MUNNIK
V.V.E. BEHEER B.V.

Y. Zhang
Charley Tooropgracht 163
1112 ZJ Diemen

Hoofddorp, 3 september 2026
Onderwerp: Rectificatie ALV 22 september 2026, start 19.00 uur voor Holland Park Blok 19

Geachte mevrouw Zhang,

U heeft eerder een uitnodiging ontvangen voor de Algemene Ledenvergadering, dinsdag 22 september 2026.
Start van de vergadering 19.00 uur.
De vergadering wordt **fysiek gehouden** worden. Niet online.
U kunt wel vooraf online uw stem uitbrengen.

Vergaderlocatie:
OBS Het Atelier
Jac. P. Thijsselaan 100
1112XV Diemen

Hierbij nodigen wij u graag uit voor de komende ALV op: 22 september 2026 om 19:00 uur.

De vergadering wordt **fysiek** gehouden, zie de agenda voor de nodige gegevens. De vergadermodule van Convect wordt gebruikt om de presentie te registreren en uw stem uit te brengen: De vergadermodule is te vinden in de **convect app** en via de VvE-Website inloggen.convect.nl.

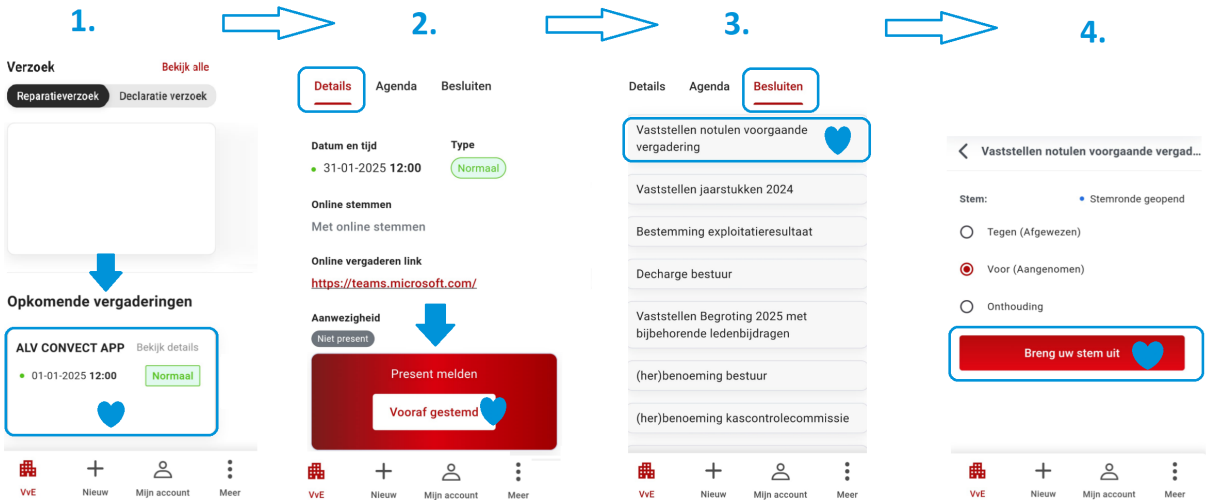
Door de vergadermodule te gebruiken, kunt u voorafgaand aan de vergadering alvast uw stem uit te brengen. Zo verkleinen we de kans dat er tijdens de vergadering te weinig stemmen aanwezig zijn om rechtsgeldig te kunnen besluiten.

Deze brief dient als uitnodiging en uitleg over het online present melden en uitbrengen van uw stem. Tevens ontvangt u de agenda en vergaderstukken (deze zijn ook te vinden in de vergadermodule).

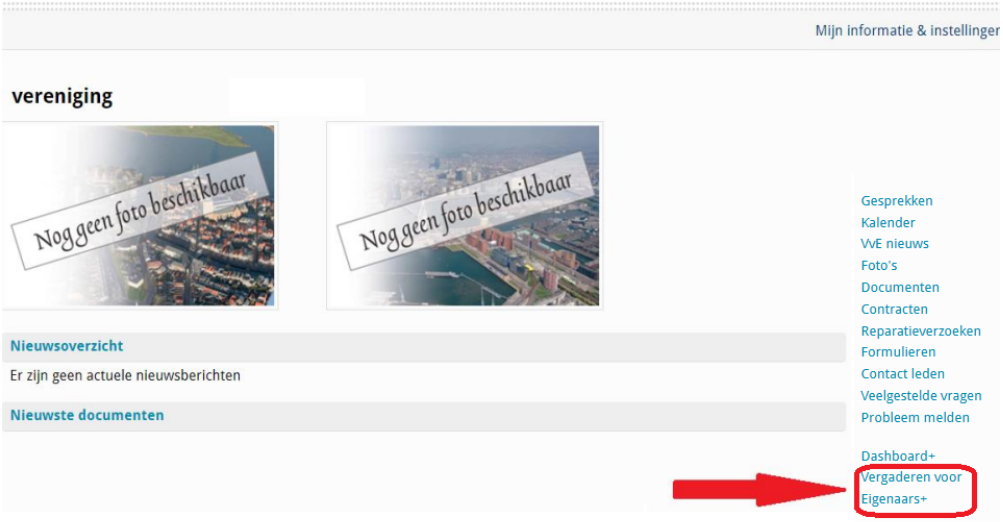
TEST HET INLOGGEN EN STEMMEN ALVAST
Wij verzoeken u om nu (alvast) het inloggen en het uitbrengen van uw stem testen. Lukt het niet met inloggen, neem dan contact met ons op voor hulp.
Voorafgaand uitgebrachte stemmen kunnen uiteraard tot en met de vergadering nog worden gewijzigd. Het voorafgaand stemmen staat deelname aan de vergadering niet in de weg.

Gebruik bij voorkeur de Convect App (volg het blauwe hart):

MUNNIK
V.V.E. BEHEER B.V.



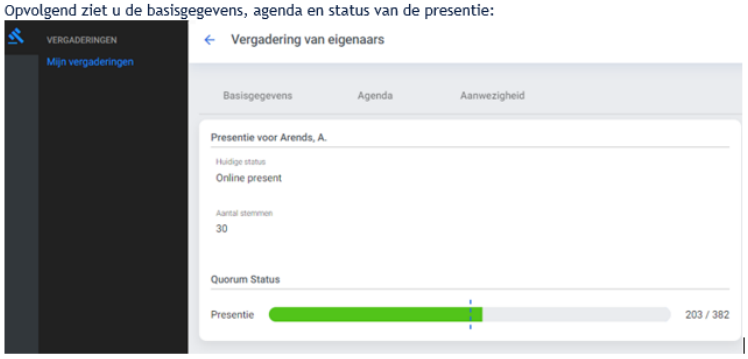
Via de VvE-Website: Hoe present melden en stemmen?
Login op inloggen.convect.nl, en klik rechts onderin op Vergaderen voor Eigenaars+:



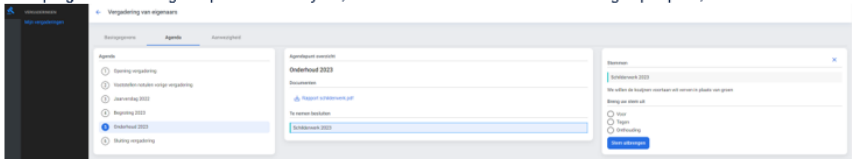
U ziet een overzicht van uitgeschreven vergaderingen. Klik rechts op bekijken:



Opvolgend ziet u de basisgegevens, agenda en status van de presentie:



Klik op **Agenda** om de agendapunten te bekijken, aan te klikken en uw stem uit te brengen per punt, werk van links naar rechts:



Met vriendelijke groet,
Jamie de Ridder
Munnik VvE Beheer

MUNNIK
V.V.E. BEHEER B.V.

Agenda vergadering van eigenaars

Holland Park Blok 19 gevestigd te Diemen

Datum: 22-09-2026 om 19:00 uur
Locatie: OBS Het Atelier, Jac. P. Thijsselaan 100, 1112 XV Diemen

Agendapunten

1. **Opening en vaststellen van de agenda**
   - Rolverdeling beheerder en bestuursleden
   - Benoemen van de voorzitter van de Vergadering
   - Vaststellen quorum en agenda.
2. **Ingekomen stukken**
   Behandeling van tijdig (minimaal 7 dagen voor de ALV) binnengekomen stukken of verzoeken van eigenaars en mededelingen van het bestuur.
3. **Terugblik op het afgelopen jaar**
4. **Vaststellen notulen 18 september 2025**
   De notulen zijn als bijlage opgenomen. Eventuele opmerkingen dienen bij voorkeur uiterlijk 7 dagen vóór de vergadering te worden doorgegeven.
   Bijlage: 364 notulen ALV 18 september 2025 VvE Holland Park Blok 19.pdf
   Te nemen besluit:
   - Vaststellen notulen voorgaande vergadering
5. **Jaarstukken boekjaar 2025/2026**
   De jaarstukken zijn als bijlage opgenomen.

   Het voorstel aan de leden is om het positieve exploitatieresultaat van boekjaar 2025-2026 te verrekenen met de leden, met uitzondering van het resultaat op de verdeelsleutel breukdeel woningen ad. 4.291,64.
   Dit betreft de ontvangen rente die niet begroot was en qua kostenverdeelsleutel overeenstemt met het reservefonds woningen. We vragen de Vergadering dit positieve saldo toe te voegen aan Reservefonds Woningen.
   Bijlage: 364 Holland Park Blok 19 - Jaarverslag 2025-2026 CONCEPT.pdf
   Te nemen besluiten:
   - Vaststellen jaarstukken
   - Bestemming exploitatieresultaat
     Het voorstel aan de leden is om het positieve exploitatieresultaat van boekjaar 2025-2026 te verrekenen met de leden, met uitzondering van het resultaat op de verdeelsleutel breukdeel woningen ad. 4.291,64. Dat betreft de ontvangen rente die niet begroot was en qua kostenverdeelsleutel overeenstemt met het reservefonds woningen. We vragen de Vergadering dit positieve saldo toe te voegen aan Reservefonds Woningen.
   - Decharge bestuur

Jadelaan 107, 2132 XZ Hoofddorp ■ Postbus 654, 2130 AR Hoofddorp ■ (023) 56 31 403 ■ beheer@munnik-vve.nl ■ www.munnikvvebeheer.nl

6. **Begroting boekjaar 2026/2027 + bijbehorende ledenbijdragen**
   De begroting is opgenomen als onderdeel van de jaarstukken en treft u naast de winst- en verliesrekening. De vergadering wordt verzocht de begroting zoals voorgesteld goed te keuren.
   Met het goedkeuren van de begroting worden automatisch de bijbehorende ledenbijdragen goedgekeurd met ingang van het boekjaar.
   Te nemen besluit:
   - Vaststellen Begroting 2025 met bijbehorende ledenbijdragen

7. **MJOP actualisatie + mandaat uitgaven inclusief V&T**
   Het bestuur vraagt:
   - actualisatie MJOP (nieuw MJOP in bijlage)

   - Mandaat voor uitgaven conform het MeerjarenOnderhoudsPlan (MJOP) voor de komende 2 jaar.
   - Goedkeuring voor een maximale overschrijding van 10% voor onvoorziene kosten (zoals prijsstijgingen).
   - Mandaat voor kosten voorbereiding en toezicht (V&T) conform de staffel uit beheerovereenkomst.

   Bijlage: 2026 - MJOP Totaal - VvE Holland Park Blok 19 definitief advies.pdf.pdf
   Bijlage: Voorstel dotatie MJOP 2026 aug.pdf.pdf
   Te nemen besluiten:
   - Actualisatie MJOP
   - Mandaat voor begrote uitgaven van het MJOP + 10% en kosten V&T komende 2 jaar

8. **Unica: offerte noodverlichting en blusmiddelen**
   Naar aanleiding van de onderhoudswerkzaamheden aan de noodverlichting en blusmiddelen die onlangs zijn uitgevoerd. We vragen de vergadering toestemming voor het laten uitvoeren van dit meerwerk.
   Bijlage: Unica F.D. Off 58.25.291.0 - Meerwerk BBM-NV - Charley Tooropgracht 101-269 te Diemen.pdf
   Te nemen besluit:
   - Uitvoeren meerwerk noodverlichting en blusmiddelen

9. **Samenstelling bestuur, kascommissie en eventuele andere commissies**
   Eventuele wijzigingen of benoemingen.
   Te nemen besluiten:
   - (her)benoeming bestuur
   - (her)benoeming kascontrolecommissie

10. **Mandaten formaliteiten: Betalingsregeling, incassoprotocol (deurwaarder) en schadepenning**
    Er zijn een aantal formaliteiten waarbij een mandaat aan het bestuur en/of de beheerder praktisch is. Zo wordt voorkomen dat niet eerst een vergadering moet worden belegd om te kunnen handelen.
    Zo kan de VvE optreden zonder vertraging waardoor het risico voor de VvE zo klein mogelijk blijft.

    De VvE beheerder/het bestuur wil met een lid een betalingsregeling kunnen aangaan, als de situatie daarom vraagt.
    De VvE beheerder/het bestuur wil een vordering uit handen kunnen geven, als de situatie daarom vraagt, na het doorlopen van het incassoprotocol, opgenomen in bijlage.

Jadelaan 107, 2132 XZ Hoofddorp ■ Postbus 654, 2130 AR Hoofddorp ■ (023) 56 31 403 ■ beheer@munnik-vve.nl ■ www.munnikvvebeheer.nl

De VvE beheerder/het bestuur wil schades kunnen laten afhandelen zonder dat daarvoor een extra vergadering belegd hoeft te worden. In geval van schades boven het bedrag zoals in de akte/ het modelreglement of in de polis bepaald, mandaat voor het laten uitkeren op rekening van de VvE.

Te nemen besluiten:

- Mandaat: Aangaan van betalingsregelingen
- Mandaat voor inschakelen deurwaarder

  De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur/de bestuurder om na verzending van twee vergeefse herinneringsbrieven (door VvE Services) vorderingen uit hoofde van niet-betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan de incassoafdeling van VVE Services over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (het uit handen geven aan een deurwaarder, daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur/de bestuurder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling

  Hoofdlijnen nieuwe procedure per 1 april 2025.
  Bij betalingsachterstanden van eigenaren wordt het onderstaande protocol/proces doorlopen:
  1. Herinnering: verstuurd 10 werkdagen na de 1e van de maand bij een betalingsachterstand. Kosten voor brief en opvolging: € 5 exclusief btw, voor rekening van de V.V.E. .
  2. Aanmaning (14-dagenbrief): verstuurd 10 werkdagen na het versturen van de herinnering. Kosten voor brief en opvolging: € 5 exclusief btw, voor rekening van de V.V.E. .
  3. Laatste aanmaning: verstuurd 10 werkdagen na het versturen van de aanmaning (14-dagenbrief). Kosten brief en opvolging: € 5 exclusief btw, voor rekening van de V.V.E. .
  Aanvullend hierop zullen vanaf dit moment ook de wettelijke incassokosten in rekening worden gebracht bij de eigenaar.
  4. Overdracht aan gerechtsdeurwaarder: bij aanhoudende betalingsachterstand na bovenstaande stappen wordt de vordering in overleg met bestuur van de V.V.E. overgedragen aan een gerechtsdeurwaarder.
  Bij de genoemde kosten wordt ervan uitgegaan dat er een e-mailadres van de debiteur bekend is. Indien er geen (werkend) e-mailadres beschikbaar en verzending per post noodzakelijk is, wordt er € 10 exclusief btw per brief (voor rekening van de V.V.E. in rekening gebracht ter compensatie van aanvullende porti- en afhandelingskosten.

  Voorkom betalingsachterstanden!
  Vanuit onze rol als VvE-beheerder adviseren we om zoveel als mogelijk een incassomachtiging te verlenen aan uw VvE (indien mogelijk) om betalingsachterstanden. U kunt dit via ook via de Convect app doen!

- Mandaat: Uitkering schadepenningen

11. **Rondvraag en sluiting**

Let op: de rondvraag is bedoeld voor korte vragen die met 'ja' of 'nee' beantwoord kunnen worden.

Jadelaan 107, 2132 XZ Hoofddorp ■ Postbus 654, 2130 AR Hoofddorp ■ (023) 56 31 403 ■ beheer@munnik-vve.nl ■ www.munnikvvebeheer.nl

MUNNIK
V.V.E. BEHEER B.V.

Heeft u een reparatieverzoek?
Wacht dan niet tot de Algemene Ledenvergadering.
Dien uw melding direct in via:

* De Convect App: https://convect.nl/mobile-app/

* Of de VvE-website: https://inloggen.convect.nl/

Zo wordt uw verzoek snel opgepakt en blijft de vergadering efficiënt.

Jadelaan 107, 2132 XZ Hoofddorp ■ Postbus 654, 2130 AR Hoofddorp ■ (023) 56 31 403 ■ beheer@munnik-vve.nl ■ www.munnikvvebeheer.nl

Notulen vergadering van	: VvE Holland Park Blok 19
Gehouden op datum	: 18 september 2025
Locatie	: NoLimit, Geldershoofd 80, Amsterdam Zuidoost

Aanwezig

Namens bestuur	: dhr. G. de Graaff, dhr C. Chen, dhr. J. Wiersma
Namens Munnik VvE Beheer	: mw. J. de Ridder (projectleider), mw. N. Fernhout (notulist opname)
Stemmen conform presentielijst	: 1992 stemmen van de 7412 stemmen (incl. volmachten) (27 %)

1. **Opening en vaststellen agenda**
   De projectleider, mw. J. de Ridder, opent om 19.30 uur de vergadering, heet alle aanwezigen van harte welkom en wordt benoemd tot voorzitter van de vergadering. De voorgestelde agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.
   Er zijn voldoende stemmen aanwezig of vertegenwoordigd om rechtsgeldige besluiten te nemen.

   De vergadering wordt opgenomen ten behoeve van de notulen. Zodra de notulen zijn uitgewerkt wordt de opname gewist.

2. **Ingekomen stukken en mededelingen**
   Dhr. De Graaff blikt terug op het afgelopen verenigingsjaar en de activiteiten van het bestuur.
   De gebouw is inmiddels vijf jaar in gebruik. Inmiddels is meer dan 60% van de woningen in eigendom van bewoners en minder dan 40% verhuurd.
   Bij de contracten wordt gekozen voor losse betalingen i.p.v. all-in contracten: kozijnen via SKK, lift via Otis en brandveiligheid via Unica, waarbij de jaarlijkse controle (€ 3.000) voortaan standaard wordt uitgevoerd. Voor onderhoudscontracten wordt jaarlijks bekeken of een all-in contract voordeliger is. Het beheerscontract met Munnik VvE Beheer is in 2024 vernieuwd, blijkt passend en wordt jaarlijks geëvalueerd.
   De vuilwaterpompen en riolering veroorzaken veel verstoppingen door doekjes en dweilen. Er is frustratie dat veroorzakers niet zijn te achterhalen. Ondanks waarschuwingen blijven incidenten optreden. De kosten zijn hoog (€ 500–€ 1.000 per keer, soms duizenden euro's bij defecten). Actie: bewoners opnieuw aanspreken op verantwoordelijk gedrag. Er is een alarmsysteem aanwezig dat direct signaleert, maar bewoners drukken dit soms uit; correct gebruik wordt benadrukt.
   De binnentuin is schoongemaakt en er is afwisseling afgesproken: het ene jaar de binnentuin, het andere jaar de galerijen. Weesfietsen (25–30) zijn verwijderd en grotendeels niet opgehaald; besluit: donatie aan het Fietsenplan, na controle op diefstal.
   Lekkages en storingen met toegangsdeuren en intercom zijn verholpen, de kosten gedeeld met HSB en VPG Alu. Het toegangshek blijft voorlopig structureel open, omdat eerdere reparaties telkens zijn vernield en er geen draagvlak is voor hoge kosten van alternatieven. Vergelijkingen met andere complexen bevestigen dat het huidige systeem ingewikkeld is opgezet.
   De wijk is overwegend veilig, bevestigt ook de wijkagent. Goede verlichting blijft belangrijk; enkele defecte paaltjes worden vervangen. Drangers zijn geplaatst op deuren en fietsenstallingen, stootvoegen zijn afgedicht tegen muizen en storingsmeldingen lopen via Alert One.
   Het bestuur controleert alle facturen en heeft de begroting opgesteld.
   Officiële communicatie verloopt via de nieuwsbrief (Nederlands/Engels), reparaties via de Convect-app. De appgroep wordt beperkt gebruikt. Er wordt gewezen op nieuwe voorzieningen (o.a. Spar, Park Valley) en nieuwe projecten (Green Gallery, oplevering rond 2028). Tegelijk zijn er ergernissen: vuilnis naast containers, meeuwenoverlast, verkeerd geparkeerde fietsen/scooters, plassen in liften/garages en illegaal stroomgebruik. Het bestuur spreekt bewoners hierop aan en handhaaft volgens huishoudelijk reglement.
   Er hangen 20 camera's; verzoeken om meer worden afgewezen vanwege kosten en beperkte effectiviteit. Het bestuur onderzoekt of inzicht kan worden gegeven in hoe vaak politie camerabeelden heeft opgevraagd. Voordeurcamera's zijn verboden en kunnen bij klachten worden verwijderd.
   Het bestuur benadrukt dat inzet van extra vrijwilligers/bestuursleden welkom is.

   Mededeling Munnik VvE Beheer (een toelichting is meegestuurd met de vergaderstukken):
   Hezelaer Energy:

Vanaf 1 januari 2025 kunnen VvE's (en leden/bewoners) van Munnik VvE Beheer via Hezelaer Energy deelnemen aan collectieve inkoop van elektra en gas. Vrijblijvende offertes zijn aan te vragen via https://www.hezelaer.nl/exclusief-aanbod-via-munnik/. Vragen? Mail naar energiecoach@hezelaer.nl.

Convect app:
Hiermee kunt u eenvoudig meldingen doen, gegevens bijwerken en sneller toegang krijgen tot belangrijke informatie. We vragen alle leden hiervan zoveel mogelijk gebruik te maken.

Overdag vergaderen:
In verband met steeds lagere opkomst en het vaker nodig hebben van tweede vergaderingen, mikken we steeds vaker op vergaderingen die overdag plaatsvinden. Dit zorgt voor efficiëntere besluitvorming en draagt bij aan een gezonde balans voor alle betrokkenen.
Vergaderingen blijven in september 's avonds rond half acht plaatsvinden.

Nieuwe regels brandveiligheid in woongebouwen - eigenaren verantwoordelijk voor handhaving:
Sinds 1 juli 2024 gelden er nieuwe regels voor de brandveiligheid van woongebouwen, zoals vastgelegd in de Omgevingswet en het daarop gebaseerde Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Bij brand is het van levensbelang dat bewoners snel en zelfstandig kunnen vluchten. Daarom moeten vluchtroutes altijd volledig vrij zijn van obstakels. Volgens het Bbl mogen er vanaf 1 juli 2024 geen brandgevaarlijke objecten meer worden geplaatst in gemeenschappelijke ruimten zoals de garage, hal, gang, trappenhuizen en galerijen.
Objecten die niet zijn toegestaan, zijn onder andere:
- Meubilair met brandbare bekleding (bijv. stoffen banken of stoelen);
- Decoraties van brandbaar materiaal (zoals gordijnen of stoffen wandkleden);
- Elektrische fietsen en scootmobielen (met name in galerijen en trappenhuizen);
- Afval zoals huisvuil, grofvuil, oud papier of kratten.

Eisen aan vluchtroutes:
Een vluchtroute moet te allen tijde geschikt zijn voor een veilige en snelle ontruiming. Dit betekent:
- De route moet minimaal 0,85 meter breed zijn, ook als er toegestane objecten aanwezig zijn;
- De route moet vrij zijn van grote of brandbare voorwerpen die de doorgang kunnen belemmeren;
- Vluchtroutes mogen niet versmald of versperd worden door opslag of plaatsing van objecten.

Vluchtroutes moeten vrij blijven; bewoners wordt gevraagd elkaar hierop aan te spreken.

3. **Notulen ALV van 10 september 2024**
   De notulen wordt door de vergadering tekstueel en inhoudelijk beoordeeld. Er zijn geen opmerkingen of aanvullingen.
   Besluit : De notulen van 10 september 2024 wordt ongewijzigd goedgekeurd en vastgesteld.

4. **Vaststellen jaarstukken 2024-2025**
   De projectleider geeft een toelichting op de jaarstukken. Door de nieuwe facturatiemethode van Unica (vooraf i.p.v. achteraf) ontstaat in 2025 tijdelijk een negatief resultaat op de BMI-installatie. Dit wordt volgend jaar rechtgetrokken. Er zijn meevallers door lagere kosten voor nutsvoorzieningen en een renteopbrengst van € 3.380.
   Voor de toekomst wordt afgesproken dat overschotten in principe jaarlijks worden uitgekeerd, tenzij de vergadering besluit ze aan de reserves toe te voegen. Tekorten worden conform de akte op de eigenaren verhaald. De indexatie van de reserveringskosten wordt voor komend jaar beperkt tot 4,5%, gebaseerd op onderhoudscontracten.

   Kascommissie
   De kascommissie, bestaande uit dhr. Van Spil en mw. Zoer, heeft de jaarstukken digitaal gecontroleerd en in zijn bevoegdheid geen ongeregeldheden aangetroffen. Alle vragen zijn naar tevredenheid beantwoord en eventuele opmerkingen zijn verwerkt. De kascommissie adviseert de vergadering in te stemmen met de jaarstukken 2024-2025 en het bestuur decharge te verlenen.

   Vaststellen jaarstukken
   Besluit : De vergadering neemt het advies over van de kascommissie en stemt in met de jaarstukken 2024-2025.

   Bestemming exploitatieresultaat
   Het exploitatieresultaat is € 5.835,08 positief. Voorgesteld wordt het exploitatieresultaat volgens de verdeelsleutels te verrekenen met de eigenaren conform de afspraak van vorig jaar. Voor de toekomst

wordt afgesproken dat overschotten in principe jaarlijks worden uitgekeerd, tenzij de vergadering besluit ze aan de reserves toe te voegen. Tekorten worden conform de akte op de eigenaren verhaald.
Besluit : De vergadering stemt hiermee in.

Decharge bestuur
Besluit : De vergadering neemt het advies over van de kascommissie en verleent het bestuur decharge over het gevoerde financiële beleid 2024-2025.

5. **Vaststellen begroting 2025-2026**
De projectleider geeft een toelichting op de voorgestelde begroting en bijdragen voor 2025-2026. In de begroting is rekening gehouden met een gemiddelde indexatie van 5% op onderhoudscontracten. De post klein onderhoud wordt verlaagd van € 6.000 naar € 4.000, aangezien vorig jaar slechts € 1.700 is uitgegeven. Voor brandveiligheid stijgen de kosten fors: waar vorig jaar nog € 150 was begroot, wordt vanaf dit jaar structureel € 3.900 opgenomen voor het contract met Unica.
Besluit : De vergadering stemt in met de voorgestelde begroting 2025-2026 en de daarbij behorende ledenbijdrage. De ledenbijdrage gaat in per 1 juli 2025. Er volgt een naheffing over de reeds verstreken maanden van 2025.
Eigenaren ontvangen bericht over de nieuwe ledenbijdrage. Bij automatische incasso's wordt dit aangepast; eigenaren die de betaling zelf overmaken moeten dit bij hun bank aanpassen.

6. **MJOP + mandaat uitgaven inclusief V&T**
De projectleider geeft aan dat er voorlopig geen grote uitgaven gepland zijn. Bij onverwacht groot onderhoud, zoals het toegangshek, zal het bestuur offertes opvragen en indien nodig kosten maken vanuit het fonds groot onderhoud. Eigenaren worden hierover per brief geïnformeerd. Er wordt nu geen besluit genomen; dit is enkel een aankondiging.
Het MJOP wordt dit jaar herijkt, omdat dit elke vijf jaar verplicht is en prijzen sinds corona sterk zijn gestegen. Eventuele gebreken kunnen, indien nodig, naar voren worden gehaald. Als voorbeeld wordt genoemd dat bij ernstige schade of inbraakrisico het toegangshek direct hersteld kan worden voor ca. € 5.000 vanuit groot onderhoud. Het bestuur heeft bij calamiteiten een mandaat tot ca. € 2.500 om zelfstandig uitgaven te doen.

7. **Samenstelling bestuur, kascommissie en eventuele andere commissies**
Bestuur
De voorzitter biedt alle aanwezigen de mogelijkheid om zich (opnieuw) kandidaat te stellen voor het bestuur. Het bestuur doet een oproep aan eigenaren om zich aan te melden voor bestuurswerk of voor specifieke projecten, zoals het MJOP. Dit kan ook zonder volledig bestuurslidmaatschap, bijvoorbeeld door expertise in te brengen of incidenteel mee te werken.
De samenstelling van het bestuur wijzigt niet.
Besluit : Het bestuur bestaat uit: dhr G. de Graaff, dhr C. Chen, dhr J. Wiersma.

Kascommissie
De voorzitter biedt alle aanwezigen de mogelijkheid om zich (opnieuw) kandidaat te stellen voor de kascommissie. De samenstelling van de kascommissie wijzigt niet.
Besluit : De kascommissie bestaat uit: dhr. W. van Spil en mw. J. Zoer.

8. **Mandaten formaliteiten: Betalingsregeling, deurwaarder en schadepenning**
Er zijn een aantal formaliteiten waarbij een mandaat aan het bestuur en/of de beheerder praktisch is, zodat in een voorkomend geval niet eerst een vergadering moet worden belegd. Zo kan de VvE optreden zonder vertraging, waardoor het risico voor de VvE zo klein mogelijk blijft.
Per 1 april is de WKI-wet ingegaan, die ook voor VvE's geldt. Dit verplicht de beheerder om eigenaren met betalingsachterstanden intensief te benaderen en zorgsignalen op te volgen, inclusief doorverwijzing naar hulpinstanties. Voor eigenaren betekent dit dat achterstanden niet kunnen blijven bestaan. Voor de beheerder brengt dit extra administratieve verplichtingen met zich mee.
De projectleider licht toe dat herinneringen per e-mail worden verstuurd (eerste en tweede herinnering). Een eigenaar stelt voor om al bij de eerste betalingsachterstand de herinnering ook per post te verzenden; dit wordt meegenomen. De aanmaning gaat zowel per e-mail als per post. et bestuur benadrukt dat WKI-aanmaningen kosten met zich meebrengen voor de VvE; tijdig betalen voorkomt extra kosten.

- De VvE wil een betalingsregeling kunnen aangaan, als de situatie daarom vraagt.
  De VvE wil een vordering uit handen kunnen geven, als de situatie daarom vraagt, na het doorlopen van het incassoprotocol.

- De Vergadering van Eigenaars machtigt het bestuur/de bestuurder om vorderingen uit hoofde van niet betaalde (voorschot)bijdragen en andere vorderingen ter incasso aan een advocatenkantoor, incassobureau dan wel gerechtsdeurwaarder over te dragen en die buitengerechtelijke en gerechtelijke stappen (daaronder begrepen het eventueel instellen van hoger beroep) ter incasso van die vorderingen te zetten, die het bestuur/de bestuurder naar zijn oordeel nodig acht, voorts om namens de Vereniging van Eigenaars in rechte te verschijnen en tenslotte al datgene te doen, wat rechtens noodzakelijk is, waaronder het verstrekken van inlichtingen en het beproeven en het zo nodig tot stand brengen van een minnelijke regeling.
- De VvE wil schades kunnen laten afhandelen zonder dat daarvoor een extra vergadering belegd hoeft te worden. In geval van schades boven het bedrag zoals in de akte/ het modelreglement of in de polis bepaald, mandaat voor het laten uitkeren op rekening van de VvE.

Besluit : De vergadering geeft het bestuur en/of de beheerder een mandaat om een betalingsregeling te kunnen aangaan als de situatie daarom vraagt.
Besluit : De vergadering geeft het bestuur en/of de beheerder een mandaat om een vordering uit handen te kunnen geven na het doorlopen van het incassoprotocol.
Besluit : De vergadering geeft het bestuur en/of de beheerder een mandaat om (i.g.v schades boven het in de akte/modelreglement bepaalde bedrag) schadepenningen uit te mogen keren op bestaande betaalrekening van de VvE.

9. **Rondvraag en sluiting**

De BMI is volledig gecontroleerd en er is een onderhoudscontract. Installaties in de appartementen vallen onder verantwoordelijkheid van de eigenaar. Componenten zijn gekoppeld aan Alert One en, waar nodig, de brandweer; bij brand sluit eerst de brandscheider. Huisrookmelders werken op batterijen en moeten door de eigenaar zelf worden vervangen.

De toewijzing van parkeerplaatsen roept vragen op. Een eigenaar stelt dat bewoners die langer wonen voorrang zouden moeten krijgen, maar de projectleider legt uit dat de Akte van Splitsing, Artikel 40 voorschrijft dat een vrijgekomen parkeerplaats eerst aan alle eigenaren moet worden aangeboden. Bij meerdere gegadigden volgt een aanbiedingsperiode van ca. drie weken, waarna de notaris loot. Verkoop aan de hoogste bieder is niet toegestaan.
De projectleider licht toe dat wijziging van de akte mogelijk is, maar lastig en zeer kostbaar.
Verkoop van woningen mét parkeerplaats is gewoon toegestaan; alleen losse parkeerplaatsen vallen onder dit regime. Er wordt frustratie geuit over notariskosten en doorlooptijden, maar dit systeem geldt in meerdere grote projecten en is destijds vastgelegd door de ontwikkelaar en notaris. Informele voorkeursafspraken zijn niet mogelijk; huren kan wel een alternatief zijn.

Tot slot worden enkele praktische tips gedeeld, waaronder een positieve ervaring met het bestellen van sleutels via een service en het vooraf opnemen van veel gestelde vragen in procedures om misverstanden te voorkomen. De projectleider geeft aan dat dit traject opnieuw wordt opgepakt.

De voorzitter dankt de aanwezigen voor hun inbreng en sluit om 20.50 uur de vergadering.

Besluitenlijst ALV VvE Holland Park Blok 19 d.d.18 september 2025

Punt	Onderwerp	Besluit
2	Weesfietsen doneren aan het Fietsenplan (na politiecheck).	Aangenomen
3	Notulen d.d. 10 september 2024.	Goedgekeurd en vastgesteld
4	Jaarstukken 2024-2025.	Goedgekeurd en vastgesteld
4	Positief exploitatieresultaat van € 5.835,08 volgens de verdeelsleutels verrekenen met de eigenaren.	Aangenomen
4	Decharge bestuur boekjaar 2024-2025.	Verleend
5	Begroting 2025-2026.	Goedgekeurd en vastgesteld
5	De voorgestelde ledenbijdragen met ingang van 1 juli 2025. Naheffing over de reeds verstreken maanden van 2025.	Aangenomen
7	Bestuur: dhr. G. de Graaff, dhr. C. Chen, dhr. J. Wiersma.	Aangenomen
7	Kascommissie: dhr. W. van Spil en mw. J. Zoer.	Aangenomen
8	Mandaat voor het bestuur en/of de beheerder om een betalingsregeling te kunnen aangaan als de situatie daarom vraagt.	Aangenomen
8	Mandaat voor het bestuur en/of de beheerder om een vordering uit handen te kunnen geven.	Aangenomen
8	Mandaat voor het bestuur en/of de beheerder om in geval het bedrag van de schadepenningen boven het in de akte/modelreglement bepaalde bedrag uitkomt, te mogen uitkeren op de bestaande betaalrekening van de VvE.	Aangenomen

Actiepuntenlijst ALV VvE Holland Park Blok 19 d.d.18 september 2025

Punt	Onderwerp	Actie
1	Nagaan of ook de eerste en tweede herinnering per post verstuurd kunnen worden.	Projectleider

MUNNIK
V.V.E. BEHEER B.V.

VvE Holland Park Blok 19

Charley Tooropgracht 101 t/m 269
1112 ZJ Diemen

Jaarverslag

Juli 2025 / Juni 2026





Toelichting

Geachte leden van VvE Holland Park Blok 19,

Hierbij doe ik u namens het bestuur van VvE Holland Park Blok 19 het jaarverslag voor het boekjaar Juli 2025 / Juni 2026 toekomen.

Balans

De balans is een momentopname, waarop alle activa (bezittingen) op de debetzijde van de balans en passiva (reserves & schulden) op de creditzijde van de balans van de VvE getoond worden. Het verschil tussen beide zijden wordt aangevuld met het (cumulatieve) exploitatieresultaat (algemene reserve) van de VvE. Door middel van het jaarverslag wordt u geïnformeerd over hoe de VvE er per begin boekjaar voorstond (beginbalans) en hoe de VvE er per einde boekjaar voor staat (eindbalans).

Eventuele verdere specificatie(s) vindt u op de pagina **"toelichting op de balans"**.

Winst- & Verliesrekening

De winst-& verliesrekening, ook wel het exploitatieoverzicht genoemd, is een overzicht waarop de baten (opbrengsten) en lasten (kosten) zijn opgenomen voor de periode tussen de begin- en eindbalans.

In het overzicht wordt per post (regel) het volgende getoond:
- Wat er begroot (gepland) is voor het huidige boekjaar.
- Het resultaat (verschil tussen begroot en gerealiseerd) van het huidige boekjaar.
- Wat er werkelijk gerealiseerd is in het huidige boekjaar.
- Wat er wordt begroot voor het komende boekjaar.

Exploitatieresultaat
Het exploitatieresultaat is het verschil tussen de baten (opbrengsten) en de lasten (kosten). Het is aan de Algemene Leden Vergadering om te besluiten wat te doen met het exploitatieresultaat. Het exploitatieresultaat kan verrekend worden met de leden of het kan ten gunste, dan wel ten laste van de (algemene) reserve worden geboekt.

Baten
Onder de baten staan de opbrengsten voor de periode tussen de begin- en eindbalans weergegeven. Voorbeelden van baten zijn de periodieke ledenbijdragen en/of de rente die ontvangen wordt over het spaartegoed.

Lasten
Onder de lasten staan alle posten waarvan het normaal is dat het kosten van de VvE zijn. Voorbeelden van lasten zijn verzekeringen en schoonmaakkosten. Ook de dotaties aan de reserveringen (het sparen voor groot onderhoud) vallen hieronder.

Verdere specificatie(s) vindt u op de pagina **"toelichting op Winst & Verlies"**.

Periodieke ledenbijdrage

Dit overzicht geeft de periodieke ledenbijdrage van het huidige boekjaar en voor het komende boekjaar weer.

Aandelen in de reserves

Dit overzicht geeft het aandeel in de reserves aan het einde van het huidige boekjaar weer. Bij de aangifte inkomstenbelasting moet u in Box 3 opgave doen van uw bezittingen. Daaronder vallen onder meer aandelen en spaartegoeden, maar ook uw aandeel in de reserves van de VvE.

Let op: de peildatum van uw aandeel in de reserves ten behoeve van uw aangifte bij de belastingdienst betreft het aandeel uit het voorgaande boekjaar (weergegeven in de voorgaande jaarrekening).

Met vriendelijke groet,

Paul van der Meulen
Munnik VvE Beheer

Balans

Debet — Balans — Credit

	30-06-2026	30-06-2025		30-06-2026	30-06-2025
Liquide middelen	€ 446.639,31	€ 363.047,48	**Reservefondsen**	€ 428.944,65	€ 357.257,23
ABN AMRO betaalrekening	- *32.513,64*	- *33.213,45*	*Reservefonds woningen*	- *393.855,32*	- *322.050,82*
ABN AMRO spaarrekening	- *414.125,67*	- *329.834,03*	*Reservefonds garage*	- *35.089,33*	- *29.371,33*
			Exploitatieresultaat boekjaar	- *0,00*	- *5.835,08*
Debiteuren	€ -216,80	€ 137,37			
			Tussenrekeningen	€ 5.141,20	€ 5.017,40
Transitorische posten	€ 20.947,86	€ 15.473,45	*Tussenrekening schade dossiers*	- *1.275,79*	- *1.250,00*
Vooruit betaald	- *20.947,86*	- *15.414,74*	*Tussenrekening eenmalige bijdrage notaris*	- *3.478,21*	- *3.478,21*
Nog te ontvangen	- *0,00*	- *58,71*	*Tussenrekening additionele diensten Munnik VvE Beheer*	- *387,20*	- *289,19*
			Crediteuren	€ 11.249,46	€ 16.383,67
			Crediteuren	- *4.588,16*	- *5.639,17*
			Nog te betalen	- *6.661,30*	- *10.744,50*
			Exploitatieresultaat	€ 22.035,06	€ 0,00
Totaal	€ 467.370,37	€ 378.658,30	**Totaal**	€ 467.370,37	€ 378.658,30

Winst & Verlies

Kosten	07/25 - 06/26			07/26 - 06/27
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot
Dotaties reservefondsen	€ 80.729,00	€ 0,00	€ 80.729,00	€ 90.041,00
Dotatie Reservefonds woningen	- 75.011,00	- 0,00	- 75.011,00	- 79.887,00
Dotatie Reservefonds garage	- 5.718,00	- 0,00	- 5.718,00	- 10.154,00
Verzekeringen	€ 24.255,00	€ -441,51	€ 23.813,49	€ 24.560,00
Nutsvoorzieningen	€ 18.250,00	€ -2.746,87	€ 15.503,13	€ 18.250,00
Stroomvoorziening algemene ruimten	- 14.175,00	- -2.224,96	- 11.950,04	- 14.175,00
Stroomvoorziening garage	- 3.325,00	- -521,91	- 2.803,09	- 3.325,00
Water	- 750,00	- 0,00	- 750,00	- 750,00
Administratiekosten	€ 18.261,00	€ 104,97	€ 18.365,97	€ 19.179,00
Administratiekosten	- 17.011,00	- -0,48	- 17.010,52	- 17.929,00
Vergader-,porto-,kopie- en bankkosten	- 1.250,00	- -130,50	- 1.119,50	- 1.250,00
Administratiekosten debiteurenbeheer	- 0,00	- 235,95	- 235,95	- 0,00
Onderhoudskosten	€ 77.525,00	€ -11.405,10	€ 66.119,90	€ 76.972,00
Onderhoud lift	- 10.085,00	- 30,17	- 10.115,17	- 10.650,00
Telefoonkosten lift	- 910,00	- -4,96	- 905,04	- 940,00
Onderhoud plateau-/invalidelift	- 970,00	- 1,55	- 971,55	- 1.020,00
Schoonmaakkosten algemene ruimten / bergingen	- 18.735,00	- -975,50	- 17.759,50	- 18.485,00
Schoonmaakkosten garage	- 1.100,00	- -1.100,00	- 0,00	- 1.100,00
Huismeesterkosten	- 8.500,00	- -50,31	- 8.449,69	- 8.875,00
Onderhoud hydrofoor	- 660,00	- 342,26	- 1.002,26	- 702,00
Onderhoud pomp put	- 5.000,00	- -1.053,27	- 3.946,73	- 4.200,00
Onderhoud speedgate	- 1.080,00	- 7,73	- 1.087,73	- 1.145,00
Overig algemeen onderhoud garage	- 1.000,00	- 1.268,75	- 2.268,75	- 1.000,00
Onderhoud stuwdruk ventilatoren	- 2.070,00	- -57,89	- 2.012,11	- 2.100,00
Onderhoud verlichting	- 1.000,00	- 407,40	- 1.407,40	- 1.000,00
Onderhoud dak	- 2.240,00	- -0,17	- 2.239,83	- 2.350,00
Onderhoud alu gevels / hang- en sluitwerk	- 8.950,00	- -4.629,72	- 4.320,28	- 7.500,00
Onderhoud infra / tuin daktuin	- 4.940,00	- 25,22	- 4.965,22	- 5.290,00
Internetabonnement BMI	- 785,00	- 31,30	- 816,30	- 785,00
Onderhoud BMI installatie	- 3.400,00	- -33,07	- 3.366,93	- 3.535,00
Onderhoud brand compartiment deuren	- 2.200,00	- -1.714,59	- 485,41	- 2.200,00
Onderhoud brandveiligheid	- 3.900,00	- -3.900,00	- 0,00	- 4.095,00
Incidentele kosten	€ 4.750,00	€ -3.254,91	€ 1.495,09	€ 4.750,00
Klein onderhoud	- 4.000,00	- -2.900,33	- 1.099,67	- 4.000,00
Diversen	- 750,00	- -354,58	- 395,42	- 750,00
Totaal	€ 223.770,00	€ -17.743,42	€ 206.026,58	€ 233.752,00

Opbrengsten	07/25 - 06/26			07/26 - 06/27
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot
Opbrengsten	**€ 223.770,00**	**€ 4.291,64**	**€ 228.061,64**	**€ 233.752,00**
Opbrengst ledenbijdragen	*- 223.770,00*	*- 0,00*	*- 223.770,00*	*- 233.752,00*
Ontvangen rente	*- 0,00*	*- 4.291,64*	*- 4.291,64*	*- 0,00*
Totaal	€ 223.770,00	€ 4.291,64	€ 228.061,64	€ 233.752,00

Exploitatieresultaat	07/25 - 06/26			07/26 - 06/27
	Begroot	Verschil	Gerealiseerd	Begroot
Totale lasten	€ 223.770,00	€ -17.743,42	€ 206.026,58	€ 233.752,00
Totale opbrengsten	€ 223.770,00	€ 4.291,64	€ 228.061,64	€ 233.752,00
Resultaat	**€ 0,00**	**€ 22.035,06**	**€ 22.035,06**	**€ 0,00**

Resultaat per verdeelsleutel:

- Breukdeel allen: € 441,51
- Breukdeel woningen: € 4.291,64
- Gelijkdeel garage: € 2.119,68
- Gelijkdeel woningen: € 15.182,23

Toelichtingen op de balans

	30-06-2026	30-06-2025
Debiteuren	**€ -216,80**	**€ 137,37**
Debiteuren	*€ -216,80*	*€ 137,37*
Nog te ontvangen van leden: € 191,56 Vooruit ontvangen van leden: € 408,36		
Transitorische posten	**€ 20.947,86**	**€ 15.473,45**
Vooruit betaald	*€ 20.947,86*	*€ 15.414,74*
Meijers Assurantiën verzekeringspremie t/m dec 2026 € 11.981,52 Otis contract lift t/m dec 2026 € 5.195,40 Unica Fire Detection contract BMI t/m dec 2026 € 1.419,74 AESY contract plateaulift t/m feb 2027 € 668,93 DBS contract speedgate t/m dec 2026 € 558,85 DP contracten vuilwaterpomp t/m dec 2026 € 533,64 DP contract hydrofoor t/m dec 2026 € 342,20 Hoefnagels contract brand compartiment deuren t/m dec 2026 € 247,58		
Reservefondsen	**€ 428.944,65**	**€ 357.257,23**
Reservefonds woningen	*€ 393.855,32*	*€ 322.050,82*
Conform begroting met € 75.011,- gedoteerd. Uitgaven: VBG Bouwadvies conditiemeting / actualiseren MJOP € 3.206,50		
Reservefonds garage	*€ 35.089,33*	*€ 29.371,33*
Conform begroting met € 5.718,- gedoteerd.		
Crediteuren	**€ 11.249,46**	**€ 16.383,67**
Crediteuren	*€ 4.588,16*	*€ 5.639,17*
Eneco stroom mei 2026 € 501,34 Geelronitz opname gevolgschade € 101,42 Novenco periodiek onderhoud CO/LPG € 653,93 Odido juni 2026 € 76,57 VBG Bouwadvies conditiemeting / actualiseren MJOP € 3.206,50 VvE Services € 48,40		
Nog te betalen	*€ 6.661,30*	*€ 10.744,50*
Voorziening waterverbruik 2021-2022 t/m 2025-2026 € 3.750,- Inter schoonmaak juni 2026 € 1.399,41 Piek VvE Support huismeester juni 2026 € 793,61 Eneco stroom juni 2026 € 488,28 Liander voorziening netbeheer juni 2026 € 230,-		

Toelichtingen op winst en verlies

		Begroot		Resultaat
Nutsvoorzieningen	€	**18.250,00**	€	**15.503,13**
Stroomvoorziening algemene ruimten	€	*14.175,00*	€	*11.950,04*
De stroomkosten zijn ruim binnen het budget gebleven en conform de verhouding in de begroting verdeeld over algemene ruimten en garage. De VvE ontvangt maandelijks een afrekening van Eneco op basis van het werkelijke verbruik.				
Stroomvoorziening garage	€	*3.325,00*	€	*2.803,09*
Onderhoudskosten	€	**77.525,00**	€	**66.119,90**
Onderhoud pomp put	€	*5.000,00*	€	*3.946,73*
Deze post is lager uitgevallen dan begroot. Op het moment van opstellen van de begroting van boekjaar 2025-2026 waren er al enkele meldingen ontvangen. Om die reden was er, buiten de reguliere contractkosten, extra budget opgenomen voor extra werkzaamheden. Uiteindelijk zijn er minder extra kosten gemaakt dan vooraf rekening mee gehouden in de begroting.				
Overig algemeen onderhoud garage	€	*1.000,00*	€	*2.268,75*
Dit betreft de kosten van het aanpassen van de loopdeur van de garage.				
Onderhoud alu gevels / hang- en sluitwerk	€	*8.950,00*	€	*4.320,28*
De VvE heeft geen vast onderhoudscontract afgesloten, derhalve zijn de kosten afhankelijk van incidenten. Gebaseerd op de werkelijke kosten in het boekjaar 2024-2025 was de begroting voor boekjaar 2025-2026 fors verhoogd. Er zijn afgelopen jaar diverse herstelwerkzaamheden uitgevoerd, onder andere zijn de scharnieren van een aluminium stolpdeur vervangen. Desondanks zijn de kosten lager uitgevallen de begroot.				
Onderhoud brand compartiment deuren	€	*2.200,00*	€	*485,41*
Dit betreft de kosten van het onderhoudscontract met de firma Hoefnagels. In de begroting was onder andere ten behoeve van een eventuele inspectie extra budget opgenomen, dat is niet noodzakelijk gebleken.				
Onderhoud brandveiligheid	€	*3.900,00*	€	*0,00*
De firma Unica heeft in juni 2025 een (jaarlijks) verplichte inspectie van de brandblusmiddelen en de noodverlichting uitgevoerd. De bijbehorende factuur is verwerkt in het boekjaar 2024-2025. De eerstvolgende inspectie zal in het inmiddels lopende boekjaar juli 2026 t/m juni 2027 worden uitgevoerd. Derhalve zijn er in het boekjaar juli 2025 t/m juni 2026 geen kosten gemaakt op deze post en wordt deze post gehandhaafd (inclusief verwachte prijsindexering) in de begroting voor boekjaar juli 2026 t/m juni 2027.				
Incidentele kosten	€	**4.750,00**	€	**1.495,09**
Klein onderhoud	€	*4.000,00*	€	*1.099,67*
Lekkage € 859,10 Vochtprobleem € 139,15 Opname gevolgschade € 101,42				
Opbrengsten	€	**223.770,00**	€	**228.061,64**
Ontvangen rente	€	*0,00*	€	*4.291,64*
De niet begrote rente opbrengst is een extra bate.				

Periodieke ledenbijdrage

Overzicht van de ledenbijdragen per maand

Eigenaar	Index	2025-2026	2026-2027
Amstelzijde Real Estate B.V.	12 - Charley Tooropgracht 161	€ 203,70	€ 209,24
	28 - Charley Tooropgracht 169	€ 203,70	€ 209,24
	46 - Charley Tooropgracht 179	€ 204,90	€ 210,50
	64 - Charley Tooropgracht 189	€ 204,90	€ 210,50
	80 - Charley Tooropgracht 197	€ 207,29	€ 213,03
	Overige indexen (5)	€ 186,65	€ 225,00
	Totaal	**€ 1.211,14**	**€ 1.277,51**
Andreiev, Y.O. en Rudakova, O.O.	72 - Charley Tooropgracht 265	**€ 179,72**	**€ 183,99**
Arampatzis, M. en Amanatidou, I.	75 - Charley Tooropgracht 149	**€ 183,32**	**€ 187,77**
Artsimovich, A.A. en Artsimovich, N.I.	15 - Charley Tooropgracht 209	**€ 195,30**	**€ 200,40**
Baltus, A.W.	6 - Charley Tooropgracht 107	€ 202,50	€ 207,98
	90 - P5	€ 37,33	€ 45,00
	Totaal	**€ 239,83**	**€ 252,98**
Bao, J. & Shi, H.	3 - Charley Tooropgracht 101	**€ 188,11**	**€ 192,83**
Beauchampet, A.H. en Beauchampet- Rudolph, Y.L.	53 - Charley Tooropgracht 247	€ 209,69	€ 215,55
	100 - P15	€ 37,33	€ 45,00
	Totaal	**€ 247,02**	**€ 260,55**
Belli, D. en Venediktova, A.	85 - Charley Tooropgracht 199	€ 258,85	€ 267,31
	118 - P33	€ 37,33	€ 45,00
	Totaal	**€ 296,18**	**€ 312,31**
Bernotas, G. en Wijayasingha Jayalathkodi Arachchige, P.P.P.	61 - Charley Tooropgracht 183	**€ 174,92**	**€ 178,94**
Bhagwandien, S.S.	73 - Charley Tooropgracht 145	€ 195,30	€ 200,40
	110 - P25	€ 37,33	€ 45,00
	Totaal	**€ 232,63**	**€ 245,40**
Billingham, G.R.	24 - Charley Tooropgracht 123	**€ 192,91**	**€ 197,88**
Bouwhuis, E.	81 - Charley Tooropgracht 267	€ 246,86	€ 254,69
	98 - P13	€ 37,33	€ 45,00
	Totaal	**€ 284,19**	**€ 299,69**
Bruggenkamp, I.E.C.	76 - Charley Tooropgracht 151	€ 278,03	€ 287,52
	108 - P23	€ 37,33	€ 45,00
	Totaal	**€ 315,36**	**€ 332,52**
Brugman, S.	31 - Charley Tooropgracht 223	€ 195,30	€ 200,40
	130 - P45	€ 37,33	€ 45,00
	Totaal	**€ 232,63**	**€ 245,40**
Cai, T.T.	79 - Charley Tooropgracht 195	€ 191,71	€ 196,61
	106 - P21	€ 37,33	€ 45,00
	Totaal	**€ 229,04**	**€ 241,61**
Cattaneo, D.	11 - Charley Tooropgracht 159	**€ 191,71**	**€ 196,61**
Chen, C.Y.D. en Cheung, K.Y.	82 - Charley Tooropgracht 269	€ 280,43	€ 290,04
	97 - P12	€ 37,33	€ 45,00
	Totaal	**€ 317,76**	**€ 335,04**
Clydesdale, P.O.	43 - Charley Tooropgracht 173	**€ 174,92**	**€ 178,94**
Collé, S.	54 - Charley Tooropgracht 249	€ 179,72	€ 183,99
	121 - P36	€ 37,33	€ 45,00
	Totaal	**€ 217,05**	**€ 228,99**
Crasborn, A.R.J.	84 - Charley Tooropgracht 155	**€ 242,06**	**€ 249,64**
Doekhi, R.J.M.	41 - Charley Tooropgracht 133	€ 192,91	€ 197,88
	113 - P28	€ 37,33	€ 45,00
	Totaal	**€ 230,24**	**€ 242,88**
Doorn, T.W.J. van	35 - Charley Tooropgracht 231	€ 209,69	€ 215,55
	127 - P42	€ 37,33	€ 45,00

	Totaal	**€**	**247,02**	**€**	**260,55**
Frikkee, Ö.	39 - Charley Tooropgracht 129	**€**	**182,12**	**€**	**186,51**
Giaxa-salvi g/v B. Olde Kalter, G.D.G. de	70 - Charley Tooropgracht 261	€	200,10	€	205,45
	125 - P40	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**237,43**	**€**	**250,45**
Graaff, G. de	29 - Charley Tooropgracht 219	**€**	**210,89**	**€**	**216,81**
Groot, A.J.M.	34 - Charley Tooropgracht 229	€	200,10	€	205,45
	96 - P11	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**237,43**	**€**	**250,45**
Hendrawan, R. en Rousu, J.	55 - Charley Tooropgracht 135	€	195,30	€	200,40
	111 - P26	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**232,63**	**€**	**245,40**
Heuvel, J.C.J. van den	57 - Charley Tooropgracht 139	€	182,12	€	186,51
	122 - P37	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**219,45**	**€**	**231,51**
Heuvel, S. van den en Leijdekker & Y. Leijdekker, J.C.	44 - Charley Tooropgracht 175	**€**	**182,12**	**€**	**186,51**
Hokelekli, O.	68 - Charley Tooropgracht 257	**€**	**183,32**	**€**	**187,77**
Huisman, F.	16 - Charley Tooropgracht 211	**€**	**185,71**	**€**	**190,30**
Hulshoff, M.J.	50 - Charley Tooropgracht 241	**€**	**182,12**	**€**	**186,51**
Izotov, K.	56 - Charley Tooropgracht 137	**€**	**173,72**	**€**	**177,67**
Janžić, J. en Matić, L.	63 - Charley Tooropgracht 187	€	191,71	€	196,61
	88 - P3	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**229,04**	**€**	**241,61**
Junkes Passos, J. en Ale Passos, F.	22 - Charley Tooropgracht 119	**€**	**182,12**	**€**	**186,51**
Kasteren, C.G.L. van	60 - Charley Tooropgracht 181	€	198,90	€	204,19
	87 - P2	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**236,23**	**€**	**249,19**
Ketelaar, B.	5 - Charley Tooropgracht 105	€	209,69	€	215,55
	112 - P27	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**247,02**	**€**	**260,55**
Khurana, Y. & Manchanda, A.	13 - Charley Tooropgracht 205	€	210,89	€	216,81
	120 - P35	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**248,22**	**€**	**261,81**
Kleij, M.A.E. van der	19 - Charley Tooropgracht 217	**€**	**179,72**	**€**	**183,99**
Klimenko, N.M.	77 - Charley Tooropgracht 191	**€**	**174,92**	**€**	**178,94**
Kooiman, T.C.D.	59 - Charley Tooropgracht 143	€	192,91	€	197,88
	119 - P34	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**230,24**	**€**	**242,88**
Kovalchuk, A.V. en Nguyen, T.T.M.	52 - Charley Tooropgracht 245	€	200,10	€	205,45
	124 - P39	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**237,43**	**€**	**250,45**
Krastel, Y.J. en Hoosemans, J.	20 - Charley Tooropgracht 115	€	194,11	€	199,14
	116 - P31	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**231,44**	**€**	**244,14**
Leijnse, J. en Zoer, J.	23 - Charley Tooropgracht 121	**€**	**177,32**	**€**	**181,46**
Letnom, A.E.	26 - Charley Tooropgracht 165	**€**	**182,12**	**€**	**186,51**
Looser, J.A.	58 - Charley Tooropgracht 141	**€**	**177,32**	**€**	**181,46**
Lotfy, W.E.F. & Nassar, H.	2 - Charley Tooropgracht 203	€	228,87	€	235,75
	117 - P32	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**266,20**	**€**	**280,75**
Lunt, S.G.	83 - Charley Tooropgracht 153	€	210,89	€	216,81
	114 - P29	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**248,22**	**€**	**261,81**
Maart Beleggingen B.V.	51 - Charley Tooropgracht 243	€	183,32	€	187,77
	69 - Charley Tooropgracht 259	€	183,32	€	187,77
	91 - P6	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**403,97**	**€**	**420,54**
Matola, J. en Liew, H.P.	45 - Charley Tooropgracht 177	€	191,71	€	196,61

	89 - P4	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**229,04**	**€**	**241,61**
Merlos Pieri, L. & Gutierrez Escobar, N.	33 - Charley Tooropgracht 227	€	183,32	€	187,77
	109 - P24	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**220,65**	**€**	**232,77**
Nieuwburg, P. en Ceballos Casabella, C.F.	42 - Charley Tooropgracht 171	€	198,90	€	204,19
	115 - P30	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**236,23**	**€**	**249,19**
Oornink, L.	74 - Charley Tooropgracht 147	**€**	**173,72**	**€**	**177,67**
Ozay, U. en Beyhatum - Ozay, A.H.	71 - Charley Tooropgracht 263	€	209,69	€	215,55
	95 - P10	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**247,02**	**€**	**260,55**
Peperkamp, M.	10 - Charley Tooropgracht 157	**€**	**197,70**	**€**	**202,93**
Post, M. en Gijzelaar, A.C.	67 - Charley Tooropgracht 255	€	195,30	€	200,40
	92 - P7	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**232,63**	**€**	**245,40**
Rajaee, S. en Rajaee, A.	9 - Charley Tooropgracht 113	€	188,11	€	192,83
	131 - P46	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**225,44**	**€**	**237,83**
Rammeloo, R.M.	8 - Charley Tooropgracht 111	€	186,91	€	191,56
	86 - P1	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**224,24**	**€**	**236,56**
Rigter, M.J.M. en Uittenbogaard, P.	27 - Charley Tooropgracht 167	€	191,71	€	196,61
	102 - P17	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**229,04**	**€**	**241,61**
Roelofs, D.	1 - Charley Tooropgracht 201	€	209,69	€	215,55
	126 - P41	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**247,02**	**€**	**260,55**
Roelofs, R.H.G.	18 - Charley Tooropgracht 215	€	209,69	€	215,55
	105 - P20	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**247,02**	**€**	**260,55**
Scheps, D.S. en Broekhof, A.M.	37 - Charley Tooropgracht 125	€	195,30	€	200,40
	104 - P19	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**232,63**	**€**	**245,40**
Serafini, N.	66 - Charley Tooropgracht 253	€	212,09	€	218,08
	99 - P14	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**249,42**	**€**	**263,08**
Shafizadeh Yazdi, F.	38 - Charley Tooropgracht 127	**€**	**173,72**	**€**	**177,67**
Singh, N.	36 - Charley Tooropgracht 233	**€**	**179,72**	**€**	**183,99**
Singor, R.	47 - Charely Tooropstraat 235	€	210,89	€	216,81
	48 - Charley Tooropgracht 237	€	212,09	€	218,08
	65 - Charley Tooropgracht 251	€	210,89	€	216,81
	93 - P8	€	37,33	€	45,00
	94 - P9	€	37,33	€	45,00
	Overige indexen (1)	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**745,86**	**€**	**786,70**
Sousa Mendonça, G.J. de en Jaquay, C.H.	49 - Charley Tooropgracht 239	€	195,30	€	200,40
	123 - P38	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**232,63**	**€**	**245,40**
Spil, W.E. van	17 - Charley Tooropgracht 213	€	200,10	€	205,45
	129 - P44	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**237,43**	**€**	**250,45**
Stoutenburg, E.J.	4 - Charley Tooropgracht 103	**€**	**200,10**	**€**	**205,45**
Swanborn, M.	40 - Charley Tooropgracht 131	**€**	**177,32**	**€**	**181,46**
Wassenaar, B.W.A.	32 - Charley Tooropgracht 225	€	180,92	€	185,25
	107 - P22	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**218,25**	**€**	**230,25**
Wiersma, J.A. en Wijngaard - Wiersma, J. van de	30 - Charley Tooropgracht 221	€	212,09	€	218,08
	101 - P16	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**249,42**	**€**	**263,08**

Wu, K.C.	14 - Charley Tooropgracht 207	€	212,09	€	218,08
	103 - P18	€	37,33	€	45,00
	Totaal	**€**	**249,42**	**€**	**263,08**
Xiu, Y.	78 - Charley Tooropgracht 193	**€**	**182,12**	**€**	**186,51**
Yusupova, N.R.	7 - Charley Tooropgracht 109	**€**	**177,32**	**€**	**181,46**
Zakatova, I.	21 - Charley Tooropgracht 117	**€**	**173,72**	**€**	**177,67**
Zeck, C.M.	62 - Charley Tooropgracht 185	**€**	**182,12**	**€**	**186,51**
Zhang, Y.	25 - Charley Tooropgracht 163	**€**	**174,92**	**€**	**178,94**
Totaal per maand		€	18.647,40	€	19.479,24
Totaal per boekjaar		€	223.768,80	€	233.750,88
Totaal verdeeld		€	223.770,00	€	233.752,00
Afrondingsverschil		€	-1,20	€	-1,12

Aandelen in de reserves

Reservefondsen	Verdeelsleutel		Bedrag
Reservefonds garage	Gelijkdeel garage	€	35.089,33
Reservefonds woningen	Breukdeel woningen	€	393.855,32
Totaal		**€**	**428.944,65**

Aandeel per eigenaar			Aandeel
Amstelzijde Real Estate B.V.	12 - Charley Tooropgracht 161	€	4.960,39
	28 - Charley Tooropgracht 169	€	4.960,39
	46 - Charley Tooropgracht 179	€	5.018,75
	64 - Charley Tooropgracht 189	€	5.018,75
	80 - Charley Tooropgracht 197	€	5.135,47
	132 - P47	€	688,03
	133 - P48	€	688,03
	134 - P49	€	688,03
	135 - P50	€	688,03
	136 - P51	€	688,03
	Totaal	**€**	**28.533,90**
Andreiev, Y.O. & Rudakova, O.O.	72 - Charley Tooropgracht 265	**€**	**3.793,24**
Arampatzis, M. & Amanatidou, I.	75 - Charley Tooropgracht 149	**€**	**3.968,32**
Artsimovich, A.A. & Artsimovich, N.I.	15 - Charley Tooropgracht 209	**€**	**4.551,89**
Baltus, A.W.	6 - Charley Tooropgracht 107	€	4.902,04
	90 - P5	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.590,07**
Bao, J. & Shi, H.	3 - Charley Tooropgracht 101	**€**	**4.201,75**
Beauchampet, A.H. & Beauchampet- Rudolph, Y.L.	53 - Charley Tooropgracht 247	€	5.252,18
	100 - P15	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.940,21**
Bernotas, G. & Wijayasingha Jayalathkodi Arachchige, P.P.P.	61 - Charley Tooropgracht 183	**€**	**3.559,81**
Bhagwandien, S.S.	73 - Charley Tooropgracht 145	€	4.551,89
	110 - P25	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.239,92**
Billingham, G.R.	24 - Charley Tooropgracht 123	**€**	**4.435,18**
Bouwhuis, E.	81 - Charley Tooropgracht 267	€	7.061,27
	98 - P13	€	688,03
	Totaal	**€**	**7.749,30**
Bruggenkamp, I.E.C.	76 - Charley Tooropgracht 151	€	8.578,56
	108 - P23	€	688,03
	Totaal	**€**	**9.266,59**
Brugman, S.	31 - Charley Tooropgracht 223	€	4.551,89
	130 - P45	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.239,92**
Cai, T.T.	79 - Charley Tooropgracht 195	€	4.376,82
	106 - P21	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.064,85**
Cattaneo, D.	11 - Charley Tooropgracht 159	**€**	**4.376,82**
Chen, C.Y.D. & Cheung, K.Y.	82 - Charley Tooropgracht 269	€	8.695,28
	97 - P12	€	688,03
	Totaal	**€**	**9.383,31**
Clydesdale, P.O.	43 - Charley Tooropgracht 173	**€**	**3.559,81**
Collé, S.	54 - Charley Tooropgracht 249	€	3.793,24
	121 - P36	€	688,03
	Totaal	**€**	**4.481,27**
Crasborn, A.R.J.	84 - Charley Tooropgracht 155	**€**	**6.827,84**
Doekhi, R.J.M.	41 - Charley Tooropgracht 133	€	4.435,18
	113 - P28	€	688,03

	Totaal	**€**	**5.123,21**
Doorn, T.W.J. van	35 - Charley Tooropgracht 231	€	5.252,18
	127 - P42	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.940,21**
Frikkee, Ö.	39 - Charley Tooropgracht 129	**€**	**3.909,96**
Giaxa-salvi g/v B. Olde Kalter, G.D.G. de	70 - Charley Tooropgracht 261	€	4.785,32
	125 - P40	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.473,35**
Graaff, G. de	29 - Charley Tooropgracht 219	**€**	**5.310,54**
Gronenschild, H.R. & Delft, S.J. van	85 - Charley Tooropgracht 199	€	7.644,84
	118 - P33	€	688,03
	Totaal	**€**	**8.332,87**
Groot, A.J.M.	34 - Charley Tooropgracht 229	€	4.785,32
	96 - P11	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.473,35**
Hendrawan, R. & Rousu, J.	55 - Charley Tooropgracht 135	€	4.551,89
	111 - P26	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.239,92**
Heuvel, J.C.J. van den	57 - Charley Tooropgracht 139	€	3.909,96
	122 - P37	€	688,03
	Totaal	**€**	**4.597,99**
Heuvel, S. van den & Leijdekker & Y. Leijdekker, J.C.	44 - Charley Tooropgracht 175	**€**	**3.909,96**
Hokelekli, O.	68 - Charley Tooropgracht 257	**€**	**3.968,32**
Huisman, F.	16 - Charley Tooropgracht 211	**€**	**4.085,03**
Hulshoff, M.J.	50 - Charley Tooropgracht 241	**€**	**3.909,96**
Izotov, K.	56 - Charley Tooropgracht 137	**€**	**3.501,45**
Janžić, J. & Matić, L.	63 - Charley Tooropgracht 187	€	4.376,82
	88 - P3	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.064,85**
Junkes Passos, J. & Ale Passos, F.	22 - Charley Tooropgracht 119	**€**	**3.909,96**
Kasteren, C.G.L. van	60 - Charley Tooropgracht 181	€	4.726,96
	87 - P2	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.414,99**
Ketelaar, B.	5 - Charley Tooropgracht 105	€	5.252,18
	112 - P27	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.940,21**
Khurana, Y. & Manchanda, A.	13 - Charley Tooropgracht 205	€	5.310,54
	120 - P35	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.998,57**
Kleij, M.A.E. van der	19 - Charley Tooropgracht 217	**€**	**3.793,24**
Klimenko, N.M.	77 - Charley Tooropgracht 191	**€**	**3.559,81**
Kooiman, T.C.D.	59 - Charley Tooropgracht 143	€	4.435,18
	119 - P34	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.123,21**
Kovalchuk, A.V. & Nguyen, T.T.M.	52 - Charley Tooropgracht 245	€	4.785,32
	124 - P39	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.473,35**
Krastel, Y.J. & Hoosemans, J.	20 - Charley Tooropgracht 115	€	4.493,53
	116 - P31	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.181,56**
Leijnse, J. & Zoer, J.	23 - Charley Tooropgracht 121	**€**	**3.676,53**
Letnom, A.E.	26 - Charley Tooropgracht 165	**€**	**3.909,96**
Looser, J.A.	58 - Charley Tooropgracht 141	**€**	**3.676,53**
Lotfy, W.E.F. & Nassar, H.	2 - Charley Tooropgracht 203	€	6.185,90
	117 - P32	€	688,03
	Totaal	**€**	**6.873,93**
Lunt, S.G.	83 - Charley Tooropgracht 153	€	5.310,54
	114 - P29	€	688,03

	Totaal	**€**	**5.998,57**
Maart Beleggingen B.V.	51 - Charley Tooropgracht 243	€	3.968,32
	69 - Charley Tooropgracht 259	€	3.968,32
	91 - P6	€	688,03
	Totaal	**€**	**8.624,67**
Matola, J. & Liew, H.P.	45 - Charley Tooropgracht 177	€	4.376,82
	89 - P4	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.064,85**
Merlos Pieri, L. & Gutierrez Escobar, N.	33 - Charley Tooropgracht 227	€	3.968,32
	109 - P24	€	688,03
	Totaal	**€**	**4.656,35**
Nieuwburg, P. & Ceballos Casabella, C.F.	42 - Charley Tooropgracht 171	€	4.726,96
	115 - P30	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.414,99**
Oornink, L.	74 - Charley Tooropgracht 147	**€**	**3.501,45**
Ozay, U. & Beyhatum - Ozay, A.H.	71 - Charley Tooropgracht 263	€	5.252,18
	95 - P10	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.940,21**
Peperkamp, M.	10 - Charley Tooropgracht 157	**€**	**4.668,61**
Post, M. & Gijzelaar, A.C.	67 - Charley Tooropgracht 255	€	4.551,89
	92 - P7	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.239,92**
Rajaee, S. & Rajaee, A.	9 - Charley Tooropgracht 113	€	4.201,75
	131 - P46	€	688,03
	Totaal	**€**	**4.889,78**
Rammeloo, R.M.	8 - Charley Tooropgracht 111	€	4.143,39
	86 - P1	€	688,03
	Totaal	**€**	**4.831,42**
Rigter, M.J.M. & Uittenbogaard, P.	27 - Charley Tooropgracht 167	€	4.376,82
	102 - P17	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.064,85**
Roelofs, D.	1 - Charley Tooropgracht 201	€	5.252,18
	126 - P41	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.940,21**
Roelofs, R.H.G.	18 - Charley Tooropgracht 215	€	5.252,18
	105 - P20	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.940,21**
Scheps, D.S. & Broekhof, A.M.	37 - Charley Tooropgracht 125	€	4.551,89
	104 - P19	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.239,92**
Serafini, N.	66 - Charley Tooropgracht 253	€	5.368,90
	99 - P14	€	688,03
	Totaal	**€**	**6.056,93**
Shafizadeh Yazdi, F.	38 - Charley Tooropgracht 127	**€**	**3.501,45**
Singh, N.	36 - Charley Tooropgracht 233	**€**	**3.793,24**
Singor, R.	47 - Charely Tooropstraat 235	€	5.310,54
	48 - Charley Tooropgracht 237	€	5.368,90
	65 - Charley Tooropgracht 251	€	5.310,54
	93 - P8	€	688,03
	94 - P9	€	688,03
	128 - P43	€	688,03
	Totaal	**€**	**18.054,07**
Sousa Mendonça, G.J. de & Jaquay, C.H.	49 - Charley Tooropgracht 239	€	4.551,89
	123 - P38	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.239,92**
Spil, W.E. van	17 - Charley Tooropgracht 213	€	4.785,32
	129 - P44	€	688,03
	Totaal	**€**	**5.473,35**
Stoutenburg, E.J.	4 - Charley Tooropgracht 103	**€**	**4.785,32**
Swanborn, M.	40 - Charley Tooropgracht 131	**€**	**3.676,53**
Wassenaar, B.W.A.	32 - Charley Tooropgracht 225	€	3.851,60

	107 - P22	€	688,03
	Totaal	**€**	**4.539,63**
Wiersma, J.A. & Wijngaard - Wiersma, J. van de	30 - Charley Tooropgracht 221	€	5.368,90
	101 - P16	€	688,03
	Totaal	**€**	**6.056,93**
Wu, K.C.	14 - Charley Tooropgracht 207	€	5.368,90
	103 - P18	€	688,03
	Totaal	**€**	**6.056,93**
Xiu, Y.	78 - Charley Tooropgracht 193	**€**	**3.909,96**
Yusupova, N.R.	7 - Charley Tooropgracht 109	**€**	**3.676,53**
Zakatova, I.	21 - Charley Tooropgracht 117	**€**	**3.501,45**
Zeck, C.M.	62 - Charley Tooropgracht 185	**€**	**3.909,96**
Zhang, Y.	25 - Charley Tooropgracht 163	**€**	**3.559,81**
Totaal		**€**	**428.944,84**

VBG Bouw & Advies

Meerjaren Onderhoudsplan

Actualisatie

VvE Holland Park Blok 19
Diemen



Inhoudsopgave

Inleiding 3
Project gegevens 5
Gebouwinformatie gedetailleerd 7
Meerjarenbegroting 9
Meerjarenbegroting geaggregeerd 11
Begroting 1 jaar 12
Kapitalisatie 13
Gebrekenoverzicht NEN 2767 14
Conditieoverzicht per bouwdeel 15
Advies klein onderhoud 16

Met dank voor uw opdracht ontvangt u bijgaand ons Meerjaren Onderhoudsplan of kort samengevat MJOP.

Het MJOP of DMJOP (in geval van een duurzaamheidsplan) is door ons bureau met zorg opgesteld naar aanleiding van de conditiemeting welke wij van het complex hebben uitgevoerd en waarbij alle gebouw- en installatiedelen zijn opgenomen.

Doelstelling is het vastleggen van de huidige bouwkundige status van het complex om aan de hand van de onderhoudsbegroting een verantwoord onderhoudsbudget te kunnen bepalen als ook de prioriteit van de verschillende onderhoudsposten inzichtelijk te krijgen, ten einde verantwoord en beheersbaar onderhoud te kunnen blijven plegen.

In uw MJOP is vooruitgekeken naar een periode van 30 jaar omdat in deze periode vrijwel alle gebouw- en installatiedelen aan onderhoud of verbetering toe zijn en een realistisch beeld ontstaat voor de lange termijn.

De uitgevoerde inspectie van uw complex heeft bijgedragen aan een volledig beeld van alle gebouw- en installatiedelen.

Door alle gebouw- en installatiedelen vervolgens te koppelen aan
- de door ons uitgetrokken hoeveelheden
- markconforme eenheidsprijzen
- conditiescores op basis van NEN 2767
- startjaren van onderhoud
- cyclus van herhaling van onderhoud

ontstaat een realistisch beeld van de te verwachten kosten aan uw complex dat jaarlijks kan worden bijgesteld om het dynamische plan jaarlijks verder te verbeteren.

Het onderhoudsplan geeft de complexeigenaren inzicht in de mogelijkheden van onderhoud van gebouwdelen maar kan ook leiden tot inzicht om bepaalde gebouwdelen op den duur beter te vervangen.

Aan de hand van het MJOP kunnen tijdens de jaarlijkse ledenvergaderingen besluiten worden genomen over de jaarlijkse bijdrage, of worden besloten welk onderhoud mag worden aanbesteedt.

Om het onderhoudsplan inzichtelijk en leesbaar te maken is het plan opgedeeld middels de navolgende hoofdstukken, te weten:
- 01. Buitengevels; vooral technisch onderhoud
- 02. Daken en dak voorzieningen; alle voorzieningen welke op bovendaken worden aangetroffen
- 03. Gemeenschappelijke gebouwdelen; vooral cosmetisch onderhoud
- 04. Installaties; alle aangetroffen E- en W-technische installaties
- 05. Terrein en overige; stallingen, garages, terrein en overige zaken

Voor een aantal optionele reserveringen is een apart document samengesteld waarin kosten zijn opgenomen voor zaken welke op voorhand nog niet met zekerheid zijn te voorspellen maar wij wel onder de aandacht willen brengen zodat er jaarlijks bekeken kan worden of het gewenst is om hiervoor onderhoud uit te voeren.

Voor het opstellen van het MJOP is gebruik gemaakt van de navolgende bronnen, te weten
- interview met eigenaren, bewoners, beheerder en/of bestuursleden
- inspectieronde c.q. conditiemeting aan de hand van een visuele opname van het object
- eventuele, op verzoek, uitgevoerde aanvullende inspecties van specifieke gebouwdelen
- fotoreportage van het object
- ontvangst van beschikbare input zoals onderhoudsrapporten, prognoses, tekeningen of offertes

Rekening houdende met een jaarlijkse inflatie en stijging van kosten is in het MJOP een indexatie opgenomen welke naar wens kan worden bijgesteld.

In het MJOP zijn verschillende zaken inzichtelijk gemaakt om een goed beeld te krijgen van de conditie van uw gebouw.

Wij wensen u als gebouweigenaar succes met het beheer en onderhoud.

Opdrachtgever

Naam	VvE Holland Park Blok 19
Adres	Charley Tooroplaan 101 t/m 269
Postcode	1112 ZJ
Plaats	Diemen
VvE beheer	Munnik VvE Beheer
Contactpersoon	De heer J.A. Wiersma, bestuurslid

Object

Type object	Appartementencomplex
Bouwjaar	2020
Energielabel	N.B.
Datum inspectie	23-04-2026
Prijzen in MJOB	Inclusief BTW

Bouwkundig adviseur

Bedrijf	VBG Bouwadvies B.V.
Naam	F. Post
Adres	Overgauwseweg 33
Postcode	2641 NC
Plaats	Pijnacker
Telefoonnummer	015-3612191
E-mailadres	info@vbgbouwadvies.nl

Verklaring kleurcoderingen MJOP



1; Uitstekend, houdt in dat het onderhoud ruimschoots voldoet of dat het onderdeel nieuw is.

2; Goed, deze onderdelen zijn in goede conditie. De aanbevolen cyclus blijven volgen voldoet.

3; Redelijk, deze onderdelen zijn nog in conditie echter wel monitoren want er zijn tekenen dat er onderhoud verwacht wordt. Kan een reden zijn om preventief te onderhouden om hogere kosten op termijn te voorkomen.

4; Matig, deze onderdelen vragen om onderhoud op korte termijn. Bij niet tijdig onderhoud zullen de kosten voor onderhoud gaan toenemen.

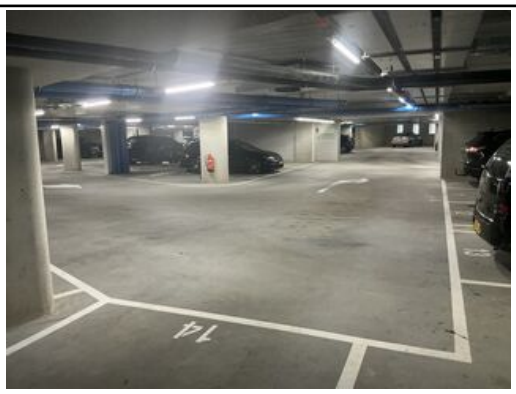
5; Slecht, deze onderdelen zijn achterstallig in onderhoud. De kosten voor correct onderhoud zijn zullen (aanzienlijk) hoger uitvallen.

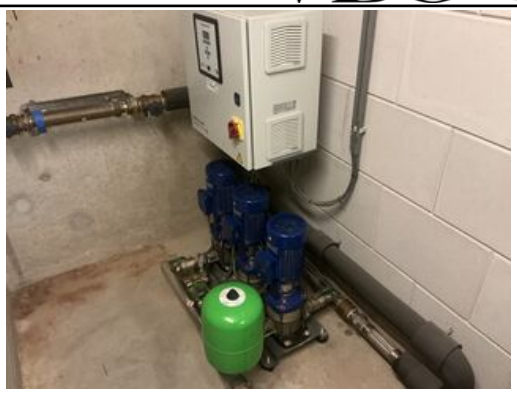
6; Zeer slecht, deze onderdelen hebben al langere tijd geen onderhoud gehad en zijn waarschijnlijk slecht of zelfs niet meer te onderhouden en moeten worden vervangen. De kosten zullen dan ook veel hoger uitvallen dan het geval zou zijn geweest bij correct onderhoud.

Naam	VvE Holland Park Blok 19
Code	26.03.009
Straatnaam	Charley Tooroplaan
Huisnummer + Toevoeging	101 t/m 269
Postcode	1112 ZJ
Plaats	Diemen
Land	Nederland
Portefeuille	Woningen
Type	Appartementencomplex
Ligging	Stedelijk gelegen, in een moderne woonomgeving aan water (grachtenstructuur),
Wijk / buurt	Wijk Diemen-Zuid Buurt Holland Park
Locatieomschrijving	Een hoogstedelijke, waterrijke woonwijk met appartementencomplexen, binnentuinen en voorzieningen op loopafstand. Gelegen nabij station.
Bouwjaar	2020
Eigendomsstatus	Eigendom
Notities	Oude versie MJOP:
	03-06-2026
	Laatste versie MJOP:
	06-06-2026-1






14



Bouwdeel omschrijving	Code	Omschrijving	Locatie	Hvh	Prijs	Totaal	Conditie	Verdeelsleutel	S.jaar	Cycl.	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal
01 BUITENGEVELS																																							
01.01 Steenachtige materialen																																							
Steenachtige materialen	01.01.01	groot onderhoud metsel- en voegwerk vol/plat	buitengevels	4743,00 m2	€ 88,37	€ 419.121,36	2	Woningen	2060	40																														€ 0
Steenachtige materialen	01.01.03	(deel)reiniging en impregneren metselwerk	buitengevels	4743,00 m2	€ 15,97	€ 75.755,20	2	Woningen	2041	21															€ 101.957															€ 101.957
Steenachtige materialen	01.01.19	reinigen sauswerk metsel- en voegwerk	witte geveldelen	518,00 m2	€ 19,88	€ 10.298,67	3	Woningen	2032	12							€ 11.598												€ 14.709											€ 26.307
Steenachtige materialen	01.01.20	onderhoud en sauswerk metselwerk- en voegwerk	witte geveldelen	518,00 m2	€ 55,11	€ 28.547,19	2	Woningen	2041	21															€ 38.421															€ 38.421
Steenachtige materialen	01.01.25	reinigen en impregneren diktekanten	galerijen	270,00 m1	€ 10,20	€ 2.754,08	3	Woningen	2031	12						€ 3.041												€ 3.856											€ 4.891	€ 11.788
Steenachtige materialen	01.01.27	reinigen plafond afwerking beton	galerijen	377,00 m2	€ 13,60	€ 5.127,35	2	Woningen	2035	15										€ 6.128															€ 8.247					€ 14.375
Steenachtige materialen	01.01.28	reinigen plafond afwerking beton (1)	balkons	376,00 m2	€ 13,60	€ 5.113,75	2	Woningen	2035	15										€ 6.111															€ 8.225					€ 14.337
Steenachtige materialen	01.01.31	reinigen en impregneren muurafdekkers beton	dakranden	195,00 m1	€ 10,20	€ 1.989,06	3	Woningen	2031	12						€ 2.196												€ 2.785											€ 3.532	€ 8.514
Steenachtige materialen	01.01.35	onderhoud en reparatie vloerafwerking beton	galerijen	377,00 m2	€ 18,78	€ 7.079,76	2	Woningen	2044	24																			€ 10.112											€ 10.112
Steenachtige materialen	01.01.36	onderhoud en reparatie vloerafwerking beton (1)	balkons	492,50 m2	€ 18,78	€ 9.248,76	2	Woningen	2044	24																			€ 13.210											€ 13.210
01.03 Staalconstructies en andere metalen geveldelen																																							
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.01	onderhoud en conserveren metalen balustrades	galerijen	346,00 m2	€ 19,72	€ 6.824,16	2	Woningen	2027	6		€ 6.961						€ 7.839					€ 8.828						€ 9.942							€ 11.196				€ 44.764
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.02	onderhoud en conserveren metalen balustrades (1)	balkons	450,00 m2	€ 19,72	€ 8.875,35	2	Woningen	2027	6		€ 9.053						€ 10.195					€ 11.481						€ 12.930							€ 14.561				€ 58.220
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.26	onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk	woningen	85,00 won	€ 147,16	€ 12.508,62	NON	Woningen	2026	6	€ 12.509						€ 14.087						€ 15.864						€ 17.865						€ 20.119					€ 80.444
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.29	onderhoud en conserveren metalen vluchttrappen en traphekken	vluchtweg	1,00 pst	€ 605,00	€ 605,00	2	Woningen	2033	12								€ 695												€ 881										€ 1.576
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.31	onderhoud en conserveren aluminium gevelkozijnen	woningen	1991,00 m2	€ 19,72	€ 39.268,49	2	Woningen	2026	6	€ 39.268						€ 44.223						€ 49.802						€ 56.085						€ 63.161					€ 252.539
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.32	onderhoud en conserveren aluminium gevelkozijnen (1)	verkeersruimten	160,00 m2	€ 19,72	€ 3.155,68	3	Woningen	2026	6	€ 3.156						€ 3.554						€ 4.002						€ 4.507						€ 5.076					€ 20.294
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.45	onderhoud en conserveren metalen waterslagen	woningen	230,00 m1	€ 6,80	€ 1.564,05	2	Woningen	2032	12							€ 1.761												€ 2.234											€ 3.995
Staalconstructies en andere metalen geveldelen	01.03.47	onderhoud en conserveren metalen luifel afwerking	verkeersruimten	3,00 pst	€ 423,50	€ 1.270,50	2	Woningen	2033	12								€ 1.459												€ 1.851											€ 3.310
01.04 Volkern, glas en andere kunststoffen																																							
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.03	onderhoud en conserveren volkern gevelbekleding	berging topetage	47,00 m2	€ 19,72	€ 926,98	2	Woningen	2041	21															€ 1.248															€ 1.248
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.05	vervangen PVC hemelwaterafvoeren incl. bevestigingen	gevels	189,00 m1	€ 47,58	€ 8.992,09	2	Woningen	2060	40																														€ 0
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.06	vervangen lekke beglazing 20% begroot	woningen	430,20 m2	€ 176,73	€ 76.030,36	NON	Woningen	2040	6														€ 100.320						€ 112.977						€ 127.231					€ 340.528
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.07	vervangen kitafdichtingen betonconstructies	minerale aansluitingen	1,00 pst	€ 10.195,76	€ 10.195,76	3	Woningen	2029	9				€ 10.820									€ 12.931								€ 15.453										€ 39.204
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.15	onderhoud en reparatie volkern plafond afwerking	entree binnentuin	113,00 m2	€ 13,60	€ 1.536,85	2	Woningen	2041	21															€ 2.068															€ 2.068
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.16	onderhoud en reparatie volkern plafond afwerking (1)	balkons	110,00 m2	€ 13,60	€ 1.496,04	2	Woningen	2041	21															€ 2.013															€ 2.013
Volkern, glas en andere kunststoffen	01.04.24	vervangen kunststof hemelwaterdoorvoeren	balkons en galerijen	1,00 pst	€ 2.843,50	€ 2.843,50	2	Woningen	2038	18													€ 3.606															€ 3.606
Subtotaal											€ 54.933	€ 16.013	€ 0	€ 10.820	€ 0	€ 5.237	€ 75.223	€ 20.188	€ 0	€ 12.239	€ 0	€ 0	€ 86.205	€ 20.309	€ 100.320	€ 145.707	€ 0	€ 6.642	€ 118.722	€ 25.603	€ 112.977	€ 15.453	€ 0	€ 0	€ 104.828	€ 25.757	€ 127.231	€ 0	€ 0	€ 8.423	€ 1.092.829
02 DAKAFWERKING EN DAKVOORZIENINGEN																																							
02.01 Dakbedekking																																							
Dakbedekking	02.01.03	overlagen/vervangen bitumineuze dakbedekking ballast	woningen	1203,00 m2	€ 133,72	€ 160.861,67	2	Woningen	2050	30																														€ 258.736
Dakbedekking	02.01.04	overlagen/vervangen bitumineuze dakbedekking ballast (1)	binnenplaats	830,00 m2	€ 133,72	€ 110.985,19	2	Woningen	2060	40																														€ 0
Dakbedekking	02.01.05	overlagen/vervangen bitumineuze dakbedekking ballast (2)	dakterrassen en galerijen	295,00 m2	€ 133,72	€ 39.446,54	2	Woningen	2060	40																														€ 0
02.03 Steenachtige delen bovendaks																																							
Steenachtige delen bovendaks	02.03.01	(de)monteren vloerafwerkingen steenachtig	dakterrassen	295,00 m2	€ 27,19	€ 8.020,67	2	Woningen	2050	30																														€ 12.901
Steenachtige delen bovendaks	02.03.02	(de)monteren tuin en bestrating	binnenplaats	830,00 m2	€ 66,55	€ 55.236,50	2	Woningen	2060	40																														€ 0
02.04 Staalconstructies en andere metalen delen bovendaks																																							
Staalconstructies en andere metalen delen bovendaks	02.04.02	vervangen metalen muurafdekkers	dakranden	194,00 m1	€ 201,82	€ 39.152,28	2	Woningen	2070	50																														€ 0
Staalconstructies en andere metalen delen bovendaks	02.04.03	vervangen valbeveiliging, lijn en/of aanhaakbeveiliging	daken	1,00 pst	€ 11.106,89	€ 11.106,89	2	Woningen	2050	30																														€ 17.865
Staalconstructies en andere metalen delen bovendaks	02.04.10	vervangen metalen combi schoorsteenunits	daken	13,00 st	€ 3.058,73	€ 39.763,55	2	Woningen	2060	40																														€ 0
02.05 Volkern, glas en andere kunststoffen bovendaks																																							
Volkern, glas en andere kunststoffen bovendaks	02.05.20	vervangen zonnepanelen(PV) installatie	daken	160,00 st	€ 543,77	€ 87.003,84	NON	Woningen	2044	24																			€ 124.263											€ 124.263
Volkern, glas en andere kunststoffen bovendaks	02.05.21	onderhoud en reinigen Pluvia hemelwater afvoersysteem	daken	1,00 pst	€ 1.210,00	€ 1.210,00	2	Woningen	2026	3	€ 1.210			€ 1.284			€ 1.363			€ 1.446			€ 1.535			€ 1.629			€ 1.728		€ 1.834				€ 1.946		€ 2.065			€ 16.040
Subtotaal											€ 1.210	€ 0	€ 0	€ 1.284	€ 0	€ 0	€ 1.363	€ 0	€ 0	€ 1.446	€ 0	€ 0	€ 1.535	€ 0	€ 0	€ 1.629	€ 0	€ 0	€ 125.991	€ 0	€ 0	€ 1.834	€ 0	€ 0	€ 291.448	€ 0	€ 0	€ 2.065	€ 0	€ 0	€ 429.804
03 GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN																																							
03.01 Steenachtige delen inpandig																																							
Steenachtige delen inpandig	03.01.02	vervangen keramisch vloertegelwerk	verkeersruimten	633,00 m2	€ 242,61	€ 153.568,97	2	Woningen	2056	36																														€ 0
Steenachtige delen inpandig	03.01.03	onderhoud en sauswerk wanden	verkeersruimten	1668,00 m2	€ 27,56	€ 45.962,07	3	Woningen	2032	12							€ 51.761												€ 65.645											€ 117.406
Steenachtige delen inpandig	03.01.04	onderhoud en sauswerk wanden (1)	fietsbergingen	342,00 m2	€ 27,56	€ 9.423,88	2	Woningen	2038	18													€ 11.952																	€ 11.952
Steenachtige delen inpandig	03.01.06	onderhoud vloeren, wanden en plafonds	verkeersruimten	1,00 pst	€ 13.625,00	€ 13.625,00	2	Woningen	2044	24																			€ 19.460											€ 19.460
Steenachtige delen inpandig	03.01.07	onderhoud vloeren, wanden en plafonds (1)	technische ruimten	1,00 pst	€ 3.061,54	€ 3.061,54	2	Woningen	2044	24																			€ 4.373											€ 4.373
Steenachtige delen inpandig	03.01.09	vervangen coating betonvloer	fietsbergingen	288,00 m2	€ 91,84	€ 26.450,90	2	Woningen	2041	21															€ 35.599															€ 35.599
Steenachtige delen inpandig	03.01.10	reparatie prefab beton trappen en bordessen	verkeersruimten	3,00 pst	€ 907,50	€ 2.722,50	2	Woningen	2035	15										€ 3.254															€ 4.379					€ 7.633
03.02 Houten delen inpandig																																							
Houten delen inpandig	03.02.03	schilderwerk binnen, kozijnen en deuren CVZ kasten en technische ruimten	algemene ruimten	45,00 m2	€ 70,42	€ 3.169,12	2	Woningen	2038	18													€ 4.019																	€ 4.019
Houten delen inpandig	03.02.04	schilderwerk binnen, kozijnen en deuren	woning entrees	108,00 m2	€ 70,42	€ 7.605,89	2	Woningen	2032	12							€ 8.565												€ 10.863											€ 19.429
Houten delen inpandig	03.02.05	schilderwerk binnen, kozijnen en deuren (1)	berging entrees	195,00 m2	€ 70,42	€ 13.732,86	2	Woningen	2032	12							€ 15.465												€ 19.614											€ 35.079
Houten delen inpandig	03.02.07	dubbelzijdig schilderwerk binnen, deuren en kozijnen	verkeersruimten	87,00 m2	€ 128,59	€ 11.187,10	2	Woningen	2032	12							€ 12.598												€ 15.978											€ 28.576
03.03 Staalconstructies en andere metalen delen inpandig																																							
Staalconstructies en andere metalen delen inpandig	03.03.02	schilderwerk liftdeuren en dagstukken	liften	21,00 st	€ 349,02	€ 7.329,38	2	Woningen	2035	15										€ 8.759															€ 11.789					€ 20.548
Staalconstructies en andere metalen delen inpandig	03.03.03	onderhoud en conserveren traphekken en leuningen	verkeersruimten	105,00 m1	€ 19,72	€ 2.070,92	2	Woningen	2035	15										€ 2.475															€ 3.331					€ 5.806
Staalconstructies en andere metalen delen inpandig	03.03.04	onderhoud trap, traphekken en leuningen	vluchtweg	3,00 st	€ 272,50	€ 817,50	2	Woningen	2035	15										€ 977															€ 1.315					€ 2.292
Staalconstructies en andere metalen delen inpandig	03.03.05	onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk en drangers	verkeersruimten	70,00 st	€ 88,68	€ 6.207,66	3	Woningen	2026	6	€ 6.208						€ 6.991						€ 7.873						€ 8.866						€ 9.985					€ 39.922
Staalconstructies en andere metalen delen inpandig	03.03.08	vervangen postbussen en brievenklepen	entreehal	85,00 st	€ 187,66	€ 15.951,01	2	Woningen	2056	36																														€ 0
03.04 Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig																																							
Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig	03.04.03	reparatie systeemplafonds mineraal	verkeersruimten	146,00 m2	€ 6,73	€ 982,23	2	Woningen	2032	12							€ 1.106												€ 1.403											€ 2.509
Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig	03.04.10	vervangen schoonloopmat	verkeersruimten	4,00 st	€ 883,64	€ 3.534,56	2	Woningen	2029	9				€ 3.751									€ 4.483								€ 5.357										€ 13.591
Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig	03.04.15	vervangen akoestische plafondafwerking vlokkenplafond	verkeersruimten	613,00 m2	€ 81,57	€ 50.000,02	2	Woningen	2038	18													€ 63.412																	€ 63.412
Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig	03.04.16	vervangen akoestische plafondafwerking vlokkenplafond (1)	fietsbergingen	3,00 m2	€ 2.843,50	€ 8.530,50	2	Woningen	2038	18													€ 10.819																	€ 10.819
Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig	03.04.17	onderhoud en reparatie HPL deur	entreedeuren	99,00 m2	€ 101,95	€ 10.093,51	2	Woningen	2041	21															€ 13.585															€ 13.585
Subtotaal											€ 6.208	€ 0	€ 0	€ 3.751	€ 0	€ 0	€ 96.487	€ 0	€ 0	€ 15.465	€ 0	€ 0	€ 102.557	€ 0	€ 0	€ 49.184	€ 0	€ 0	€ 146.201	€ 0	€ 0	€ 5.357	€ 0	€ 0	€ 30.798	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 456.009
04 INSTALLATIES																																							
04.01 Elektrische installaties																																							
Elektrische installaties	04.01.01	vervangen buitenverlichtingsarmaturen	complex	160,00 st	€ 203,92	€ 32.627,41	2	Woningen	2036	15																€ 39.773											€ 53.529			€ 93.301
Elektrische installaties	04.01.03	vervangen TL- armaturen groot	parkeergarage	1,00 pst	€ 8.228,00	€ 8.228,00	2	Parkeren	2036	15																€ 10.030											€ 13.499			€ 23.529
Elektrische installaties	04.01.04	vervangen wand/plafond armaturen klein	verkeersruimten	110,00 st	€ 135,94	€ 14.953,79	2	Woningen	2036	15																€ 18.229											€ 24.533			€ 42.762
Elektrische installaties	04.01.05	vervangen wand/plafond armaturen klein (1)	fietsbergingen	1,00 pst	€ 1.815,00	€ 1.815,00	2	Woningen	2036	15																€ 2.212											€ 2.978			€ 5.190
Elektrische installaties	04.01.06	vervangen wand/plafond armaturen klein (2)	technische ruimtes	1,00 pst	€ 1.512,50	€ 1.512,50	2	Woningen	2036	15																€ 1.844											€ 2.481			€ 4.325
Elektrische installaties	04.01.11	vervangen verlichting	bergingsgangen	1,00 pst	€ 5.519,72	€ 5.519,72	2	Woningen	2036	15																€ 6.729											€ 9.056			€ 15.784
Elektrische installaties	04.01.13	vervangen verlichtingsarmaturen	binnentuin	1,00 pst	€ 6.695,73	€ 6.695,73	2	Woningen	2036	15																€ 8.162											€ 10.985			€ 19.147

Bouwdeel omschrijving	Code	Omschrijving	Locatie	Hvh	Prijs	Totaal	Conditie	Verdeelsleutel	S.jaar	Cycl.	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	Totaal
Elektrische installaties	04.01.15	vervangen omvormer t.b.v. pv installatie	technische ruimte	3,00 pst	€ 2.514,96	€ 7.544,88	2	Woningen	2039	18														€ 9.760																	€ 9.760
04.02 Liftinstallaties																																								
Liftinstallaties	04.02.01	vervangen frequentieregeling lift	liften	3,00 pst	€ 12.234,92	€ 36.704,75	NON	Woningen	2029	9				€ 38.951									€ 46.550								€ 55.632									€ 141.134
Liftinstallaties	04.02.02	beperkte kooi- en schachtdeur revisie (per toegang)	liften	3,00 st	€ 1.971,19	€ 5.913,56	NON	Woningen	2030	10					€ 6.401										€ 7.803									€ 9.512						€ 23.715
Liftinstallaties	04.02.03	vervangen draagkabels en tractieschijven lift	liften	3,00 pst	€ 9.855,91	€ 29.567,73	NON	Woningen	2030	10					€ 32.005										€ 39.014									€ 47.558						€ 118.577
Liftinstallaties	04.02.04	vervangen sensorlijst lift	liften	3,00 pst	€ 2.175,10	€ 6.525,29	NON	Woningen	2032	12							€ 7.349												€ 9.320											€ 16.668
Liftinstallaties	04.02.05	vervangen besturing incl. frequentie regeling en tableaus	liften	3,00 pst	€ 35.345,31	€ 106.035,93	NON	Woningen	2040	20															€ 139.912															€ 139.912
Liftinstallaties	04.02.06	vervangen snelheidsbegrenzer	liften	3,00 pst	€ 3.602,51	€ 10.807,53	NON	Woningen	2040	20															€ 14.260															€ 14.260
Liftinstallaties	04.02.07	vervangen liftmachine incl. draagkabels	liften	3,00 pst	€ 32.626,44	€ 97.879,32	NON	Woningen	2045	25																				€ 142.592										€ 142.592
Liftinstallaties	04.02.10	periodiek onderhoud besturing e.a. comp. miva-liftinstallatie	entreehal	1,00 pst	€ 1.512,50	€ 1.512,50	NON	Woningen	2027	3		€ 1.543			€ 1.637			€ 1.737			€ 1.844			€ 1.957		€ 2.076			€ 2.203			€ 2.338			€ 2.481			€ 2.633		€ 20.450
Liftinstallaties	04.02.12	revisie miva-liftinstallatie	entreehal	1,00 pst	€ 11.280,23	€ 11.280,23	NON	Woningen	2041	21																€ 15.182															€ 15.182
04.03 (Brand)beveiligingsinstallaties																																								
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.01	vervangen accu's t.b.v. noodverlichting en/of signalering	parkeergarage	1,00 pst	€ 679,72	€ 679,72	NON	Parkeren	2030	5					€ 736					€ 812					€ 897					€ 990			€ 1.093						€ 1.207	€ 5.736
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.02	vervangen accu's t.b.v. noodverlichting en/of signalering (1)	verkeersruimten	1,00 pst	€ 679,72	€ 679,72	NON	Woningen	2030	5					€ 736					€ 812					€ 897					€ 990			€ 1.093						€ 1.207	€ 5.736
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.03	vervangen brandmeld- en signaleringsvoorzieningen	parkeergarage	1,00 pst	€ 611,75	€ 611,75	NON	Parkeren	2029	9				€ 649									€ 776								€ 927									€ 2.352
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.04	vervangen brandmeld- en signaleringsvoorzieningen (1)	verkeersruimten	1,00 pst	€ 611,75	€ 611,75	NON	Woningen	2029	9				€ 649									€ 776								€ 927									€ 2.352
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.06	vervangen componenten droge blusleidingen	verkeersruimten	1,00 pst	€ 339,86	€ 339,86	2	Woningen	2032	12							€ 383												€ 485											€ 868
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.07	vervangen blusmiddelen	verkeersruimten	1,00 pst	€ 770,83	€ 770,83	2	Woningen	2030	10					€ 834										€ 1.017									€ 1.240						€ 3.091
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.08	vervangen co2/gas detectie sensoren	parkeergarge	1,00 pst	€ 1.996,50	€ 1.996,50	NON	Parkeren	2029	9				€ 2.119									€ 2.532								€ 3.026									€ 7.677
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.09	vervangen co2/gas detectie meldingsysteem	parkeergarage	1,00 st	€ 14.057,18	€ 14.057,18	NON	Parkeren	2038	18													€ 17.828																	€ 17.828
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.13	vervangen brandscheiding rolschermen	parkeergarage	1,00 pst	€ 16.992,94	€ 16.992,94	2	Parkeren	2041	21																€ 22.870															€ 22.870
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.14	vervangen besturingskast brandscheiding rolschermen	parkeergarage	1,00 pst	€ 4.235,00	€ 4.235,00	2	Parkeren	2032	12							€ 4.769												€ 6.049											€ 10.818
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.16	vervangen accu's t.b.v. BMI installatie	algemeen	1,00 pst	€ 1.019,58	€ 1.019,58	NON	Parkeren	2028	4			€ 1.061				€ 1.148				€ 1.243				€ 1.345				€ 1.456				€ 1.576		€ 1.706				€ 9.536
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.18	vervangen componenten sturing GVT t.g.v. BMI installatie	algemeen	1,00 pst	€ 1.359,44	€ 1.359,44	NON	Parkeren	2029	3				€ 1.443			€ 1.531			€ 1.625			€ 1.724		€ 1.830			€ 1.942			€ 2.060			€ 2.187			€ 2.320			€ 16.661
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.19	vervangen signaleringen en melding indicatoren BMI installatie	algemeen	1,00 pst	€ 4.758,02	€ 4.758,02	NON	Parkeren	2029	9				€ 5.049									€ 6.034								€ 7.212									€ 18.295
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.21	vervangen BMI installatie	algemeen	1,00 pst	€ 44.591,53	€ 44.591,53	NON	Parkeren	2035	15										€ 53.291													€ 71.723						€ 125.014
(Brand)beveiligingsinstallaties	04.03.32	periodieke inspectie en vervangen brandwerende afdichtingen en manchetten	algemeen	1,00 pst	€ 7.260,00	€ 7.260,00	2	Woningen	2035	15										€ 8.676													€ 11.677						€ 20.354
04.04 Toegangbeheersinstallaties																																								
Toegangbeheersinstallaties	04.04.01	vervangen entreepaneel, intercom-/videofooninstallatie	entrees	4,00 st	€ 5.989,50	€ 23.958,00	2	Woningen	2035	15										€ 28.632													€ 38.535						€ 67.167
Toegangbeheersinstallaties	04.04.02	vervangen huistoestellen intercom-/videofoon	woningen	85,00 st	€ 237,90	€ 20.221,34	2	Woningen	2035	15										€ 24.166													€ 32.525						€ 56.691
Toegangbeheersinstallaties	04.04.03	vervangen centrale (server/voeding) intercom -/videofoon	technische ruimten	4,00 st	€ 10.195,76	€ 40.783,05	2	Woningen	2035	15										€ 48.740													€ 65.597						€ 114.336
Toegangbeheersinstallaties	04.04.06	vervangen CCTV installatie incl. camera's	algemeen	1,00 pst	€ 4.418,17	€ 4.418,17	2	Woningen	2035	15										€ 5.280													€ 7.106						€ 12.386
Toegangbeheersinstallaties	04.04.16	vervangen motor speedgate	entree parkeergarage	1,00 pst	€ 3.735,88	€ 3.735,88	2	Parkeren	2038	18													€ 4.738																	€ 4.738
04.05 Werktuigkundige installaties																																								
Werktuigkundige installaties	04.05.01	vervangen waterdrukverhogingsinstallatie hydrofoor	technische ruimten	1,00 st	€ 13.914,70	€ 13.914,70	2	Woningen	2038	18													€ 17.647																	€ 17.647
Werktuigkundige installaties	04.05.04	reinigen kanalen mechanische ventilatie	verkeersruimten	3,00 pst	€ 1.658,31	€ 4.974,92	NI	Woningen	2026	6	€ 4.975						€ 5.603						€ 6.309						€ 7.105						€ 8.002						€ 31.994
Werktuigkundige installaties	04.05.08	onderhoud en reparatie verticale/horizontale vuilwaterafvoeren	algemeen	1,00 pst	€ 2.722,50	€ 2.722,50	NON	Woningen	2026	3	€ 2.723			€ 2.889			€ 3.066			€ 3.254			€ 3.453		€ 3.664			€ 3.888			€ 4.126			€ 4.379			€ 4.647			€ 36.089
Werktuigkundige installaties	04.05.09	relinen standleidingen	algemeen	85,00 won.	€ 1.699,30	€ 144.440,48	NI	Woningen	2090	70																														€ 0
Werktuigkundige installaties	04.05.12	vernieuwen close-in boiler	werkkast	3,00 st	€ 543,77	€ 1.631,32	2	Woningen	2044	24																			€ 2.330											€ 2.330
Werktuigkundige installaties	04.05.14	vervangen kraan en uitstortbak (niet begroot)	werkkast	3,00 pst				Woningen																																€ 0
Werktuigkundige installaties	04.05.15	vervangen omvormer t.b.v. mechanische dak ventilatoren	verkeersruimten	3,00 st	€ 4.010,34	€ 12.031,02	2	Woningen	2041	21																€ 16.192															€ 16.192
Werktuigkundige installaties	04.05.17	vervangen vuilwaterpomp	algemeen	3,00 st	€ 2.039,15	€ 6.117,46	NON	Woningen	2032	12							€ 6.889												€ 8.737											€ 15.626
Werktuigkundige installaties	04.05.21	vervangen pomp beregening installatie	binnentuin	1,00 pst	€ 3.779,44	€ 3.779,44	2	Woningen	2041	21																€ 5.087															€ 5.087
Werktuigkundige installaties	04.05.22	vervangen besturingskast/PLC ventilatie	parkeergarage	1,00 pst	€ 22.929,50	€ 22.929,50	2	Parkeren	2035	15										€ 27.403													€ 36.881						€ 64.284
Werktuigkundige installaties	04.05.23	revisie stuwdruk ventilatoren	parkeergarage	1,00 pst	€ 6.050,00	€ 6.050,00	2	Parkeren	2041	21																€ 8.143															€ 8.143
Werktuigkundige installaties	04.05.25	revisie afzuigventilatoren	parkeergarage	1,00 pst	€ 18.150,00	€ 18.150,00	2	Parkeren	2041	21																€ 24.428															€ 24.428
Werktuigkundige installaties	04.05.31	vervangen aansturing hellingbaan verwarming	parkeergarage	1,00 st	€ 1.699,30	€ 1.699,30	2	Parkeren	2038	18													€ 2.155																	€ 2.155
Werktuigkundige installaties	04.05.32	vervangen temperatuursensor hellingbaan verwarming	parkeergarage	1,00 st	€ 339,86	€ 339,86	2	Parkeren	2038	18													€ 431																	€ 431
Werktuigkundige installaties	04.05.33	vervangen elektrische verwarming hellingbaan	parkeergarage	1,00 st	€ 5.097,89	€ 5.097,89	2	Parkeren	2060	40																														€ 0
Subtotaal											€ 7.697	€ 1.543	€ 1.061	€ 51.749	€ 42.349	€ 0	€ 30.738	€ 1.737	€ 0	€ 202.691	€ 90.064	€ 0	€ 110.954	€ 11.717	€ 205.145	€ 97.395	€ 2.076	€ 0	€ 41.313	€ 146.776	€ 0	€ 73.911	€ 3.915	€ 0	€ 339.107	€ 119.542	€ 1.706	€ 6.967	€ 2.633	€ 2.414	€ 1.595.201
05 TERREIN, PARKEREN EN OVERIGE																																								
05.01 Terrein, parkeren en overige																																								
Terrein, parkeren en overige	05.01.01	onderhoud en reparatie wegdek	hellingbaan	1,00 pst	€ 1.889,72	€ 1.889,72	2	Parkeren	2041	21																€ 2.543															€ 2.543
Terrein, parkeren en overige	05.01.06	onderhoud vloeren, wanden, plafonds en pilaren beton	parkeergarage	1,00 pst	€ 22.385,00	€ 22.385,00	2	Parkeren	2045	25																				€ 32.611										€ 32.611
Terrein, parkeren en overige	05.01.14	vervangen belijning en wegbewijzering wegdek	parkeergarage	1,00 pst	€ 7.523,18	€ 7.523,18	2	Parkeren	2038	18													€ 9.541																	€ 9.541
Terrein, parkeren en overige	05.01.18	vervangen toerit doseer verlichting	parkeergarage	1,00 st	€ 475,81	€ 475,81	2	Parkeren	2036	15											€ 580														€ 781					€ 1.361
Terrein, parkeren en overige	05.01.19	onderhoud en conserveren speedgate	entree parkeergarage	11,00 m2	€ 19,72	€ 216,95	2	Parkeren	2026	6	€ 217						€ 244						€ 275						€ 310						€ 349					€ 1.395
Terrein, parkeren en overige	05.01.21	onderhoud en reinigen straatkolken en afvoergoten	binnentuin	1,00 pst	€ 441,82	€ 441,82	2	Woningen	2026	3	€ 442			€ 469			€ 498			€ 528			€ 560		€ 595			€ 631			€ 670			€ 711			€ 754			€ 5.857
Terrein, parkeren en overige	05.01.28	onderhoud en conserveren hekwerken	entrees binnentuin	30,00 m2	€ 18,78	€ 563,38	2	Woningen	2026	6	€ 563						€ 634						€ 714						€ 805						€ 906					€ 3.623
Terrein, parkeren en overige	05.01.29	inboeten beplanting en overige groenvoorziening	binnentuin	1,00 pst	€ 2.039,15	€ 2.039,15	2	Woningen	2026	6	€ 2.039						€ 2.296						€ 2.586						€ 2.912						€ 3.280					€ 13.114
Terrein, parkeren en overige	05.01.33	vervangen componenten fietslift installaties	fietsbergingen	1,00 pst	€ 1.359,44	€ 1.359,44	2	Woningen	2027	6		€ 1.387						€ 1.562						€ 1.759						€ 1.980						€ 2.230				€ 8.917
Terrein, parkeren en overige	05.01.42	vervangen vlonderdelen hout	waterzijde	1,00 pst	€ 2.420,00	€ 2.420,00	2	Woningen	2060	40																														€ 0
Subtotaal											€ 3.261	€ 1.387	€ 0	€ 469	€ 0	€ 0	€ 3.673	€ 1.562	€ 0	€ 528	€ 580	€ 0	€ 13.677	€ 1.759	€ 0	€ 3.138	€ 0	€ 0	€ 4.658	€ 34.591	€ 0	€ 670	€ 0	€ 0	€ 5.246	€ 3.011	€ 0	€ 754	€ 0	€ 0	€ 78.962
Totaal incl. btw											€ 73.309	€ 18.943	€ 1.061	€ 68.073	€ 42.349	€ 5.237	€ 207.483	€ 23.487	€ 0	€ 232.369	€ 90.644	€ 0	€ 314.928	€ 33.784	€ 305.466	€ 297.052	€ 2.076	€ 6.642	€ 436.885	€ 206.970	€ 112.977	€ 97.225	€ 3.915	€ 0	€ 771.426	€ 148.310	€ 128.937	€ 9.787	€ 2.633	€ 10.837	€ 3.652.805

Meerjarenbegroting geaggregeerd

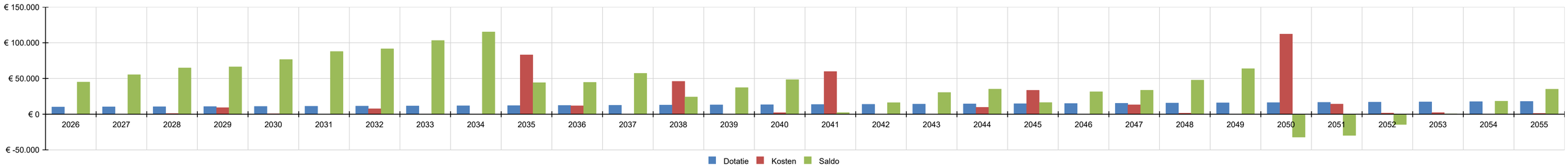
Hoofdcode		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
01	BUITENGEVELS	€ 54.933	€ 16.013		€ 10.820		€ 5.237	€ 75.223	€ 20.188		€ 12.239	€ 194.653
02	DAKAFWERKING EN DAKVOORZIENINGEN	€ 1.210			€ 1.284			€ 1.363			€ 1.446	€ 5.303
03	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN	€ 6.208			€ 3.751			€ 96.487			€ 15.465	€ 121.911
04	INSTALLATIES	€ 7.697	€ 1.543	€ 1.061	€ 51.749	€ 42.349		€ 30.738	€ 1.737		€ 202.691	€ 339.566
05	TERREIN, PARKEREN EN OVERIGE	€ 3.261	€ 1.387		€ 469			€ 3.673	€ 1.562		€ 528	€ 10.879
Totaal incl. btw		€ 73.309	€ 18.943	€ 1.061	€ 68.073	€ 42.349	€ 5.237	€ 207.483	€ 23.487	€ 0	€ 232.369	€ 672.311

Code	Bouwdeel omschrijving	Bouwdeel locatie	Omschrijving	Locatie	Hvh	Verdeelsleutel	Cycl.	2026
01	BUITENGEVELS							
01.03	Staalconstructies en andere metalen geveldelen							
01.03	Staalconstructies en andere metalen geveldelen		onderhoud en conserveren aluminium gevelkozijnen	woningen	1991,00 m2	Woningen	6	€ 39.268
01.03	Staalconstructies en andere metalen geveldelen		onderhoud en conserveren aluminium gevelkozijnen (1)	verkeersruimten	160,00 m2	Woningen	6	€ 3.156
01.03	Staalconstructies en andere metalen geveldelen		onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk	woningen	85,00 won	Woningen	6	€ 12.509
Subtotaal								€ 54.933
02	DAKAFWERKING EN DAKVOORZIENINGEN							
02.05	Volkern, glas en andere kunststoffen bovendaks							
02.05	Volkern, glas en andere kunststoffen bovendaks		onderhoud en reinigen Pluvia hemelwater afvoersysteem	daken	1,00 pst	Woningen	3	€ 1.210
Subtotaal								€ 1.210
03	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN							
03.03	Staalconstructies en andere metalen delen inpandig							
03.03	Staalconstructies en andere metalen delen inpandig		onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk en drangers	verkeersruimten	70,00 st	Woningen	6	€ 6.208
Subtotaal								€ 6.208
04	INSTALLATIES							
04.05	Werktuigkundige installaties							
04.05	Werktuigkundige installaties		onderhoud en reparatie verticale/horizontale vuilwaterafvoeren	algemeen	1,00 pst	Woningen	3	€ 2.723
04.05	Werktuigkundige installaties		reinigen kanalen mechanische ventilatie	verkeersruimten	3,00 pst	Woningen	6	€ 4.975
Subtotaal								€ 7.697
05	TERREIN, PARKEREN EN OVERIGE							
05.01	Terrein, parkeren en overige							
05.01	Terrein, parkeren en overige		inboeten beplanting en overige groenvoorziening	binnentuin	1,00 pst	Woningen	6	€ 2.039
05.01	Terrein, parkeren en overige		onderhoud en conserveren hekwerken	entrees binnentuin	30,00 m2	Woningen	6	€ 563
05.01	Terrein, parkeren en overige		onderhoud en conserveren speedgate	entree parkeergarage	11,00 m2	Parkeren	6	€ 217
05.01	Terrein, parkeren en overige		onderhoud en reinigen straatkolken en afvoergoten	binnentuin	1,00 pst	Woningen	3	€ 442
Subtotaal								€ 3.261
Totaal incl. btw								€ 73.309

Parkeren

Beginsaldo bank: € 35.089

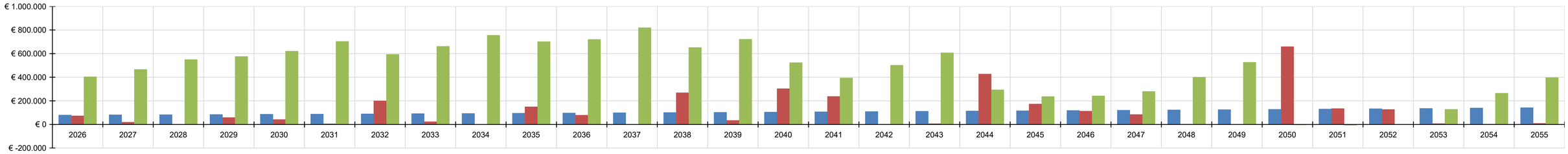
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
Dotatie	€ 10.154	€ 10.357	€ 10.565	€ 10.776	€ 10.991	€ 11.211	€ 11.435	€ 11.664	€ 11.897	€ 12.135	€ 12.378	€ 12.626	€ 12.878	€ 13.136	€ 13.398	€ 13.666	€ 13.940	€ 14.219	€ 14.503	€ 14.793	€ 15.089	€ 15.391	€ 15.698	€ 16.012	€ 16.333	€ 16.659	€ 16.993	€ 17.332	€ 17.679	€ 18.033
Kosten	€ 217	€ 0	€ 1.061	€ 9.260	€ 736	€ 0	€ 7.693	€ 0	€ 0	€ 83.131	€ 11.853	€ 0	€ 46.035	€ 0	€ 2.242	€ 59.813	€ 0	€ 0	€ 9.756	€ 33.601	€ 0	€ 13.225	€ 1.576	€ 0	€ 112.232	€ 14.280	€ 1.706	€ 2.320	€ 0	€ 1.207
Saldo	€ 45.026	€ 55.384	€ 64.888	€ 66.404	€ 76.660	€ 87.871	€ 91.614	€ 103.278	€ 115.175	€ 44.180	€ 44.705	€ 57.331	€ 24.174	€ 37.310	€ 48.466	€ 2.320	€ 16.259	€ 30.478	€ 35.225	€ 16.417	€ 31.506	€ 33.671	€ 47.793	€ 63.806	€ -32.094	€ -29.714	€ -14.428	€ 584	€ 18.263	€ 35.089



Woningen

Beginsaldo bank: € 397.062

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
Dotatie	€ 79.887	€ 81.485	€ 83.114	€ 84.777	€ 86.472	€ 88.202	€ 89.966	€ 91.765	€ 93.600	€ 95.472	€ 97.382	€ 99.329	€ 101.316	€ 103.342	€ 105.409	€ 107.517	€ 109.668	€ 111.861	€ 114.098	€ 116.380	€ 118.708	€ 121.082	€ 123.504	€ 125.974	€ 128.493	€ 131.063	€ 133.684	€ 136.358	€ 139.085	€ 141.867
Kosten	€ 73.092	€ 18.943	€ 0	€ 58.813	€ 41.613	€ 5.237	€ 199.790	€ 23.487	€ 0	€ 149.238	€ 78.792	€ 0	€ 268.894	€ 33.784	€ 303.224	€ 237.238	€ 2.076	€ 6.642	€ 427.128	€ 173.369	€ 112.977	€ 84.000	€ 2.338	€ 0	€ 659.194	€ 134.030	€ 127.231	€ 7.466	€ 2.633	€ 9.630
Saldo	€ 403.857	€ 466.399	€ 549.513	€ 575.476	€ 620.335	€ 703.300	€ 593.476	€ 661.754	€ 755.354	€ 701.588	€ 720.178	€ 819.508	€ 651.930	€ 721.488	€ 523.674	€ 393.953	€ 501.544	€ 606.764	€ 293.733	€ 236.744	€ 242.475	€ 279.557	€ 400.723	€ 526.696	€ -4.005	€ -6.972	€ -518	€ 128.373	€ 264.825	€ 397.062



Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
01.01	Steenachtige materialen			2
B1EW01	Afdichting, manco		hijsogen van muurafdekkers	4

Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prio
2: Serieus	3: Eindstadium	50%	Veiligheid/gezondheid	3
			Constructieve veiligheid	3
			Gebruik en bedrijfsproces	6
			Technische vervolgschade	6
			Toename klachtenonderhoud	8
			Beleving/esthetica	8





Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO
01.04	Volkern, glas en andere kunststoffen			2
B11EM01	Onthechting van ondergrond, meer dan 5 % van de oppervlakte		beglazing verkeersruimte	3

Ernst	Intensiteit	Omvang	Aspect	Prio
2: Serieus	2: Gevorderd stadium	50%	Veiligheid/gezondheid	3
			Constructieve veiligheid	4
			Gebruik en bedrijfsproces	6
			Technische vervolgschade	7
			Toename klachtenonderhoud	7
			Beleving/esthetica	8

in een deur is de beglazing aangetast



Conditieoverzicht per bouwdeel

Code	Omschrijving	Hoeveelheid	Locatie	CVO	Prio
01	BUITENGEVELS				
01.01	Steenachtige materialen			2	3
01.03	Staalconstructies en andere metalen geveldelen			2	
01.04	Volkern, glas en andere kunststoffen	2151,00		2	3
02	DAKAFWERKING EN DAKVOORZIENINGEN				
02.01	Dakbedekking			2	
02.03	Steenachtige delen bovendaks			2	
02.04	Staalconstructies en andere metalen delen bovendaks			2	
02.05	Volkern, glas en andere kunststoffen bovendaks			2	
03	GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN				
03.01	Steenachtige delen inpandig			2	
03.02	Houten delen inpandig			2	
03.03	Staalconstructies en andere metalen delen inpandig			2	
03.04	Volkern, glas en andere kunststoffen inpandig			2	
04	INSTALLATIES				
04.01	Elektrische installaties			2	
04.02	Liftinstallaties				
04.03	(Brand)beveiligingsinstallaties			2	
04.04	Toegangbeheersinstallaties			2	
04.05	Werktuigkundige installaties			2	
05	TERREIN, PARKEREN EN OVERIGE				
05.01	Terrein, parkeren en overige			2	

Advies voor Overig Onderhoud

Voor diverse bouwkundige onderdelen van het complex zijn op termijn onderhoudskosten te verwachten. De noodzaak en intensiteit van dit onderhoud kunnen variëren en zijn afhankelijk van keuzes van de VvE-leden en van de toekomstige staat van de betreffende onderdelen. Omdat deze kosten moeilijk exact te voorspellen zijn, worden zij apart benoemd. Door deze punten onder de aandacht te brengen, kan de VvE deze meenemen in de jaarlijkse reservering voor klein onderhoud.

Het is aan te bevelen om jaarlijks te beoordelen of onderstaande onderdelen onderhoud behoeven.

Te Benoemen Onderhoudsposten

- Periodiek onderhoud metselwerk gevels
- Reinigen en reparatie van vloerdelen balkons en galerijen
- Onderhoud en conserveren aluminium gevelkozijnen woningen
- Onderhoud en conserveren aluminium gevelkozijnen verkeersruimten
- Onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk verkeersruimten
- Onderhoud en reparatie hang- en sluitwerk en roosters woningen
- Vervangen van lekke dubbele beglazing woningen
- Klein onderhoud en reparatie pannendaken
- Klein onderhoud en reparatie platte daken
- Onderhoud en reparatie loodslabben en waterkeringen
- Onderhoud en reinigen Pluvia hemelwaterafvoeren
- Onderhoud prefab betontrappen en bordessen
- Onderhoud vloeren, wanden en plafonds noodtrappenhuis
- Onderhoud vloeren en wanden containerruimte
- Onderhoud en conserveren kunststof gevelkozijnen woningen en verkeersruimten
- Vervangen glasbreuk in verkeersruimten
- Periodiek wijzigen sleutels/sloten verkeersruimten
- Wijziging groepenkast algemeen
- Vervangen componenten hydrofoorinstallatie
- Vervangen componenten mechanische ventilatie-units

- Onderhoud en reparatie vuilwaterafvoeren
- Kosten voor bouwkundige adviezen en projectondersteuning
- Opstellen vluchtplannen en verzorgen van revisie tekeningen

Onderzoeken Balkons en Galerijen

Volgens de geldende normering (NPR 6708, NEN 8700/NEN 8701 en richtlijnen voor uitkragende balkon- en galerijconstructies) is het verplicht of sterk aanbevolen om periodiek onderzoek uit te voeren naar de constructieve veiligheid van:

- Uitkragende galerijplaten
- Uitkragende balkonplaten
- Betonconstructies met risico op carbonatatie of chloride-indringing
- Constructies van vóór 1975 met risico op afschuiving van ingestorte wapening

Het onderzoek omvat doorgaans een visuele inspectie, klopvastheidsonderzoek, beton- en wapeningmetingen (dekking en corrosie) en indien noodzakelijk aanvullende destructieve of laboratoriumonderzoeken.

Asbestonderzoek (complexen van vóór 1993)

Voor gebouwen die zijn gebouwd vóór 1 januari 1993 is het aanbevolen om een asbestinventarisatie uit te laten voeren. Asbest kan aanwezig zijn in onder meer vloerafwerkingen, kit- en lijmresten, gevelmaterialen, isolatie en dakbedekkingen. Een gecertificeerd bureau bepaalt of er asbest aanwezig is en welke maatregelen nodig zijn.

- Asbestinventarisatie type A (visueel, niet-destructief)
- Asbestinventarisatie type B (wanneer materiaal niet zichtbaar/toegankelijk is)
- Risicobeoordeling en saneringsadvies
- Opname van asbesthoudende materialen in het beheer- en onderhoudsdossier

Onderhoudscontracten

Het is verstandig om vaste onderhoudscontracten af te sluiten met gecertificeerde partijen.

- Daken
- Liften

- Hydrofoorinstallatie
- Vuilwaterpomp
- Mechanische ventilatie
- Verlichting
- Hang- en sluitwerk
- Automatische deurdrangers
- Warmtebronnen

Keuringen

Voor diverse onderdelen is periodieke keuring wettelijk verplicht of sterk aanbevolen.

- Valbeveiligingen
- Brandveiligheid (NEN 2555, NEN 2654)
- Liften
- Elektrotechnische inspecties (SCOPE-keuringen)
- CLV- en rookgaskanalen
- Uitkragende balkons/galerijen (met name vóór 1975)

Voorstel berekening Bestuur - Aug 2026

Met berekening

Percentage	102,10%	2,10%																													
Parkeren	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**	**2036**	**2037**	**2038**	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**	**2043**	**2044**	**2045**	**2046**	**2047**	**2048**	**2049**	**2050**	**2051**	**2052**	**2053**	**2054**	**2055**
Dotatie	€ 10.154	€ 10.367	€ 10.585	€ 10.807	€ 11.034	€ 11.266	€ 11.502	€ 11.744	€ 11.991	€ 12.242	€ 12.500	€ 12.762	€ 13.030	€ 13.304	€ 13.583	€ 13.868	€ 14.160	€ 14.457	€ 14.760	€ 15.070	€ 15.387	€ 15.710	€ 16.040	€ 16.377	€ 16.721	€ 17.072	€ 17.430	€ 17.796	€ 18.170	€ 18.552
Kosten	€ 217	€ 0	€ 1.061	€ 9.260	€ 736	€ 0	€ 7.693	€ 0	€ 0	€ 83.131	€ 11.853	€ 0	€ 46.035	€ 0	€ 2.242	€ 59.813	€ 0	€ 0	€ 9.756	€ 33.601	€ 0	€ 13.225	€ 1.576	€ 0	€ 112.232	€ 14.280	€ 1.706	€ 2.320	€ 0	€ 1.207
Saldo	€ 45.026	€ 55.393	€ 64.917	€ 66.464	€ 76.763	€ 88.028	€ 91.838	€ 103.582	€ 115.573	€ 44.684	€ 45.331	€ 58.093	€ 25.088	€ 38.391	€ 49.733	€ 3.788	€ 17.947	€ 32.404	€ 37.409	€ 18.878	€ 34.265	€ 36.750	€ 51.214	€ 67.591	-€ 27.920	-€ 25.128	-€ 9.404	€ 6.072	€ 24.242	€ 41.587

Percentage	102,10%	2,10%																													
Woningen	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**	**2036**	**2037**	**2038**	**2039**	**2040**	**2041**	**2042**	**2043**	**2044**	**2045**	**2046**	**2047**	**2048**	**2049**	**2050**	**2051**	**2052**	**2053**	**2054**	**2055**
Dotatie	€ 79.887	€ 81.565	€ 83.277	€ 85.026	€ 86.812	€ 88.635	€ 90.496	€ 92.397	€ 94.337	€ 96.318	€ 98.341	€ 100.406	€ 102.514	€ 104.667	€ 106.865	€ 109.109	€ 111.401	€ 113.740	€ 116.129	€ 118.567	€ 121.057	€ 123.599	€ 126.195	€ 128.845	€ 131.551	€ 134.313	€ 137.134	€ 140.014	€ 142.954	€ 145.956
Kosten	€73.092,00	€ 18.943	€ 0	€ 58.813	€ 41.613	€ 5.237	€ 199.790	€ 23.487	€ 0	€ 149.238	€ 78.792	€ 0	€ 268.894	€ 33.784	€ 303.224	€ 237.238	€ 2.076	€ 6.642	€ 427.128	€ 173.369	€ 112.977	€ 84.000	€ 2.338	€ 0	€ 659.194	€ 134.030	€ 127.231	€ 7.466	€ 2.633	€ 9.630
Saldo	€ 403.857	€ 466.479	€ 549.756	€ 575.969	€ 621.168	€ 704.566	€ 595.272	€ 664.182	€ 758.519	€ 705.599	€ 725.148	€ 825.554	€ 659.174	€ 730.058	€ 533.699	€ 405.570	€ 514.895	€ 621.993	€ 310.994	€ 256.192	€ 264.272	€ 303.872	€ 427.729	€ 556.574	€ 28.931	€ 29.215	€ 39.118	€ 171.666	€ 311.987	€ 448.313

Illustratie uit de het bestand: 03-06-2026 - MJOP Totaal - VvE Holland Park Blok 19.pdf



Unica Fire Detection
Huygensstraat 5
2721 LT Zoetermeer
The Netherlands

T +31 (0) 79 3444 845
E firedetection@unica.nl
W unicafiredetection.nl

Unica Fire Detection B.V.
KvK 92736726

Part of Unica Fire Safety

Munnik V.V.E Beheer B.V.
T.a.v. mevrouw J. de Ridder
Jadelaan 107
2132 XZ HOOFDDORP

Zoetermeer, 18 juni 2025

Contactpersoon : Jeff Zoeteweij
Telefoon : +31 (079) 3444 890
E-mail : brandblusmiddelen@unica.nl
Onze referentie : 58.25.291.0
Equipmentnr. : 70644694
Uw referentie : -

Betreft: Offerte meerwerk noodverlichting en blusmiddelen n.a.v. jaarlijks onderhoud 2025.

Geachte mevrouw de Ridder,

Naar aanleiding van de onderhoudswerkzaamheden aan de noodverlichting en blusmiddelen die onlangs zijn uitgevoerd op de hieronder genoemde locatie door onze servicetechnicus
Dennis van Bergenhenegouw, ontvangt u hierbij onze offerte voor het geconstateerde meerwerk.

Werklocatie: VvE Holland Park Blok 19, Charley Tooropgracht 101-269, 1112 ZJ Diemen

Meerwerk noodverlichting en blusmiddelen	€	8.955,10
		==========

De gespecificeerde prijstabel vindt u hieronder terug.

• building projects • building services • fire safety • access & security • building intelligence • energy solutions • ict solutions • industry solutions • datacenters

unica
fire detection

		Leveringsomvang		
Art.nr	**Aantal**	**Omschrijving**	**Stuksprijs**	**Prijs**
		Draagbare blusmiddelen		
3853196	6	Schuimblusser 6ltr. AB PureNature Fluor vrij vorstbestendig -25 (Revisie)	221,00	1.326,00
NSBB00010	6	Afvoeren Draagbaar blustoestel	13,10	78,60
		Pictogrammen ISO 7010		
3854069	6	Picto: blusser/vlam 300 x 150 panoramisch	29,40	176,40
	1	Picto: aanduiding brandkraan Bord B 300x400	28,25	28,25
3854066	2	Picto: blusser/vlam 200x200 bordje	16,00	32,00
		Noodverlichting Accu's		
	27	Accupack 4xAAA VHT block 4,8VDC/800mAh (NiMh) 326	31,25	843,75
	19	Accupack stick 2,4V/2200mAh, NiMh	49,15	933,85
		LED Noodverlichting armaturen decentraal gevoed		
391860	3	Noodverlichting Famostar GO! PPA-1, LED/Plafondopbouw/Vluchtwegindicatie	253,25	759,75
391862	2	Noodverlichting Famostar GO! WPA-1, LED/Wandopbouw/Vluchtwegindicatie	253,25	506,50
	3	Noodverlichting Philips WT120C, LED/Opbouw/Vluchtwegverlichting	330,00	990,00
392288	2	Pictogram GO! Naar boven 7.3	15,80	31,60
391856	1	Pictogram GO! Blind	15,80	15,80
392287	3	Pictogram GO! Naar links 7.2	17,70	53,10
392286	1	Pictogram GO! Naar rechts 7.1	17,70	17,70
		Werkzaamheden droge stijgleiding		
NSBB20022	1	Afpersen droge stijgleiding > 75 meter	1.028,20	1.028,20
NSBB20023	1	Transportkosten perswagen	103,60	103,60
		Overige Werkzaamheden		
NS8010	20	Arbeidsloon t.b.v. montage per 60 minuten	101,50	2.030,00
		Totaal (in Euro's)		**8.955,10**

Tijdens het onderhoud is geconstateerd dat diverse noodverlichtingsarmaturen:

o op leeftijd zijn nog voorzien van TL-lichtbron(nen)(3 stuks)*:
o 46 back-up-accu's vervangen dienen te worden**
o diverse armaturen defect zijn (5 stuks)

* Deze noodverlichtingsarmaturen zijn nog voorzien van TL-lichtbronnen. De Europese Unie heeft verordeningen opgesteld voor elk land binnen de EU in het kader van duurzaamheid (Single Lighting Regulation). Sinds september 2023 is de productie en verkoop van TL-lichtbronnen verboden (alleen de, inmiddels zeer beperkte voorraad, die nog in de winkels ligt mag nog verkocht worden). Dit betekent dat de lichtbronnen niet meer jaarlijks vervangen kunnen worden conform regelgeving.

** Van deze noodverlichtingsarmaturen zijn de back-up-accu's over datum en niet eerder vervangen. Accu's verliezen na verloop van tijd hun capaciteit, waardoor fabrikanten de maximale levensduur op 4 jaar stellen, tenzij anders voorgeschreven. Door de accu tijdig te vervangen kan een autonomie van minimaal 1 uur gegarandeerd blijven worden en voldoet u aan de geldende regelgeving.

Om bovengenoemde redenen adviseren wij u om alle TL-noodverlichting te vervangen door energiezuinige LED-noodverlichting.

Voor alle noodverlichtingsarmaturen, type vluchtwegaanduiding en vluchtwegverlichting*, bieden wij u energiezuinige LED-armaturen van het merk Famostar aan. Famostar geeft 10 jaar garantie op de armaturen en 8 jaar op de back-up accu, waar de meeste andere (A-) merken resp. 5 en 4 jaar garantie geven.

Hiermee spaart u over een periode van 15 jaar (de gemiddelde leeftijd van een noodverlichtingsarmatuur) minimaal 2x de kosten voor het vervangen van de back-up accu's uit, vervallen de kosten voor het jaarlijks vervangen van de TL-lichtbronnen en bespaart u kosten op het energieverbruik.

unica
fire detection

Toelichting locaties noodverlichting

Locaties accu vervanging

-1 verdieping 205 t/m 269 thv lifthal
Begane grond 205 t/m 269 thv
4e verdieping 113 t/m 155 thv galarij
-1 verdieping 159 t/m 199 thv lifthal (2x)
1e verdieping 205 t/m 269 thv lifthal (2x)
3e verdieping 205 t/m 269 thv lifthal
5e verdieping 205 t/m 269 thv lifthal
4e verdieping 113 t/m 155 thv lifthal
1e verdieping 159 t/m 199 thv Lifthal (2x)
3e verdieping 159 t/m 199 thv Lifthal (2x)
5e verdieping 159 t/m 199 thv Lifthal
Berging thv 113
Berging thv 145
Berging thv 163
Berging thv 189
Berging thv 221
Berging thv 247
Berging thv parkeervak 05
Entreehal
Parkeergarage thv vak 14
Fietsenstalling
Begane grond 205 t/m 269 thv lifthal
-1 verdieping 113 t/m 155 thv lifthal (2x)
Begane grond 113 t/m 155 thv lifthal
4e verdieping 159 t/m 199 thv galarij
2e verdieping 205 t/m 269 thv lifthal
4e verdieping 205 t/m 269 thv lifthal
3e verdieping 205 t/m 269 thv lifthal
5e verdieping 113 t/m 155 thv lifthal
2e verdieping 159 t/m 199 thv Lifthal (2x)
4e verdieping 159 t/m 199 thv Lifthal (2x)
Berging thv 127
Berging thv 157
Berging thv 181
Berging thv 217
Berging thv 235
Berging thv Novenco ruimte
Berging thv parkeervak 05 BMC ruimte
Parkeergarage thv vak 23
Parkeergarage thv vak 34

Locaties noodverlichting defect

4e verdieping 205 t/m 269 thv galarij
Berging thv 181
Berging thv 247
Begane grond 159 t/m 199 lifthal
Berging thv 189

Locaties noodverlichting TL-verlichting

Berging thv parkeervak 05 BMC Ruimte
Berging thv parkeervak 07
Berging thv parkeervak 05 VVE1 Ruimte

Toelichting blusmiddelen

Er zijn 6 blustoestellen aanwezig op locatie die aan groot onderhoud/revisie toe zijn omwille van leeftijd. In verband met de te verwachten hoge kosten voor het groot onderhoud/revisie bieden wij u 6 nieuwe blustoestellen tegen een gereduceerd revisiewisseltarief aan.
Deze bevinden zich op de locaties:

Parkeergarage thv vak 43
Parkeergarage thv vak 14
Berging thv 157
Parkeergarage thv vak 34
Parkeergarage thv vak 06
Berging thv 113

Tevens ontbreken er op diverse plaatsen waar zich blusmiddelen bevinden de aanduidingspictogrammen conform Arbo Richtlijnen.

Toelichting droge stijgleiding

Er bevindt zich 1 droge blusleiding die dit jaar (5-jaarlijks) afgeperst dient te worden conform de NEN-1594. Hier ontbreekt tevens het aanduidingspictogram.

M.b.t. deze offerte dient verder nog het volgende opgemerkt te worden:

- Bovenstaande prijsopgaaf **inclusief** voorrij- en administratiekosten.
- Bovenstaande prijsopgaaf is **inclusief** demontage en afvoer van de oude armaturen.
- Ten aanzien van de werkzaamheden gaan wij ervan uit dat deze onafgebroken kunnen worden uitgevoerd.
- Voor de werkzaamheden hebben wij 20 uur begroot. De werkelijk verbruikte uren (meer of minder) worden aan u doorbelast.
- Prijzen zijn exclusief het vervangen van defecte onderdelen.

Van toepassing zijn de algemene voorwaarden van Unica Fire Detection B.V. die zijn gedeponeerd bij De KvK te Den Haag op 11 april 2024 op KvK-nummer 92736726. Een exemplaar van deze algemene voorwaarden treft u als bijlage aan. Andere leverings- en/of inkoopvoorwaarden worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

De overige leveringsvoorwaarden zijn:
- Alle prijzen in Euro's, excl. B.T.W. en gebaseerd op prijspeil 2025.
- Een betaling van 100% na levering met een betalingstermijn van 30 dagen.
- Een geldigheidsduur van de offerte tot drie maanden na ondertekening.

Toegevoegde bijlagen:
- Algemene leverings- en betalingsvoorwaarden

De aanbieding wordt in de buitendienst behandeld door onze Verkoop Adviseuse Ilse Dammann
(+31 6 82 128 461)

Indien u vragen of opmerkingen heeft of indien u ons de opdracht wilt verstrekken, dan vernemen wij graag van u.

Met vriendelijke groet,

Jeff Zoeteweij
Verkoop Binnendienst BBM
Sales en Service Blusmiddelen & Noodverlichting

T: 079 – 3444 858 (direct)
T: 079 – 3444 890 (afdeling BBM)
E: jzoeteweij@unica.nl
E: brandblusmiddelen@unica.nl
unica
fire detection
http://www.unicafiredetection.nl

