

MJOP VVE begroting (pdf)

VvE van het gebouw De Ontdekking te Amsterdam

element	conditie advies	aantal	prijs	totaal	jaar	int. urg.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
Fundering																																						
Fundering op palen	★★★★☆	0	€0	€0																																		
Onderbouw																																						
Kruipruimte	★★★★☆	0 post	€0 p.m.	€0 p.m.	2021	2																																
Kruipruimte	★★★★☆	0 post	€0 p.m.	€0 p.m.	2021	2																																
Gevelconstructie																																						
Metselwerk	★★★★☆	1 post	€4.000	€4.000	2021	3		€4.120																														
Betonelementen	★★★★☆	1 stuks	€1.800	€1.800	2021	2		€1.854																														
Metselwerk	★★★★☆	1655 m2	€14	€23.170	2021	10	3	€23.865										€32.073										€43.103										
Geveluitrusting																																						
Hout kozijnen, ramen en deuren	★★★★☆	714 m2	€690	€492.660	2021	2		€507.440																														
Hout kozijnen, ramen en deuren	★★★★☆	0	€0	€0																																		
Kunststof kozijnen, ramen en deuren	★★★★☆	0	€0	€0																																		
Hang- en sluitwerk	★★★★☆	104 post	€120	€12.480	2035	3																€19.443	€21.246		€23.216			€25.369			€27.722			€30.292				
Balkon - hekwerk / borstwering	★★★★☆	0	€0	€0																																		
Balkon constructie / afwerking	★★★★☆	0	€0	€0																																		
Gevelafwerking																																						
Voegwerk	★★★★☆	1655 m2	€70	€115.850	2034	35	3															€175.234																
Pleisterwerk	★★★★☆	178 m2	€88	€15.664	2021	3		€16.134																														
Schilderwerk - steenachtige ondergrond	★★★★☆	718 m2	€45	€32.310	2026	12	3					€38.580												€55.006													€78.425	
Beplating	★★★★☆	73 m2	€18	€1.314	2022	6			€1.394					€1.665							€1.988					€2.373									€2.834			
Schilderwerk - dekkend systeem	★★★★☆	646 m2	€60	€38.760	2027	6	3						€47.670								€56.920					€67.966									€81.155			
Schilderwerk - dekkend systeem	★★★★☆	797 m2	€60	€47.820	2025	9	3					€55.436									€72.332							€94.377										
Voegwerk	★★★★☆	1 post	€2.500	€2.500	2028	10	3							€3.167											€4.256										€5.720			
Dakconstructie																																						
Dakconstructie plat - houtachtig	★★★★☆	0	€0	€0																																		
Dakuitrusting																																						
Lood slabben / kunststof slabben	★★★★☆	0	€0	€0																																		

element	conditie advies	aantal	prijs	totaal	jaar	int.urg.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050		
Hemelwaterafvoeren	Vervangen hemelwaterafvoer m1 op termijn. ☆☆☆☆☆	260	€41	€10.660	2026	25	3						€12.729																										
Lichtstraten	☆☆☆☆☆	0	€0	€0																																			
Lichtkoepels	☆☆☆☆☆	0	€0	€0																																			
Dakoverstekken	☆☆☆☆☆	0	€0	€0																																			
Prefab rookkanaal buitendaks (excl. lood/zink)	☆☆☆☆☆	0	€0	€0																																			
Dakafwerking																																							
Dakbedekking plat - APP bitumen (exclusief lood)	Vervangen op basis van theoretische levensduur. ☆☆☆☆☆	1712	€85	€145.520	2035	25	3																€226.715																
Interieurconstructie																																							
Begane grond vloeren hout	Vervangen aangetaste vloerbalken. ☆☆☆☆☆	1 post	€5.000	€5.000	2021	0		€5.150																															
Verdiepingen houtachtige vloeren	☆☆☆☆☆	0	€0	€0																																			
Wanden - dragend	☆☆☆☆☆	0	€0	€0																																			
Interieuruitrusting																																							
Trappen	☆☆☆☆☆	0	€0	€0																																			
Verlichting	Vervangen op termijn. ☆☆☆☆☆	1 post	€12.099	€12.099	2024	16	3				€13.618															€21.852													
Interieurafwerking																																							
Wanden pleisterwerk	☆☆☆☆☆	0	€0	€0																																			
Binnenschilderwerk houtachtig	Aanbrengen vervolgsysteem. ☆☆☆☆☆	1040	€65	€67.600	2025	15	3					€78.367														€122.093													
Vloerafwerking	Vervangen op termijn incl. trapbekleding. ☆☆☆☆☆	1040	€85	€88.400	2025	20	3					€102.480																								€185.090			
Binnenschilderwerk steenachtig	Aanbrengen vervolgsysteem. ☆☆☆☆☆	2292	€35	€80.220	2027	15							€98.660														€153.710												
Waterinstallatie																																							
Waterleidingen toevoer	Inspecteren leidingwerk. ☆☆☆☆☆	0	€0 p.m.	€0 p.m.			3																																
Gasinstallatie																																							
Gasleidingen	Inspecteren leidingwerk. ☆☆☆☆☆	0	€0 p.m.	€0 p.m.			3																																
Diversen																																							
Actualisatie Meerjaren Onderhoudsplan		1	€2.175	€2.175	2025	5						€2.521						€2.923					€3.389				€3.928							€4.554			€5.279		
Totaal met 3% indexering																																							
Totaal zonder indexering																																							

Legenda

Alle bedragen zijn inclusief BTW 21%

Toelichting algemeen:

De begroting is opgesteld met en zonder indexering. Prijzen in de bouw fluctueren meer dan de gemiddelde inflatie.

Standaard kan de VvE geen btw verrekenen en hier dient voor juiste budgettering rekening mee te worden gehouden. Voor schilderwerk aan woningen ouder dan 2 jaar geldt momenteel 9% btw. Onduidelijk is of dit over een langere periode gehandhaafd blijft. Als begroting is opgesteld inclusief btw dan is 21% aangehouden.

De post projectleiding is een globale post voor gedeeltelijke begeleiding, zoals advisering, beoordeling offertes en projectleiding.

Bij de vermelding afschrijving dient men rekening te houden met een mogelijk planmatige vervanging. Dit is mede afhankelijk van wensen van de VvE. Bij planmatige vervanging kan men bij beoordeling van de conditie op kortere termijn beter exact bepalen of vervanging gewenst is.

Het kengetal is de waarde die we aanhouden voor de geschatte kosten van betreffende element. Dit kengetal is gebaseerd op basis van ervaring en geraamde bouwkosten voor betreffende bouwelement per kosteneenheid (stuks, post, m1, m2 of m3).

Jaartal is het aanvangsjaar van de interval.

Afkorting int. staat voor interval en is de cyclus van de maatregel van betreffende element.

Afkorting urg. staat voor urgentie.

Toelichting kwalificatie urgentie:

0 = hoogste urgentie; directe actie noodzakelijk

1 = grote urgentie; maatregel dient op gestelde planning plaats te vinden

2 = planmatig ingepland, er is enige ruimte om van maatregel af te wijken

3 = optioneel; de VvE kan deze post verschuiven en/of niet uit te voeren op de geplande termijn. Voor begroting van belang dat post bekend is. Vaak betreft deze post afschrijving of vervanging en geen direct onderhoud.