervangen.

In 2001 is een spreek- en luisterinstallatie aangebracht en een telefoonleiding aangelegd.

In 2002 is een servicecontact met Kone afgesloten (contract nr. 40014107).

In 2010 is de besturingsinstallatie/besturingssoftware van de lift vervangen.

In 2020 is de vloerafwerking in de lift vervangen.

Hoeveelheden

-

Huidige staat/waardering / uit te voeren maatregelen / bijzonderheden

Er is in de begroting een post opgenomen voor het vernieuwen van de bekleding in de liftkooi (2012).

In 2015 geeft de VvE aan dat dit geen prioriteit heeft, de reservering wordt doorgeschoven naar 2017.

Bij de inspecties daarna (2017, 2019, 2021 en 2023) lieten we dit staan en ter beoordeling van de VvE. Ook in 2025 is door de VvE aangegeven dat het vernieuwen van de bekleding in de kooi geen prioriteit heeft.

3.14 Elektrische installatie

Algemeen

Hieronder wordt verstaan de algemene verlichting (entree, trappenhuisen, kelder, machinekamer lift) en de algemene stroomvoorziening.

Historie

In 1999 zijn alle verlichtingsarmaturen vervangen.

In 2000 zijn de verlichtingsarmaturen in de entree vervangen.
In 2020 zijn de verlichtingsarmaturen vervangen door armaturen met LED verlichting.
In 2023 is in de meterkast een tijdschakelaar aangebracht voor de algemene verlichting de meterkast is ook gekeurd. Voorheen ging de verlichting gelijk met de Gemeentelijke lantaarnpalen aan dit is nu niet meer zo.

Hoeveelheden

-

Huidige staat

- Aan de armaturen zijn geen gebreken geconstateerd. De algemene meter/stoppenkast is in 2008 geïnspecteerd en er zijn geen bijzonderheden.
- De inspecteurs van Rendon Advies BV zijn geen erkende installatie-inspecteurs. Bepaalde onderdelen van de installatie kunnen onvoldoende geïnspecteerd/beoordeeld worden. Aangeraden wordt om binnen redelijke termijn een keuring (conform NEN 3140) uit te laten voeren door een erkend installatie-inspectiebureau.
- Voor zover bekend is deze keuring nog niet uitgevoerd. De maatregel wordt doorgeschoven naar 2027. Er zijn wel diverse kabels vervangen in de meterkast.

Waardering

Niet beoordeeld.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Uitvoeren keuring door erkend installatieburo.	1 post	1	-	2027	Eenmalig

Bijzonderheden

Niet beoordeeld.

3.15 Overigen

3.15.1 Rookgaskanalen

Algemeen

Hieronder wordt verstaan de kanalen voor afvoer van de verbrandingsgassen van CV e.d.
De kanalen bevinden zich op het dak, op de schoorstenen.

Historie

-

Hoeveelheden

-

Huidige staat

- De kanalen zijn visueel opgenomen. Er zijn geen relevante gebreken geconstateerd.
- Op diverse schoorstenen zijn kapjes geplaatst. Hieraan zijn geen gebreken geconstateerd.

Waardering

De huidige staat is 'gemiddeld'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Kapjes rookgasafvoeren vervangen	1 post	0	10	2028	Normaal onderhoud.

Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat te Dordrecht
Project : Meerjarenonderhoudsplanning complex 2025
Rapportnummer : 2521-RAP-001

Bijzonderheden

Geen.

3.15.2 Ventilatie

Algemeen

De afvoeren van de mechanische ventilatie-units van de woningen bevinden zich op het dak. De units zelf zullen zich in de woningen bevinden.

Historie

In 2003 zijn de ventilatoren gereinigd en de moeren op de afdekkappen vervangen.

In 2009 en 2012 zijn de ventilatoren gereinigd.

In oktober 2016 zijn de ventilatie units onderhouden.

In 2019 is het gehele ventilatiesysteem gereinigd en in 2020 zijn alle ventilatoren op het dak vervangen.

Hoeveelheden

-

Huidige staat

– Geen gebreken geconstateerd in 2025.

Waardering

De huidige staat is 'gemiddeld tot goed'.

Uit te voeren maatregelen

Omschrijving	Hoeveelh.	Urg.	Cyclus (jaren)	Voorl. planjaar	Opmerkingen
Reinigen ventilatoren en ventilatiesysteem	1 post	0	4	2028	Normaal onderhoud/ groot onderhoud. € 75/per woning

Bijzonderheden

Geen.

Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat te Dordrecht
Project : Meerjarenonderhoudsplanung complex 2025
Rapportnummer : 2521-RAP-001

Meerjaren onderhoudsplanung

De maatregelen uit de visuele inspectie zijn verwerkt in een meerjaren onderhoudsplanung. De planning is opgenomen in bijlage 1.

Uitgangspunten voor de planning zijn:

- Alle maatregelen worden zoveel mogelijk geclusterd uitgevoerd. Zo ontstaat de minste overlast en kan het grootste prijsvoordeel behaald worden.
- Schoonmaakactiviteiten zijn niet opgenomen in de planning.
- In de planning is een post onvoorzien opgenomen. Deze post dient ter dekking van calamiteiten en vandalisme.
- Onderhoud dat het gevolg is van verzekerbare risico's is niet gecalculeerd.
- Een aantal activiteiten kunnen één of (bij uitzondering) enkele jaren worden verschoven.

Samenstelling bedragen

De bedragen in de planning zijn aanneemsommen, dus exclusief voorbereiding en begeleiding. De bedragen zijn inclusief 21% BTW.

Er is een jaarlijkse indexering van 6% toegepast.

Rendon Advies BV

Dordrecht, oktober 2025

L.P. Moret

Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat te Dordrecht
Project : Meerjarenonderhoudsplanung complex 2025
Rapportnummer : 2521-RAP-001



BIJLAGE 1

Meerjaren onderhoudsplanung

Verklaring planning

Hieronder gebruikte termen per kolom verklaard.

Nr

Alle bouwdelen zijn genummerd. De nummering komt overeen met de paragraafindeling van hoofdstuk 3.

Bouwdeel

De omschrijving / naamgeving van het bouwdeel.

Materiaal / type

Een beschrijving van het toegepaste materiaal.

Hoev.

De omvang van de uit te voeren werkzaamheden. De genoemde hoeveelheden zijn indicatief.

E.h.

De eenheid, behorende bij de omvang.

Activiteit

De omschrijving van de voorgestelde maatregel.

Activiteit (code)

Het type maatregel. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen:

RE : Reparaties

Dit zijn maatregelen die voortkomen uit de visuele inspectie. De reparaties of herstelmaatregelen zijn bedoeld om het object op het onderhoudsniveau 'gemiddeld' (streefniveau) te krijgen.

RO : Regulier Onderhoud.

Planmatige onderhoudsmaatregelen met een korte cyclus (vaak meerdere malen per jaar). Het regulier onderhoud wordt voornamelijk gevormd door eenvoudige maatregelen, die gericht zijn op de verzorging van het object.

MO : Meerjaarlijks Onderhoud.

Planmatige onderhoudsmaatregelen met een langere cyclus (meerdere jaren). Het meerjaarlijks onderhoud bestaat voornamelijk uit maatregelen die gericht zijn op de instandhouding van het object.

Werksoort

Er wordt onderscheid gemaakt tussen:

BOUW : Algemeen bouwkundige werkzaamheden

DIV : Niet benoemde werkzaamheden

REIN : Reinigingswerkzaamheden

SCH : Schilderwerkzaamheden

Urg.

De urgentie, zie hoofdstuk 3 van rapportage.

Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat te Dordrecht
Project : Meerjarenonderhoudsplanung complex 2025
Rapportnummer : 2521-RAP-001

Eenheidsprijs (p.p. 2025)

De eenheidsprijzen zijn gebaseerd op landelijke kentallen en getoetst aan de praktijk. Voor de eenheidsprijzen wordt het prijspeil van begin 2025 gehanteerd.

Kosten kaal (p.p. 2025)

De kosten van de betreffende maatregelen, exclusief BTW.

Kosten inclusief (p.p. 2025)

De kosten van de betreffende maatregelen, inclusief BTW.

Planjaar

Jaar waarin de maatregel dient te worden uitgevoerd.

Cyclus

Bij de cyclische onderhoudsmaatregelen wordt aangegeven wat de herhalingsstermijn van de maatregel is.

Bedragen per jaar

Voor iedere maatregel wordt per jaar de betreffende kosten vermeld. Deze bedragen zijn inclusief BTW en inclusief de gehanteerde prijsindexatie.

BIJLAGE 2

Historie: Uitgevoerde onderhoudswerkzaamheden

JAAR	HOOFDONDERDEEL		ONDERDEEL	WERKZAAMHEDEN
2025	3.10	Dakbedekking	Liftofbouw	Deels vervangen ivm lekkage
2023	3.14	Elektrische installatie	Meterkasten	Tijdschakelaar aangebracht
	3.14	Elektrische installatie	Meterkasten	NEN - 3140 keuring
2021	9.1	Kozijnen, ramen en deuren (uitwendig)	Zonzijde, onbeschu	Kozijnen woningen galerij 3 ^e etage (A1/A3): 1½ beurt
	4.1	Trappenhuizen	Betonbanden	Geschilderd
2020	3.14	Elektrische installatie	Verlichtingsarmaturen	Vervangen (door LED)
	3.15.2	Ventilatie	Ventilatoren dak	Vervangen
2019	3.7.3	Galerijplaten	Vloeren	Vloerafwerking aangebracht
			Kitvoegen dilataties	Vervangen
			Plafonds	Geschilderd
	3.7.4	Balkonplaten	Vloeren	Vloerafwerking vervangen
	3.7.5.	Betontrappen	Afwerking	Vervangen
	3.9	Kozijnen, ramen en deuren	Deuren	Vervangen woningen 26, 28, 30 en 32
	3.15.2	Ventilatie	Kanalen	Gereinigd
2017	3.9	Deuren	Deur kelder	Geschilderd
	3.9	Deuren kozijnen	Galerijen	Geschilderd
	3.7.1	Gevelbanden	Krommedijk zijde	Geschilderd
	3.13	Lift	Vloerzeil	Vervangen
2016	3.1.2	Hemelwaterafvoer-systeem	Standleidingen kopgevels en trappenhuizen	Vervangen
	3.11.3	Tuintrappen	Leuning	Geschilderd
	3.11.2	Relingen balkons en bordesjes	Relingen	Geschilderd
	3.11.1	Galerijen	Leuning	Gecontroleerd, vastgezet en gereinigd.
	3.9	Kozijnen, ramen en deuren (uitwendig)	Balkonzijde en galerijzijde	Geschilderd
2015	3.12	Hemelwaterafvoer-systeem	Standleidingen balkonzijde	Vervangen
	3.7.1	Betonwerk (uitwendig)	Gevelbanden	Betonschades hersteld.
2014	3.12	Hemelwaterafvoer-systeem	Standleidingen galerijzijde	Vervangen
	3.8	Metselwerk (uitwendig)	Metsel- en voegwerk	Voegwerk kopgevels vervangen
			Raamdorpelstenen	Gerepareerd
	3.7.2.	Consoles galerijen	Consoles	Diverse consoles gerepareerd
	3.1	Betonwerk (in pandig)	Gevelbanden trappenhuizen	Lekkage verholpen noodtrappenhuis tussen 1 ^e en 2 ^e etage
	2.4	Daken	Dakbedekking	Controle en klein onderhoud
2013	3.7.6	Funderingsbalk noodtrappenhuis	Grondverzakking	Plaat aangebracht en grond aangevuld
2011 / 2012	7.3.2	Betonwerk (uitwendig)	Galerijplaten bovenzijde	Vloercoating overlaagd.
	9.1	Kozijnen, ramen en deuren (uitwendig)	Zonzijde, onbeschu	Kozijn galerijzijde 3 ^e verdieping (nr.34) vervangen.
	12	Hemelwaterafvoer-systeem	Standleidingen	Diverse lekkages verholpen
	15.2	Ventilatie	Dakventilatoren	Gereinigd.
2010	3.12	Hemelwaterafvoer-systeem	Standleidingen	Diverse lekkages verholpen

Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat te Dordrecht
 Project : Meerjarenonderhoudsplanung complex 2025
 Rapportnummer : 2521-RAP-001

	3.13	Liftinstallatie	Besturingsinstallatie/besturingssoftware	Vervangen
2009	7.3.1	Betonwerk uitwendig	Betonwerk galerijen	Gereinigd.
	8.2	Raamdorpelstenen	Voegwerk	Uitgeslepen/ingewassen.
	8.4	Metselwerk (uitwendig)	Balkons 28 en 32	Voegwerk vervangen.
	10.1	Platte daken	Klein onderhoud	Deel spouwlood liftopbouw vervangen.
	11.1	Leuning galerijen	Aluminium hekwerken	Gereinigd.
	15.2	Ventilatie	Dakventilatoren	Gereinigd.
		Poort M. Steijnstraat	Kozijn	Stijl vervangen.
2008	3.1	Betonwerk (inwendig)	Gevelbanden (inwendig)	Geschilderd.
	3.7.1	Betonwerk (uitwendig)	Gevelbanden (uitwendig)	Geschilderd.
	3.7.4	Balkonplaten	Vloeren	Vloerafwerking aangebracht
	3.8	Metselwerk (uitwendig)	Metsel- en voegwerk	Voegwerkherstel, extra stootvoegen aangebracht en hydrofoberen metselwerk balkongevels en gevels trappenhuisen.
	3.9	Kozijnen, ramen en deuren (uitwendig)	Compleet	Alle kozijnen, ramen en deuren zijn aan de buitenzijde geschilderd.
				Alle sloten van de (buiten) deuren zijn vervangen.
				Tuindeur zijde M. Steijnstraat is vervangen.
	3.11.2	Metaalwerken	Relingen balkons en bordesjes	Schilderwerk is uitgevoerd.
	3.11.2	Tuintrappen	Leuning	Schilderwerk is uitgevoerd.
JAAR		HOOFDONDERDEEL	ONDERDEEL	WERKZAAMHEDEN
2008	3.12	Hemelwaterafvoersysteem	Standleidingen	Standleidingen trappenhuis en balkons bovenste verdieping zijn vervangen.
	3.10	Dakbedekking	Dakgoten	Dakgoten zijn vervangen door kunststof dakgoten.
2007	7.3.2	Betonwerk (uitwendig)	Galerijplaten bovenzijde	3 ^e verdieping voorzien van nieuwe toplaag - vloercoating
	7.3.2	Betonwerk (uitwendig)	Galerijplaten bovenzijde	Alle kitvoegen vervangen
2006	3.1	Kozijnen, ramen en deuren (inwendig)	Entredeuren	Scharnieren vervangen
2004	1.1	Betonwerk (inwendig)	Gevelbanden trappenhuis	Gevelbanden hoofdtrappenhuis geschuurd en geschilderd.
	1.2	Betonwerk (inwendig)	Trappen	Onderzijde trappen noodtrappenhuis plaatselijk geschilderd.
	3.1	Kozijnen, ramen en deuren (inwendig)	-	Kozijn lift beg.grond geveerd.
	7.3.2	Betonwerk (uitwendig)	Galerijplaten bovenzijde	Vloercoating overlaagd.
2004	9.1	Kozijnen, ramen en deuren (uitwendig)	Zonzijde, onbeschuut	Kozijnen woningen galerij 3 ^e etage (A1/A3): 1½ beurt
				Tuindeur gerepareerd, van metalen stootstukken voorzien en opnieuw geveerd.
	9.2	Kozijnen, ramen en deuren (uitwendig)	Schaduwzijde, onbeschuut	Raam trappenhuis 3 ^e etage vervangen i.v.m. lekkage
				Ramen nr. 36 kopgevel Chr. de Wetstr.: 2 stuks vervangen i.v.m. lekkage
				Kozijnen woningen Chr. de Wetstr. (B1) geschilderd.
				Kozijnen noodtrappenhuis (D7) geschilderd.
	3.10	Dakbedekking	Plat dak	Geheel vervangen, extra isolatie aangebracht.
	8.1	Metselwerk	Schoorstenen	Lood vervangen.

Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat te Dordrecht
 Project : Meerjarenonderhoudsplanung complex 2025
 Rapportnummer : 2521-RAP-001

	11.2	Metaalwerken	Relingen	Reling langs stoep voorzijde geschilderd.
	13	Liftinstallatie	-	Verlichtingsarmatuur vervangen
	15.1	Overigen	Rookgaskanalen	Ontluchttingsgaten CV appartementen 3 ^e etage dichtgemetseld (i.v.m. nieuw, gesloten systeem)
2003	7.3.2	Betonwerk (uitwendig)	Galerijplaten, bovenzijde	Onderzoek naar verkleuring vloercoating.
	8.1	Metselwerk	Schoorstenen	Loodslab nr. 36 vervangen
	9.1	Kozijnen, ramen en deuren (uitwendig)	Zonzijde, onbeschut	Boeiboorden 3e etage geschilderd.
	9.2	Kozijnen, ramen en deuren (uitwendig)	Schaduwzijde, onbeschut	Zijde M. Steijnstraat: 3 vaste ramen vervangen door te openen ramen.
				Raamkozijnen noodtrappenhuis (zijde Chr.de Wetstr.) geschilderd.
				Boeiboord nr. 26 (zijde Krommedijk) vervangen door Trespa.
	11.1	Metaalwerken	Leuningen galerijen	Alle leuningen opnieuw gericht en vast gezet.
	11.3	Metaalwerken	Tuintrappen	Steunen opnieuw geschilderd
	12	HWA-systeem	-	Alle HW-doorvoeren op 3e verdieping opnieuw gericht, afgekit en gevoegd.
JAAR		HOOFDONDERDEEL	ONDERDEEL	WERKZAAMHEDEN
2003	15.1	Overigen	Rookgaskanalen	Loden afvoerpijp vervangen nr. 36.
				Aanzuiging verse lucht / afvoer rookgas uit buitenmuur verwijderd en via schoorsteen hersteld (nr. 26).
	15.2	Overigen	Ventilatie	Ventilatoren gereinigd.
				Afdekkappen voorzien van RVS bouten.

Totaal Onderhoud Gebouwen



Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat

Project : Meerjaren OnderhoudsPlanning Complex
Projectnr.: 2521

Versie: 2025-01

Meerjarenplanning

Opmerking: Gele velden zijn wijzigingen t.o.v. vorige planning

BTW : 21%
Indexatie per jaar: 6%

Code	Bouwdeel	Materiaal/type	Hoev.	E.h.	Aktiviteit	Werk soort	Kosten kaal p.p. 2025	Kosten inclusief p.p. 2025	Plan- jaar	Jaren Index Cyclus	2025 1,00	2026 1,06	2027 1,12	2028 1,19	2029 1,26	2030 1,34	2031 1,42	2032 1,50	2033 1,59	2034 1,69
1	Betonwerk (inpandig)																			
1.1	Gevelbanden trappenhuizen	beton, geschilderd	6,4	m2	MO	Onderhoud schilderwerk	SCH	€ 640	€ 775	2031	10	-	-	-	-	-	1.099	-	-	-
1.2	Trappen	beton, geschilderd				geen maatregelen		€ -	€ -			-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.3	Kelderwanden	beton, onbehandeld				geen maatregelen		€ -	€ -			-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Subtotaal Betonwerk (inpandig)										-	-	-	-	-	-	1.099	-	-	-
2	Metselwerk (inpandig)																			
2.1	Trappenhuizen	schoon metselwerk	200	m2	MO	reinigen	REIN	€ 1.900	€ 2.299	2030	10	-	-	-	-	-	3.077	-	-	-
2	Subtotaal Metselwerk (inpandig)										-	-	-	-	-	-	3.077	-	-	-
3	Kozijnen, ramen en deuren (inpandig)																			
3.1	Trappenhuizen en bergingen						€ -	€ -				-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.1	Binnenzijde	hout, geschilderd	85	m1	MO	onderh.schilderw, 1 1/2 beurt	SCH	€ 1.530	€ 1.851	2027	9	-	-	2.080	-	-	-	-	-	-
3.1.1			11	m2	MO	onderh.schilderw, 1 1/2 beurt	SCH	€ 308	€ 373	2027	9	-	-	419	-	-	-	-	-	-
3.1.1			1	post	MO	bijwerken beschadigingen	SCH	€ 275	€ 333	2027		-	-	374	-	-	-	-	-	-
3.1.3	Binnenzijde, kastdeuren	hout, geschilderd	255	m1	MO	onderh.schilderw, 1 1/2 beurt	SCH	€ 4.590	€ 5.554	2027	9	-	-	6.240	-	-	-	-	-	-
3.1.3			54	m2	MO	onderh.schilderw, 1 1/2 beurt	SCH	€ 1.512	€ 1.830	2027	9	-	-	2.056	-	-	-	-	-	-
3	Subtotaal Kozijnen, ramen en deuren (inpandig)										-	-	11.169	-	-	-	-	-	-	-
4	Plafondafwerking (inpandig)																			
4.1	Trappenhuizen	sputwerk	90	m2	MO	onderh.schilderw., 2x	SCH	€ 1.980	€ 2.396	2031	9	-	-	-	-	-	3.398	-	-	-
4.1	Noodtrappenhuis 2e/3e	sputwerk	10	m2	MO	bijwerken sputwerk	SCH	€ 220	€ 266	2031	9	-	-	-	-	-	378	-	-	-
4.2	Kelder	beton, onbehandeld				geen maatregelen		€ -	€ -			-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Subtotaal Plafondafwerking (inpandig)										-	-	-	-	-	-	3.776	-	-	-
5	Leuning en relingen (inpandig)																			
5.1	Trappenhuizen	Reling, aluminium	24,8	m1		geen maatregelen		€ -	€ -			-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1		Leuning, aluminium	25	m1		geen maatregelen		€ -	€ -			-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Subtotaal Leuning en relingen (inpandig)										-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Vloerafwerking (inpandig)																			
6.1	Trappenhuizen en entree	Spiljttegels	68	m2			€ -	€ -			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.1			20	m2	RE	herstellen losse tegels	BOUW	€ 3.702	€ 4.480	2030		-	-	-	-	-	5.995	-	-	-
6.2	Kelder, machinekamer	zandcement dekvloer	8	m2	RE	herstellen losse delen	BOUW	€ 1.920	€ 2.323	2030		-	-	-	-	-	3.109	-	-	-
6	Subtotaal Vloerafwerking (inpandig)										-	-	-	-	-	-	9.104	-	-	-
7	Betonwerk (uitwendig)																			
7.1.1	Gevelbanden, kop/trappenhuis	beton, geschilderd	82	m1	MO	onderh.schilderw, 1 1/2 beurt	SCH	€ 2.359	€ 2.854	2027	8	-	-	3.207	-	-	-	-	-	-
7.1.2	Gevelbanden, kop/noodtrap	beton, geschilderd	60	m1	MO	onderh.schilderw, 1 1/2 beurt	SCH	€ 1.726	€ 2.089	2027	8	-	-	2.347	-	-	-	-	-	-
7.1.3	Gevelbanden, voorgevel	beton, geschilderd	155	m1	MO	onderh.schilderw, 1 1/2 beurt	SCH	€ 4.459	€ 5.396	2027	8	-	-	6.062	-	-	-	-	-	-
	Gevelbanden, console	beton, geschilderd	5	m2	RE	diverse reparaties betonwerk	BOUW	€ 2.652	€ 3.209	2026		-	3.401	-	-	-	-	-	-	-
7.2	Consoles, galerijen	beton, geschilderd	25	m2	MO	onderh.schilderw, 1 1/2 beurt	SCH	€ 969	€ 1.173	2029	10	-	-	-	1.481	-	-	-	-	-
7.3	Galerijplaten						€ -	€ -			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.3.1	Galerijplaten, onderzijde	beton, geschilderd	320	m2	MO	reinigen	REIN	€ 3.040	€ 3.678	2027	8	-	-	4.133	-	-	-	-	-	-
7.3.1	Galerijplaten, onderzijde	beton, geschilderd	320	m2	MO	onderh.schilderw, 1 1/2 beurt	SCH	€ 11.207	€ 13.561	2029	10	-	-	-	17.120	-	-	-	-	-
7.3.2	Galerijplaten, bovenzijde	vloercoating	280	m2	MO	onderhoud vloercoating	BOUW	€ 14.709	€ 17.798	2029	10	-	-	-	22.470	-	-	-	-	-
7.3.2		kitvoegen	1	post	MO	vervangen kitvoegen	BOUW	€ 3.513	€ 4.251	2031	10	-	-	-	-	-	6.031	-	-	-
7.3.2		kitvoeg gevelopstand	1	post	MO	plaatselijk vervangen kitvoeg	BOUW	€ 1.061	€ 1.283	2026	10	-	1.360	-	-	-	-	-	-	-
7.3.2		beton, vloercoating	1	post	RE	betonreparatie rondom plaatvoegen	BOUW	€ 550	€ 666	2026	10	-	705	-	-	-	-	-	-	-
7.4	Balkonplaten						€ -	€ -			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.4.1	Balkonplaten, onderzijde	beton, geschilderd	74	m2	MO	onderh.schilderw, 1 1/2 beurt	SCH	€ 2.592	€ 3.136	2028	10	-	-	-	3.735	-	-	-	-	-
7.4.2	Balkonplaten, bovenzijde	vloercoating	110	m2	MO	onderhoud vloercoating	BOUW	€ 7.980	€ 9.656	2029	10	-	-	-	12.190	-	-	-	-	-
7.5	Trappen, b.g.g.	vloercoating	15	m2	MO	onderhoud vloercoating	BOUW	€ 882	€ 1.067	2029	10	-	-	-	1.347	-	-	-	-	-
7.6	Funderingsbalk noodtrappenhuis	grondwerkzaamheden	1	m3	RE	grondaanvulling tuinzijde	DIV	€ 550	€ 666	2028		-	-	793	-	-	-	-	-	-
7	Subtotaal Betonwerk (uitwendig)										-	5.467	15.749	4.528	54.608	-	6.031	-	-	-

Totaal Onderhoud Gebouwen



Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat

Project : Meerjaren OnderhoudsPlanning Complex
Projectnr.: 2521

Versie: 2025-01

Meerjarenplanning

Opmerking: Gele velden zijn wijzigingen t.o.v. vorige planning

BTW : 21%
Indexatie per jaar: 6%

Code	Bouwdeel	Materiaal/type	Hoev.	E.h.	Aktiviteit	Werk soort	Kosten kaal p.p. 2025	Kosten inclusief p.p. 2025	Plan- jaar	Jaren Index Cyclus	2025 1,00	2026 1,06	2027 1,12	2028 1,19	2029 1,26	2030 1,34	2031 1,42	2032 1,50	2033 1,59	2034 1,69
8	Metselwerk (uitwendig)																			
8.1	Galerij 3e, schoorstenen	waalformaat, voeg: plat/vol	83	m2	MO	Reinigen en impregneren	BOUW	€ 2.905	€ 3.515	2026	-	3.726	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2	Zuidgevel trappenhuisen	waalformaat, voeg: plat/vol	150	m2	MO	plaatselijk herstellen voegwerk	BOUW	€ 4.125	€ 4.991	2026	-	5.291	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2			5	m2	MO	plaatselijk herstel noodtrappenhuis	BOUW	€ 138	€ 166		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2			1	post	MO	bereikbaarheid	BOUW	€ 5.700	€ 6.897	2026	-	7.311	-	-	-	-	-	-	-	-
8.2			18	m1	MO	voegen raamdorpelstenen herstellen	BOUW	€ 1.801	€ 2.179	2033	-	-	-	-	-	-	-	-	3.474	-
8.2			11	m1	MO	voegen raamdorpelstenen herstellen	BOUW	€ 1.101	€ 1.332	2045	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Kopgevels	waalformaat, voeg: plat/vol	245	m2	MO	plaatselijk herstellen voegwerk	BOUW	€ 6.860	€ 8.301	2045	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3			1	post	MO	bereikbaarheid	BOUW	€ 4.640	€ 5.615	2045	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.4	Balkonzijde	waalformaat, voeg: plat/vol	270	m2	MO	plaatselijk herstellen voegwerk	BOUW	€ 7.560	€ 9.148	2026	-	9.696	-	-	-	-	-	-	-	-
8.4			1	post	MO	bereikbaarheid	BOUW	€ 6.629	€ 8.021	2026	-	8.503	-	-	-	-	-	-	-	-
8.5	Galerijen bgg-2e	waalformaat, voeg: plat/vol	187	m2		geen maatregelen		€ -	€ -		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Subtotaal Metselwerk (uitwendig)										-	34.527	-	-	-	-	-	-	3.474	-
9	Kozijnen, ramen en deuren (uitwendig)																			
9.1	Zonzijde, onbeschut	hout, geschilderd	243	m1	MO	3 beurt + houtrot + kitwerk	SCH	€ 9.726	€ 11.769	2032	-	-	-	-	-	-	-	17.696	-	-
9.1			243	m1	MO	1 1/2 beurt + houtrot + kitwerk	SCH	€ 3.951	€ 4.781	2027	-	-	5.372	-	-	-	-	7.189	-	-
9.1			1	post	RE	houtrot + kitwerk	SCH	€ 3.600	€ 4.356	2027	-	-	4.894	-	-	-	-	-	-	-
9.1			1	post	MO	Bereikbaarheid	SCH	€ 2.126	€ 2.573	2027	-	-	2.891	-	-	-	-	3.869	-	-
9.1			17	m1	MO	2 1/2 beurt + houtrot + kitwerk	SCH	€ 602	€ 728	2026	-	772	-	-	-	-	-	-	-	-
9.1			17	m1	MO	neuslatten aanbrengen	SCH	€ 702	€ 850	2026	-	901	-	-	-	-	-	-	-	-
9.2	Schaduwzijde, onbeschut	hout, geschilderd	417	m1	MO	1 1/2 beurt	SCH	€ 6.781	€ 8.205	2026	-	8.697	-	-	-	-	-	12.337	-	-
9.2			3,5	m2	MO	1 1/2 beurt	SCH	€ 92	€ 111	2026	-	118	-	-	-	-	-	167	-	-
9.2			1	post	MO	bereikbaarheid	SCH	€ 5.635	€ 6.818	2026	-	7.227	-	-	-	-	-	10.252	-	-
9.3	Zon en schaduw, beschut	hout, geschilderd	1115	m1	MO	1 1/2 beurt	SCH	€ 16.736	€ 20.250	2026	-	21.465	-	-	-	-	-	-	32.276	-
9.3			3,8	m2	MO	1 1/2 beurt	SCH	€ 100	€ 121	2026	-	128	-	-	-	-	-	-	192	-
9.3	Beide poorten naar de tuin	hout, geschilderd	1	post	RE	houtrotherstel stelpost	SCH	€ 1.000	€ 1.210	2026	-	1.283	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Subtotaal Kozijnen, ramen en deuren (uitwendig)										-	40.590	13.157	-	-	-	-	51.509	32.468	-
10	Dakbedekking																			
10.1	Platte daken	bitumineus met grindballast	445	m2	MO	Vervangen dakbedekking incl. dakrand	BOUW	€ 47.059	€ 56.942	2030	-	-	-	-	-	76.201	-	-	-	-
10.1	Platte daken	bitumineus met grindballast	1	post	RE	Aanbrengen veiligheidsvoorzieningen	BOUW	€ 10.006	€ 12.108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.1			440	m2	RO	Controle en klein onderhoud	BOUW	€ 1.595	€ 1.930	2025	1.930	2.045	2.168	2.298	2.436	2.582	2.737	2.902	3.076	3.260
10.1			1	post	MO	Dakgoten balkonzijde vervangen	BOUW	€ 2.001	€ 2.422	2043	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10.1			1	post	RO	Dakgoten kopgevels vervangen	BOUW	€ 750	€ 908	2043	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	Subtotaal Dakbedekking										1.930	2.045	2.168	2.298	2.436	78.784	2.737	2.902	3.076	3.260
11	Metaalwerken (uitwendig)																			
11.1	Leuningen galerijen	aluminium	125	m1	RE	controleren en vastzetten bouten	BOUW	€ 550	€ 666	2027	-	-	748	793	840	891	944	1.001	1.061	1.124
11.1			125	m1	MO	reinigen	REIN	€ 3.127	€ 3.784	2027	-	-	4.251	-	-	-	-	-	-	-
11.2	Relingen balkons en bordesjes	staal, geschilderd	95	m1	MO	onderh.schilderw., bijwerken	SCH	€ 2.090	€ 2.529	2026	-	2.681	-	-	-	-	-	3.803	-	-
11.3	Tuintrappen	staal, geschilderd	5	stk	MO	onderh.schilderw., bijwerken	SCH	€ 663	€ 802	2028	-	-	-	955	-	-	-	-	1.278	-
11.4	Privacyschermen	Staal, gewapend glas	5	stk	MO	Vervangen gewapend glas	BOUW	€ 1.326	€ 1.604	2030	-	-	-	-	-	2.147	-	-	-	-
11	Subtotaal Metaalwerken (uitwendig)										-	2.681	4.999	1.748	840	3.037	944	4.803	2.339	1.124

Totaal Onderhoud Gebouwen



Opdrachtgever : VvE Krommedijk - Mart. Steijnstraat

Project : Meerjaren OnderhoudsPlanning Complex
Projectnr.: 2521

Versie: 2025-01

Meerjarenplanning

Opmerking: Gele velden zijn wijzigingen t.o.v. vorige planning

BTW : 21%
Indexatie per jaar: 6%

Code	Bouwdeel	Materiaal/type	Hoev.	E.h.	Aktiviteit	Werk soort	Kosten kaal p.p. 2025	Kosten inclusief p.p. 2025	Plan- jaar	Jaren Index Cyclus	2025 1,00	2026 1,06	2027 1,12	2028 1,19	2029 1,26	2030 1,34	2031 1,42	2032 1,50	2033 1,59	2034 1,69
99	Diversen																			
12	Hemelwaterafvoersysteem	PVC	25	m1	MO	vervangen standleidingen trappenh.	BOUW	€ 700	€ 847	2041	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12			16	m1	MO	vervangen standleidingen balkons bov	BOUW	€ 448	€ 542	2038	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12			50	m1	MO	vervangen standleidingen balkons	BOUW	€ 1.400	€ 1.694	2039	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12			65	m1	MO	vervangen standleidingen galerijen	BOUW	€ 1.820	€ 2.202	2039	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12			14	m1	MO	vervangen standleidingen kopgevels	BOUW	€ 392	€ 474	2041	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	Liftinstallatie		1	post	RO	onderhoudscontract ??	DIV	€ -	€ -		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13			1	post	MO	Vernieuwen bekleding liftkooi	DIV	€ 6.254	€ 7.567	2030	-	-	-	-	-	10.127	-	-	-	-
13			1	post	MO	Vernieuwen besturingssysteem	DIV	€ 24.780	€ 29.984	2010	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	Elektrische installatie		1	post	RE	keuring installatie	DIV	€ 2.001	€ 2.422	2027	-	-	2.721	-	-	-	-	-	-	-
15.1	Rookgaskanalen	diversen	1	post	MO	Kapjes rookgasafvoeren vervangen	BOUW	€ 590	€ 714	2028	10	-	-	850	-	-	-	-	-	-
15.2	Ventilatie	-	1	post	MO	reinigen ventilatoren	MECH	€ 2.251	€ 2.724	2028	4	-	-	3.245	-	-	-	4.096	-	-
							€ -	€ -			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
99.1	Vandalisme / calamiteiten						€ 3.715	€ 4.495	2023	1	4.495	4.765	5.051	5.354	5.675	6.015	6.376	6.759	7.164	7.594
99	Subtotaal Diversen										4.495	4.765	7.771	9.448	5.675	16.142	6.376	10.855	7.164	7.594
	Totaal per jaar (met indexatie)										€ 6.425	€ 90.075	€ 55.014	€ 18.022	€ 63.560	€ 110.144	€ 20.963	€ 70.069	€ 48.521	€ 11.979
	Totaal per jaar (zonder indexatie)										€ 6.425	€ 84.976	€ 48.962	€ 15.132	€ 50.345	€ 82.306	€ 14.778	€ 46.600	€ 30.443	€ 7.090

Totaal komende 5 jaar (2025 t/m 2029)	€ 205.840	(geen indexatie)
= gemiddeld per jaar	€ 41.168	
= gemiddeld per maand	€ 3.431	
Bijdrage woning / maand (24 woningen)	€ 143	

Totaal komende 10 jaar (2025 t/m 2034)	€ 387.057	(geen indexatie)
= gemiddeld per jaar	€ 38.706	
= gemiddeld per maand	€ 3.225	
Bijdrage woning / maand (24 woningen)	€ 134	