



Meerjarenonderhoudsplanung

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18





Inhoudsopgave

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



1- Inleiding

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Te vaak wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot. Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt het exacte moment van uitvoering bepaald.

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

Bouwkundige staat

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

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

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

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

Rapport

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

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

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

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

Alle genoemde bedragen zijn inclusief B.T.W.



2- Algemene gegevens object en opdrachtgever

OBJECTGEGEVENS:

Opdrachtnummer	1114427
Naam	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18
Adres	Gedemte Biersloot 14
Postcode	3131 HK
Plaats	Vlaardingen
Telefoon	
Bouwjaar	1934
Inspecteur	T. Bloom
Inspectie	5/7/2018
Gereserveerd voor onderhoud	€ 11610
Soort eenheden	Appartementen
Aantal eenheden	9
Aantal garage's	0
Aantal gebouwen	1
Aantal rapporten	1
Terrein oppervlak	0
Tekeningen	Aanwezig

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer	30463638
Naam	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18
Contactpersoon	Mw. Kramer
Adres	Fortunaweg 34
Postcode	3113 AN
Plaats	Schiedam
Telefoon	0104260905
E-mail	ria.kramer@rpvvebeheer.nl



3- Opmerkingen

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

Bij de inspectie waren de volgende personen aanwezig: de heer Borsboom (vm voorzitter VvE).

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

Tijdens dit gesprek zijn de volgende zaken ter sprake gekomen:

De dakbedekking is in 2016 vernieuwd.

In 2016 zijn de hemelwater afvoeren vervangen.

In 2016 zijn de gevels, waar nodig hersteld en geïmpregneerd.

In 2017 zijn de dakranden vervangen voor Trespa.

In 2018 zijn de balkons hersteld.

De kozijnen, incl. glas, van de appartementen zijn voor rekening van de individuele bewoner.

Het buitenschilderwerk van deuren, ramen en kozijnen van de appartementen is ook voor rekening van de individuele bewoner.

De balkons met afwerking valt niet onder de VvE?

Het onderhoud van de terreinafscheidingen en bergingen zijn voor rekening van de individuele bewoner.

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

In de splitsingsakte en het bijbehorende splitsingsreglement zijn de onderhoudsverplichtingen vastgelegd ten aanzien van de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw. Let op! Het huishoudelijk reglement en andere afspraken mogen nooit in strijd zijn met de splitsingsakte en het splitsingsreglement.

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

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

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

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

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

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

Een visuele inspectie heeft bij installatieonderdelen zijn beperkingen.

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

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

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

Onderhoudsadvies/onderhoudscontract

Een dak heeft net zoals andere gebouwoonderdelen periodiek onderhoud nodig. Indien dat onderhoud niet wordt

uitgevoerd is de kans groot dat er vroegtijdig schade ontstaat. Bovendien kunnen de risico's van gevolgschade aan overige bouwdelen en /of inboedel daarmee worden verkleind. Door het geven van een (schriftelijk) onderhoud- en gebruiksadvies weet de opdrachtgever wat hij wel en niet moet doen om lang plezier van zijn investering te hebben. Een onderhoudscontract met een dakbedekkingbedrijf neemt die zorg weg. Oorzaak van een schade kan een verstopte afvoer zijn (bladeren, tennisbal) of een lekkage door een losse overlap waardoor water in de dakbedekkingconstructie kan komen. De frequentie van het onderhoud is sterk afhankelijk van de omgeving rond het dak. In een gebied met bomen zullen de afvoeren vaker moeten worden schoongemaakt dan op een dak in de polder. Het ontwerp van het dak (hoogte, afmetingen, afschot) speelt hierbij ook een rol. Het soort onderhoud hangt af van de conditie van het dak. In het onderhoudscontract dient goed te zijn omschreven welke werkzaamheden onder het contract vallen en welke zaken als extra werk gelden. Ook kunnen bepaalde zaken onder de garantie vallen.

Valgevaar

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

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

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



4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

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

Verklaring van termen

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

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18
Startjaar rapport:	2019
Indexcijfer:	0.00 % Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	10 Jaar Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
0 Exterieur										
011 Gevelconstructie metselwerk										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	345	m2	14.16	H	4890	2028	12	9	407.50	1222
012 Gevelafwerking voegwerk geknipt										
Vervangen voegwerk geknipt	173	m2	185.25	H		2040	48	21	0.00	
014 Raamdorpel metselwerk										
Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk	12	m1	25.55	H	296	2028	24	9	12.33	185
014 Raamdorpelstenen										
Vervangen voegwerk raamdorpel	11	m1	17.75	H	192	2028	24	9	8.00	120
017 Hemelwaterafvoer pvc ('16)										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	28	m1	41.56	H		2064	30	45	0.00	
027 Balkon doorvoeren lood										
Herstellen, reinigen doorvoer lood	6	st	11.32	H	68	2024	6	5	11.33	11
033 Buitenkozijnen aluminium, tportiek										
Reinigen kozijn aluminium	4	m2	3.48	H	15	2019	6	0	2.50	15
Vervangen kozijn aluminium	4	m2	568.61	H		2030	48	11	0.00	
043 Draadglas enkel										
Vervangen draadglas enkel	3	m2	102.85	H	359	2024	48	5	7.47	322
053 Bitumen met ballast ('16)										
Vervangen dakbedekking bitumen	251	m2	101.72	H		2064	48	45	0.00	
Reinigen, opharken grind	251	m2	5.56	H		2040	24	21	0.00	
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen	251	m2	67.80	H		2040	24	21	0.00	
Vervangen grind	251	m2	14.20	H		2064	48	45	0.00	
053 Dakonderhoud										
Dak, onderhoudscontract	1	pst	176.69	H	177	2019	1	0	177.00	177
056 Dakluik zink bekleed										
Vervangen dakluik zink bekleed	1	m2	189.17	H		2046	30	27	0.00	
058 Boeiboord volkern ('17)										
Vervangen boeiboord volkern	58	m1	88.83	H		2064	48	45	0.00	



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
058 Boeiboord volkern ('17)										
Reinigen boeiboord volkern	58	m1	7.63	H	443	2023	6	4	73.83	148
058 Dakrandafwerking zink ('16)										
Losse dekstuk		pst	48.40	H		2018	-1	-1	0.00	
Vervangen dakrandafwerking zink	58	m1	44.04	H		2040	24	21	0.00	
059 Loodslabben plat dak										
Scheurvorming	1	pst	60.50	H		2018	-1	-1	0.00	
Vervangen loodslabben plat dak	10	m1	59.96	H		2032	48	13	0.00	
061 Metselwerk schoorsteen										
Vervangen voegwerk schoorsteen	3	st	454.88	H	1365	2028	24	9	56.87	853
Vervangen schoorsteen compleet	3	st	894.39	H		2042	48	23	0.00	
062 Dakdoorvoer metaal										
Vervangen rookgasafvoer metaal plat	22	st	136.34	H		2040	24	21	0.00	
071 Buitentrapbordes beton/terrazzo										
Beschadigd	1	pst	2420.00	H	2420	2019	1	0	2420.00	2420
072 Trapleuning buiten staal										
Vervangen trapleuning metaal	13	m1	0.00	H		2032	48	13	0.00	
093 Dekkend op balkonconst. metaal										
Groot schilderwerk hek staal	10	m1	35.72	L	357	2019	6	0	59.50	357
093 Dekkend op leuning metaal										
Roestvorming	13	m1	24.38	L	315	2019	1	0	315.00	315
Groot schilderwerk metaal	13	m1	20.52	L		2031	12	12	0.00	
094 Buiten schilderwerk betonconstructie										
Groot schilderwerk beton	8	m2	34.56	L	286	2024	12	5	23.83	167
094 Buiten schilderwerk plafond										
Scheurvorming	12	m2	48.82	L	591	2019	1	0	591.00	591
Groot schilderwerk stucwerk	12	m2	38.22	L		2037	18	18	0.00	
269 Postkasten										
Vervangen postkasten	8	st	186.76	H	1494	2024	24	5	62.25	1183



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
2 Interieur										
223 Vloerconstructie hout										
Houtrot	1	pst	302.50	H	302	2019	1	0	302.00	302
4 Installaties										
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen										
Reservering voor renovatie	1	pst	3117.68	H		2034	48	15	0.00	
431 Buitenriolering leidingstelsel										
Doorspoelen buitenriolering	1	pst	471.06	H	471	2019	3	0	157.00	471
Reservering voor renovatie	1	pst	9430.72	H		2034	48	15	0.00	
432 Binnenriolering leidingstelsel										
Reservering voor renovatie	9	app	878.21	H		2034	48	15	0.00	
441 Electra armaturen										
Vervangen armaturen	2	st	101.88	H	204	2019	36	0	5.66	204
6 Diversen										
619 Klein- / klachtenonderhoud										
Reservering per appartement per jaar	9	app	79.82	H	718	2019	1	0	718.00	718
619 Vernieuwen/actualiseren MJOP (10j.)										
Vernieuwen/actualiseren MJOP	1	pst	935.26	H	935	2024	5	5	187.00	
Totaal										9781



5- Elementenlijst

Toelichting elementenlijst

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

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

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

Verklaring van termen

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

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18
-------------	--



Elementenlijst

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie
0 Exterieur				
011 Gevelconstructie metselwerk		345.10	m2	2 Goed
012 Gevelafwerking voegwerk geknipt		345.10	m2	2 Goed
014 Raamdorpel e.d. terrazzo		72.40	m1	3 Redelijk
014 Raamdorpel metselwerk		11.60	m1	2 Goed
014 Raamdorpelstenen		10.80	m1	2 Goed
017 Hemelwaterafvoer pvc ('16)		27.90	m1	2 Goed
021 Balkon constructie beton		28.82	m2	2 Goed
021 Balkon constructie staal		10.00	m1	3 Redelijk
023 Balustrade afdekking terrazzo/ composiet		32.82	m1	2 Goed
027 Balkon doorvoeren lood		6.00	st	2 Goed
031 Buitenkozijnen hout (geen VvE)		172.08	m2	0 N.v.t.
032 Buitenkozijnen kunststof (geen VvE)		21.98	m2	0 N.v.t.
033 Buitenkozijnen aluminium, tportiek		4.36	m2	2 Goed
035 Buitendeur hout, woning (geen VvE)		18.00	st	0 N.v.t.
042 Blankglas dubbel/enkel (geen VvE)		155.00	m2	0 N.v.t.
043 Draadglas enkel		3.49	m2	2 Goed
053 Bitumen met ballast ('16)		250.86	m2	2 Goed
053 Dakonderhoud		1.00	pst	0 N.v.t.
056 Dakluik zink bekleed		1.00	st	2 Goed
058 Boeiboord volkern ('17)		58.00	m1	2 Goed
058 Dakrandafwerking zink ('16)		58.00	m1	3 Redelijk
059 Loodslabben plat dak		10.00	m1	3 Redelijk
061 Metselwerk schoorsteen		3.00	st	2 Goed
062 Dakdoorvoer metaal		20.00	st	2 Goed
071 Buitentrap beton/terrazzo		2.00	st	3 Redelijk
071 Buitentrapbordes beton/terrazzo		5.32	m2	4 Matig
072 Trapleuning buiten staal		12.90	m1	2 Goed
091 Dekkend op hout deur (geen VvE)		19.00	st	0 N.v.t.
091 Dekkend/lak op hout kozijn en raam (geen VvE)		172.08	m2	0 N.v.t.
093 Dekkend op balkonconst. metaal		10.00	m1	3 Redelijk
093 Dekkend op leuning metaal		12.90	m1	4 Matig
094 Buiten schilderwerk betonconstructie		8.26	m2	2 Goed
094 Buiten schilderwerk plafond		12.10	m2	4 Matig
269 Postkasten		8.00	st	2 Goed



Elementenlijst

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie	
2 Interieur					
223 Vloerconstructie hout		1.00	pst	3	Redelijk
4 Installaties					
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen		1.00	pst	0	N.v.t.
431 Buitenriolering leidingstelsel		1.00	pst	0	N.v.t.
432 Binnenriolering leidingstelsel		1.00	pst	0	N.v.t.
441 Electra armaturen		2.00	st	2	Goed
6 Diversen					
619 Klein- / klachtenonderhoud		1.00	pst	0	N.v.t.
619 Vernieuwen/actualiseren MJOP (10j.)		1.00	pst	0	N.v.t.



6- Bevindingen

Toelichting bevindingen

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

Verklaring van termen

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

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18
-------------	--



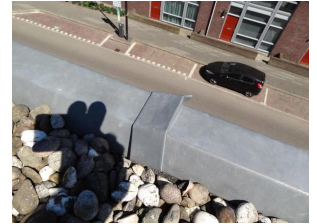
Bevindingen

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

0 Exterieur

058 Dakrandafwerking zink ('16) Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Losse dekstuk	0.00	pst	2018
Locatie: Zinke voor dakrand.			
Toelichting: Dekstuk beter over de felsen aanbrengen.			



059 Loodslabben plat dak Conditie: 3

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Scheurvorming	1.00	pst	2018
Locatie: Loodwerk linker achter schoorsteen.			
Toelichting: Over de bestaande scheur een strook bladlood plaatsen en voeg aanwerken.			





Bevindingen

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

071 Buitentrapbordes beton/terrazzo

Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Beschadigd	1.00	pst	2019

Locatie:

Portieken

Toelichting:

Materiaal schoonmaken, loszittende delen verwijderen en ondergrond voorbehandelen.
Repareren overeenkomstig bestaand.



093 Dekkend op leuning metaal

Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Roestvorming	12.90	m1	2019

Locatie:

Portieken

Toelichting:

Staalwerk ontroesten, voorbehandelen en twee keer aflakken.





Bevindingen

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

094 Buiten schilderwerk plafond

Conditie: 4

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Scheurvorming	12.10	m2	2019

Locatie:

Portiek plafonds

Toelichting:

Plafonds herstellen en geheel sausen.



2 Interieur

223 Vloerconstructie hout

Conditie: 3

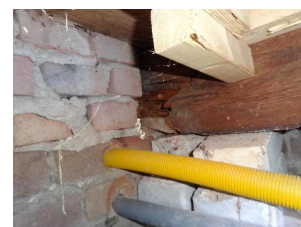
Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Houtrot	1.00	pst	2019

Locatie:

Gangvloer app 14

Toelichting:

Aangetaste vloerhout vervangen en overige vloerconstructie nazien.





7- Jaarplan

Toelichting jaarplan 2019

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

Verklaring van termen

Omschrijving:	Gebouwdeel of hoofdgroep met een beschrijving van de handelingen die moeten worden uitgevoerd.
Element:	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
2019:	Bedrag in jaar van uitvoering. De hoeveelheid waarop de handeling is gebaseerd en die in het betreffende startjaar is gepland om uit te voeren.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte
Jaarplan over jaar:	Biersloot 2-18 2019
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Jaarplan 2019

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2019
0 Extérieur						
03 Buitenkozijnen						
Reinigen kozijn aluminium	033 Buitenkozijnen aluminium, tportiek	4.36	m2	3.48	H	15
Totaal 03 Buitenkozijnen						15
05 Daken						
Dak, onderhoudscontract	053 Dakonderhoud	1.00	pst	176.69	H	177
Totaal 05 Daken						177
07 Buitentrappen						
Beschadigd	071 Buitentrapbordes beton/terrazzo	1.00	pst	2420.00	H	2420
Totaal 07 Buitentrappen						2420
09 Buitenschilderwerk						
Roestvorming	093 Dekkend op leuning metaal	12.90	m1	24.38	L	315
Groot schilderwerk hek staal	093 Dekkend op balkonconst. metaal	10.00	m1	35.72	L	357
Scheurvorming	094 Buiten schilderwerk plafond	12.10	m2	48.82	L	591
Totaal 09 Buitenschilderwerk						1263
Totaal 0 Extérieur						3875
2 Interieur						
22 Vloeren						
Houtrot	223 Vloerconstructie hout	1.00	pst	302.50	H	302
Totaal 22 Vloeren						302
Totaal 2 Interieur						302
4 Installaties						
43 Vuilafvoervoorziening						
Doorspoelen buitenriolering	431 Buitenriolering leidingstelsel	1.00	pst	471.06	H	471
Totaal 43 Vuilafvoervoorziening						471
44 Elektrische-installatie						
Vervangen armaturen	441 Electra armaturen	2.00	st	101.88	H	204



Jaarplan 2019

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2019
Totaal 44 Elektrische-installatie						204
Totaal 4 Installaties						675
6 Diversen						
61 Diversen						
Reservering per appartement per jaar	619 Klein- / klachtenonderhoud	9.00	app	79.82	H	718
Totaal 61 Diversen						718
Totaal 6 Diversen						718
Totaal VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18						5570



8- Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

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

Verklaring van termen

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

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18
Startjaar rapport:	2019
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Vijfjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
0 Exterieur												
01 Gevels												
011 Gevelconstructie metselwerk	345.10	m2										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	345.10	m2	14.16	H	2028	12						
Totaal 011 Gevelconstructie metselwerk												
012 Gevelafwerking voegwerk geknipt	345.10	m2										
Vervangen voegwerk geknipt	172.55	m2	185.25	H	2040	48						
Totaal 012 Gevelafwerking voegwerk geknipt												
014 Raamdorpel metselwerk	11.60	m1										
Vervangen voegwerk raamdorpel metselwerk	11.60	m1	25.55	H	2028	24						
Totaal 014 Raamdorpel metselwerk												
014 Raamdorpelstenen	10.80	m1										
Vervangen voegwerk raamdorpel	10.80	m1	17.75	H	2028	24						
Totaal 014 Raamdorpelstenen												
017 Hemelwaterafvoer pvc ('16)	27.90	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	27.90	m1	41.56	H	2064	30						
Totaal 017 Hemelwaterafvoer pvc ('16)												
Totaal 01 Gevels												
02 Balkons												
027 Balkon doorvoeren lood	6.00	st										
Herstellen, reinigen doorvoer lood	6.00	st	11.32	H	2024	6						
Totaal 027 Balkon doorvoeren lood												
Totaal 02 Balkons												
03 Buitenkozijnen												
033 Buitenkozijnen aluminium, tportiek	4.36	m2										
Reinigen kozijn aluminium	4.36	m2	3.48	H	2019	6	15					15
Vervangen kozijn aluminium	4.36	m2	568.61	H	2030	48						



Vijfjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
033 Buitenkozijnen aluminium, tpportiek	4.36	m2										
Totaal 033 Buitenkozijnen aluminium, tpportiek							15					15
Totaal 03 Buitenkozijnen							15					15
04 Beglazing												
043 Draadglas enkel	3.49	m2										
Vervangen draadglas enkel	3.49	m2	102.85	H	2024	48						
Totaal 043 Draadglas enkel												
Totaal 04 Beglazing												
05 Daken												
053 Bitumen met ballast ('16)	250.86	m2										
Vervangen dakbedekking bitumen	250.86	m2	101.72	H	2064	48						
Reinigen, opharken grind	250.86	m2	5.56	H	2040	24						
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen	250.86	m2	67.80	H	2040	24						
Vervangen grind	250.86	m2	14.20	H	2064	48						
Totaal 053 Bitumen met ballast ('16)												
053 Dakonderhoud	1.00	pst										
Dak, onderhoudscontract	1.00	pst	176.69	H	2019	1	177	177	177	177	177	885
Totaal 053 Dakonderhoud							177	177	177	177	177	885
056 Dakluik zink bekleed	1.00	st										
Vervangen dakluik zink bekleed	1.00	m2	189.17	H	2046	30						
Totaal 056 Dakluik zink bekleed												
058 Boeiboord volkern ('17)	58.00	m1										
Vervangen boeiboord volkern	58.00	m1	88.83	H	2064	48						
Reinigen boeiboord volkern	58.00	m1	7.63	H	2023	6					443	443
Totaal 058 Boeiboord volkern ('17)											443	443
058 Dakrandafwerking zink ('16)	58.00	m1										
Losse deksluk	0.00	pst	48.40	H	2018							



Vijfjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
058 Dakrandafwerking zink ('16)	58.00	m1										
Vervangen dakrandafwerking zink	58.00	m1	44.04	H	2040	24						
Totaal 058 Dakrandafwerking zink ('16)												
059 Loodslabben plat dak	10.00	m1										
Scheurvorming	1.00	pst	60.50	H	2018							
Vervangen loodslabben plat dak	10.00	m1	59.96	H	2032	48						
Totaal 059 Loodslabben plat dak												
Totaal 05 Daken							177	177	177	177	620	1328
06 Schoorstenen												
061 Metselwerk schoorsteen	3.00	st										
Vervangen voegwerk schoorsteen	3.00	st	454.88	H	2028	24						
Vervangen schoorsteen compleet	3.00	st	894.39	H	2042	48						
Totaal 061 Metselwerk schoorsteen												
062 Dakdoorvoer metaal	20.00	st										
Vervangen rookgasafvoer metaal plat	22.00	st	136.34	H	2040	24						
Totaal 062 Dakdoorvoer metaal												
Totaal 06 Schoorstenen												
07 Buitentrappen												
071 Buitentrapbordes beton/terrazzo	5.32	m2										
Beschadigd	1.00	pst	2420.00	H	2019		2420					2420
Totaal 071 Buitentrapbordes beton/terrazzo							2420					2420
072 Trapleuning buiten staal	12.90	m1										
Vervangen trapleuning metaal	12.90	m1	0.00	H	2032	48						
Totaal 072 Trapleuning buiten staal												
Totaal 07 Buitentrappen							2420					2420



Vijfjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
09 Buitenschilderwerk												
093 Dekkend op balkonconst. metaal	10.00	m1										
Groot schilderwerk hek staal	10.00	m1	35.72	L	2019	6	357					357
Totaal 093 Dekkend op balkonconst. metaal							357					357
093 Dekkend op leuning metaal	12.90	m1										
Roestvorming	12.90	m1	24.38	L	2019		315					315
Groot schilderwerk metaal	12.90	m1	20.52	L	2031	12						
Totaal 093 Dekkend op leuning metaal							315					315
094 Buiten schilderwerk betonconstructie	8.26	m2										
Groot schilderwerk beton	8.26	m2	34.56	L	2024	12						
Totaal 094 Buiten schilderwerk betonconstructie												
094 Buiten schilderwerk plafond	12.10	m2										
Scheurvorming	12.10	m2	48.82	L	2019		591					591
Groot schilderwerk stucwerk	12.10	m2	38.22	L	2037	18						
Totaal 094 Buiten schilderwerk plafond							591					591
Totaal 09 Buitenschilderwerk							1263					1263
26 Inrichting												
269 Postkasten	8.00	st										
Vervangen postkasten	8.00	st	186.76	H	2024	24						
Totaal 269 Postkasten												
Totaal 26 Inrichting												
Totaal 0 Exterieur							3875	177	177	177	620	5026
2 Interieur												
22 Vloeren												
223 Vloerconstructie hout	1.00	pst										
Houtrot	1.00	pst	302.50	H	2019		302					302
Totaal 223 Vloerconstructie hout							302					302



Vijfjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Totaal 22 Vloeren							302					302
Totaal 2 Interieur							302					302
4 Installaties												
42 Gas, water en Sanitair												
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	1.00	pst	3117.68		H	2034 48						
Totaal 421 Gasvoorziening leidingnet algemeen												
Totaal 42 Gas, water en Sanitair												
43 Vuilafvoervoorziening												
431 Buitenriolering leidingstelsel	1.00	pst										
Doorspoelen buitenriolering	1.00	pst	471.06		H	2019 3	471			471		942
Reservering voor renovatie	1.00	pst	9430.72		H	2034 48						
Totaal 431 Buitenriolering leidingstelsel							471			471		942
432 Binnenriolering leidingstelsel	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	9.00	app	878.21		H	2034 48						
Totaal 432 Binnenriolering leidingstelsel												
Totaal 43 Vuilafvoervoorziening							471			471		942
44 Elektrische-installatie												
441 Electra armaturen	2.00	st										
Vervangen armaturen	2.00	st	101.88		H	2019 36	204					204
Totaal 441 Electra armaturen							204					204
Totaal 44 Elektrische-installatie							204					204
Totaal 4 Installaties							675			471		1146
6 Diversen												
61 Diversen												
619 Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst										
Reservering per appartement per jaar	9.00	app	79.82		H	2019 1	718	718	718	718	718	3590



Vijfjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
619 Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst										
Totaal 619 Klein- / klachtenonderhoud							718	718	718	718	718	3590
619 Vernieuwen/actualiseren MJOP (10j.)	1.00	pst										
Vernieuwen/actualiseren MJOP	1.00	pst	935.26		H	2024	5					
Totaal 619 Vernieuwen/actualiseren MJOP (10j.)												
Totaal 61 Diversen							718	718	718	718	718	3590
Totaal 6 Diversen							718	718	718	718	718	3590
Totaal VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18							5570	895	895	1366	1338	10064



9- Tienjaren begroting

Toelichting 10 jaren begroting

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

Verklaring van termen

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

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte
Startjaar rapport:	Biersloot 2-18 2019
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	☒ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Tienjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
0 Exterieur											
011 Gevelconstructie										4890	4890
012 Gevelafwerking											
014 Voorzieningen in de gevel										488	488
017 Hemelwaterafvoeren											
027 Balkon doorvoeren						68					68
033 Buitenkozijnen metaal	15						15				30
043 Overige glastypen						359					359
053 Bitumineuze dakbedekking	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	1770
056 Dakopeningen											
058 Boeien, overstekken e.d.					443						443
059 Diversen daken											
061 Schoorsteen										1365	1365
062 Rookgasafvoeren											
071 Buitentrappen	2420										2420
072 Leuningen en hekwerken											
093 Schilderwerk	672						357				1029
094 Dekkend op steenachtig	591					286					877
269 Overig inrichting						1494					1494
Totaal 0 Exterieur	3875	177	177	177	620	2384	549	177	177	6920	15233
2 Interieur											
223 Vloerafwerking	302										302
Totaal 2 Interieur	302										302
4 Installaties											
421 Gasvoorziening											
431 Buitenriolering	471			471			471			471	1884
432 Binnenriolering											
441 Lichtnet	204										204
Totaal 4 Installaties	675			471			471			471	2088
6 Diversen											
619 Diversen	718	718	718	718	718	1653	718	718	718	718	8115



Tienjaren begroting

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Omschrijving	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Totaal 6 Diversen	718	718	718	718	718	1653	718	718	718	718	8115
Totaal VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18	5570	895	895	1366	1338	4037	1738	895	895	8109	25738



10- Kapitalisatie

Toelichting kapitalisatie

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

Verklaring van termen

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

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18
Startjaar rapport:	2019
Indexcijfer:	0.00 % Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	10 Jaar Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Beginsaldo:	11610.00 Het opgegeven beginsaldo.
Bedragen incl. BTW:	☐ Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Kapitalisatie

VvE Bew. ver. Gedempte Biersloot 2-18

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
2019	5570	2574	8614
2020	895	2574	10293
2021	895	2574	11971
2022	1366	2574	13179
2023	1338	2574	14415
2024	4037	2574	12952
2025	1738	2574	13788
2026	895	2574	15466
2027	895	2574	17145
2028	8109	2574	11610