



PBS VASTGOED

PROJECTEN | BEHEER | SUPPORT

Meerjarenonderhoudsplan 2024-2033

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht

Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22

Sliedrecht



PBS Vastgoed

Hoogstad 701 | 3131 KX VLAARDINGEN | T 0174 627953 |

RABO NL57 RABO 0310 9617 26 | KvK 66392195 | BTW-id NL856530359B01 Verklaring van onafhankelijkheid:

PBS Vastgoed garandeert objectiviteit en volledige onafhankelijkheid bij de door haar uitgevoerde bouwtechnisch onderzoek. PBS Vastgoed verklaart op geen enkele manier een commerciële belang te hebben met derden, of welke tussenpersoon dan ook, die de resultaten van onze keuringen zouden kunnen beïnvloeden.

Op al onze offertes, diensten en leveringen zijn onze algemene voorwaarden van toepassing (DNR 2011).



VVE Beheer B.V. 000796704 - 1



Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **Bevindingen**
- **Jaarplan - 2024**
- **Overzicht 10 - jarenplan (Gedetailleerd)**
- **Overzicht 10 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Kapitalisatie - 25 jaren**
- **Planning**



Inhoudsopgave

Tabblad 1

INLEIDING

- Doel van de het MJOP (meerjarenonderhoudsplan)
- Onderhoud
- Bouwkundige inspectie
- Methodiek conditiemeten
- Inventarisatie / inspectie
- Bereikbaarheid
- Gebouwonderdelen
- Begroting
- Prijspeil
- Actualiseren onderhoudsplan
- Algemene voorwaarden

ALGEMENE TOELICHTING HOOFDELEMENTEN

- Fundering/Onderbouw
- Gevelconstructie/uitrusting/afwerking
- Dakconstructie/uitrusting/afwerking
- Installaties
- Diversen

Tabblad 2

ALGEMENE OBJECTGEGEVENS

- Code
- Object
- Opdrachtgever
- Technisch
- Financieel
- Overige

Tabblad 3

ELEMENTENOVERZICHT

- Toelichting
- Elementenoverzicht conditiescore

Tabblad 4

BEVINDINGEN

- Toelichting
- Bevindingen

Tabblad 5

JAARPLAN

- Toelichting
- Jaarplan



Tabblad 6

OVERZICHT N-JAREN (GEDETAILLEERD)

- Toelichting
- Overzicht N-jaren (gedetailleerd)

Tabblad 7

OVERZICHT N-JARENPLAN (HOOFDGROEPEN)

- Toelichting
- Overzicht N-jaren (hoofdgroepen)

Tabblad 8

KAPITALISATIE N-JAREN

- Toelichting
- Kapitalisatie N-jaren

Tabblad 9

PLANNING N-JAREN

- Toelichting
- Planning N-jaren



Inleiding

Doel van het meerjarenderhoudsplan (MJOP)

Sinds 1 mei 2008 is iedere Vereniging van Eigenaren (VvE) wettelijk verplicht een reservefonds te hebben. Dit fonds is bestemd voor het onderhoud van het complex en dient gebaseerd te zijn op een onderhoudsplan dat minimaal 5 jaar (in de praktijk 10 jaar of meer) beslaat. De gedachte hierachter is dat achterstallig onderhoud aan (gemeenschappelijke) gebouwen voorkomen moet worden. Het hebben van een dergelijk fonds zorgt er voor dat bijvoorbeeld een lekkend dak (calamiteiten) direct gemaakt kan worden. Zo zijn eigenaren niet afhankelijk van de financiële situatie van één van de bewoners. Overigens mag de VvE zelf bepalen hoeveel geld er in het reservefonds aanwezig is, hier zijn geen wettelijke bepalingen voor. De omvang moet in ieder geval voldoende zijn om de kosten van regulier groot onderhoud te dekken. Het beste kunt u één procent van de herbouwwaarde van het complex of van de WOZ-waarde van de appartementen aanhouden. Zo heeft u altijd voldoende financiële middelen in kas om uw complex in goede staat te (be)houden.

De belangrijkste taak en verantwoordelijkheid van de VvE is het (laten) onderhouden van het (appartementen)complex. Tijdig onderhoud plegen is daarom absoluut raadzaam om het gebouw zijn waarde te laten behouden. Er komen daarbij al snel een aantal vragen aan de orde:

- wat moeten we onderhouden;
- hoe moeten we onderhouden;
- wanneer moeten we onderhouden;
- en wat gaat het kosten?

Vaak ziet men onderhoud als een noodzakelijk kwaad, het wordt zo lang mogelijk uitgesteld om kosten te besparen. Achterstallig onderhoud zorgt uiteindelijk tot meer (vervolg)schade en dus hogere (herstel)kosten.

Om te kunnen bepalen hoeveel geld er nodig is voor onderhoud en wanneer welk onderdeel aan de beurt is, kunt u het beste een MJOP opstellen. Met dit onderhoudsplan heeft u een onderhoudsscenario ter beschikking voor een doelmatig beheer van het gebouw. U kunt accuraat bepalen hoeveel geld er nodig zal zijn voor het uit te voeren onderhoud op de (middel)lange termijn en hebt u de kosten per jaar inzichtelijk middels een jaarplan. In een MJOP wordt namelijk een onderhouds-, herstel- of vervangingscyclus voor de gemeenschappelijke delen voor de (middel)lange termijn vastgelegd.

Onderhoud

Gebouwen lijden voortdurend onder slijtage en lopen schade op door het gebruik en de blootstelling aan weer en wind. Het gevolg hiervan is dat de technische kwaliteit van het gebouw in al zijn onderdelen achteruit gaat en de functie die het gebouw of systeem moet vervullen (bijv. wonen, werken e.d.) in gevaar komt. Onderhoud is erop gericht om een systeem in een zodanige technische staat te houden of terug te brengen, dat de functie die aan het systeem is toegewezen behouden blijft.

Technisch onderhoud versus renovatie

Onderhoud is per definitie gericht op het geheel of gedeeltelijk herstellen van de conditie van een object of bouwdeel bij aanvang van en tijdens een gebruiksperiode. Renovatieactiviteiten (ook wel exploitatiewerkzaamheden genoemd), waarbij het gebouw wordt aangepast aan een nieuw eisenpatroon (bijvoorbeeld door veranderingen in werkmethoden, technologische ontwikkelingen), rekenen we dus niet tot het onderhoud. Om duidelijk te maken dat onderhoud geen betrekking heeft op functionele aanpassingen in een gebouw, wordt vaak gesproken van “technisch onderhoud” in tegenstelling tot “renovatie”.

Dagelijks onderhoud: kwaliteitsvermindering vertragen

Bij (technisch) onderhoud maken we onderscheid in dagelijks onderhoud en planmatig onderhoud. Bij dagelijks onderhoud gaat het om werkzaamheden die de kwaliteitsvermindering van bouw- en installatiedelen vertragen. Het gaat daarbij om:

- Periodieke, preventieve werkzaamheden al dan niet op contractbasis en werkzaamheden als gevolg van wettelijk verplichte keuringen;
- Incidentele werkzaamheden voor het opheffen van storingen en het verhelpen van klachten en onvoorziene omstandigheden (correctief onderhoud).



Planmatig onderhoud: kwaliteitsverliezen herstellen

We spreken van planmatig onderhoud (preventief onderhoud) als werkzaamheden bedoeld zijn om bouw- en installatiedelen waarvan de technische staat geleidelijk is verminderd, weer op een aanvaardbaar niveau te brengen. Planmatig onderhoud is hét middel bij uitstek tot herstel van kwaliteitsverliezen. Bij monumenten is het planmatig onderhoud er daarnaast op gericht waar mogelijk de tand des tijds te vertragen en daarmee de monumentale waarden te behouden.

Bouwkundige inspectie

Voor het opstellen van een MJOP ligt een bouwkundige inspectie conform de systematiek conditiemeten NEN 2767 ten grondslag. Met deze inspectie wordt er een inventarisatie gemaakt van alle (onderhoudsgevoelige) elementen en wordt de staat beoordeeld van de elementen middels een conditiescore van 1 t/m 6. Hierbij kan objectief worden bepaald wat de resterende levensduur is van het betreffende element met de daarbij behorende vervangingskosten. Hierbij gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft. Het doel van de visuele inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidig geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouw wijze van het object (NEN 2767/ RGD BOEI).

De navolgende activiteiten worden uitgevoerd om het onderhoudsplan te vervaardigen.

- Het inventariseren van elementen die onderhoud behoeven of vervangen dienen te worden;
- Het vastleggen van eventuele gebreken;
- Het vaststellen van de noodzakelijke onderhoudsactiviteiten;
- Het begroten van de uitvoeringskosten;
- Het plannen van de onderhoudsactiviteiten;

Methodiek conditiemeten

Bij het verrichten van de conditiemeting en de opstelling van het meerjarenonderhoudsplan is de systematiek “conditiemeting” van de Rijksgebouwendienst (Rgd) gehanteerd. Van alle elementen wordt de ‘conditie voor’ vastgesteld. Voor de activiteiten die binnen 3 jaar vanaf het inspectiejaar onderhoud behoeven gebeurt dit door vastlegging van de ernst, omvang en intensiteit van gebreken. Om dit objectief te kunnen beoordelen wordt er gebruik gemaakt van een zgn. Intensiteit/ Omvang Matrix (I/O Matrix) hetgeen resulteert in een score voor de aangetroffen kwaliteit: de zgn. ‘Conditie Voor’. Hieraan wordt een (onderhouds)maatregel gekoppeld voor het betreffende element (bijv. vervangen).

Conditie Voor : (I/O MATRIX)

OMVANG	Incidenteel < 2%			Plaatselijk 2-10%			Regelmatig 10-30%			Aanzienlijk 30-70%			Algemeen > 70%		
INTENSITEIT	Ernstig	Serieus	Gering	Ernstig	Serieus	Gering	Ernstig	Serieus	Gering	Ernstig	Serieus	Gering	Ernstig	Serieus	Gering
Begin	1	1	1	1	1	1	2	1	1	3	2	1	4	3	2
Gevorderd	1	1	1	2	1	1	3	2	1	4	3	2	5	4	3
Eind	2	1	1	3	2	1	4	3	2	5	4	3	6	5	4

Voorbeeld: Er is sprake van houtrot aan een kozijn. Na inspectie/meting komt dit gebrek plaatselijk voor (2-10%). Houtrot is een ernstig gebrek en qua intensiteit is er sprake van een eindsituatie. Indien dit na meting plaatselijk voorkomt, resulteert dit uiteindelijk in een conditiescore 3. Indien er nog andere gebreken aan de kozijnen voorkomen, kan dit resulteren in een “lagere score” aangezien de diverse gebreken een gewogen score zal worden van de aangetroffen gebreken (geaggregeerde conditiescore).



De 'Conditie voor' wordt volgens onderstaande schaalverdeling uitgedrukt.

Conditieschalen:

- Conditie 1 Uitstekend: nieuwbouwkwaliteit of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit.
- Conditie 2 Goed: een bouw- of installatiedeel dat kenmerken van een beginnende veroudering heeft.
- Conditie 3 Voldoende: een element, waarvan het verouderingsproces duidelijk op gang is gekomen.
- Conditie 4 Matig: een element dat sterk onderhevig is aan het verouderingsproces.
- Conditie 5 Onvoldoende: een element waarvoor het verouderingsproces onomkeerbaar is geworden.
- Conditie 6 Slecht: een zodanige toestand dat deze niet meer te classificeren is onder conditie 5.

Nadat de 'Conditie voor' van een element is vastgesteld, is een maatregel bepaald die, zoals reeds is aangegeven, uiterlijk binnen 3 jaar vanaf het inspectiejaar wordt uitgevoerd. Naast het uitvoeringsjaar zijn de kosten en een gedetailleerde onderbouwing van de maatregel genoteerd. Bij het definiëren van een maatregel is het 'motief' 'voor onderhoud' opgegeven. Dit motief bepaalt namelijk de prioriteit van de maatregel. Het motief voor onderhoud is bepaald aan de hand van onderstaande aspecten.

Aspectscore

- veiligheid/gezondheid;
- cultuurhistorische waarde;
- gebruik en bedrijfsproces;
- technische vervolgschade;
- toename klachtenonderhoud;
- beleving/esthetica;

De prioriteit geeft aan hoe belangrijk het is om een bepaalde activiteit uit te voeren. De schaal verloopt van 1 tot 9 en wordt bepaald middels bovenstaande aspectscore. Hierbij is de prioriteit 1 hoog, en de prioriteit 9 laag. Dit resulteert uiteindelijk in een aspect/prioriteiten matrix, ofwel AP-Matrix. Op basis van de score per aspect wordt de prioriteit van de maatregel berekend. Deze AP-Matrix kan voor elk gebouw anders zijn en worden aangepast naar de wensen van de gebruiker.

AP MATRIX

	Prioriteit								
Aspecten	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Veiligheid/gezondheid	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Cultuur historische waarde	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Gebruik en bedrijfsproces	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Technische vervolgschade	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Toename klachtenonderhoud	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Beleving, esthetica	1	2	3	4	5	6	7	8	9

Voorbeeld: Indien het motief van de maatregel 'Technische vervolgschade' betreft en deze een gemiddelde score meekrijgt (geel) resulteert dit volgens het schema in een prioriteit '6'.

Inventarisatie / inspectie

Onder inventariseren verstaan we het bepalen van hoeveelheden van onderhoudsgevoelige en vervangingsgevoelige gebouwonderdelen. Onder inspecteren verstaan we het vastleggen van de staat van toestand van de geïnventariseerde gebouwonderdelen. Dit geschiedt door middel van een ter plekke uitgevoerd onderzoek.

Bereikbaarheid



De inventarisatie en inspectie omvatten de fysiek bereikbare en visueel waarneembare gebouwonderdelen.

Gebouwonderdelen

De inventarisatie en inspectie hebben (tenzij anders overeengekomen in de opdracht) betrekking op:

- bouwkundig interieur (gemeenschappelijke onderdelen, indien van toepassing);
- bouwkundig exterieur;
- technische installaties;
- verharde terreinen.

Begroting

De prijzen in de begroting zijn zo nauwkeurig mogelijk bepaald, maar mogen slechts worden beschouwd als richtprijzen gebaseerd op het landelijk gemiddelde. De prijzen vermeld in de begroting zijn eindprijzen consument (dus inclusief allerlei toeslagen). In het kostenoverzicht staat aangegeven of de bedragen inclusief of exclusief BTW zijn.

Prijspeil

Als prijspeil wordt de inspectiedatum aangehouden zoals u die per gebouw aantreft in de algemene objectinformatie.

Actualiseren onderhoudsplan

Ten gevolge van prijsontwikkelingen, activiteiten die u wel of niet heeft uitgevoerd, verbouwingen, fysieke invloeden etc. zal het onderhoudsplan moeten worden aangepast teneinde zijn bruikbaarheid en betrouwbaarheid te behouden. Wij adviseren u het onderhoudsplan periodiek aan te passen aan de actualiteit en hierbij een tijdsbestek te hanteren van drie jaar zodat men als VvE niet voor onverwachte uitgaven komt te staan.

Algemene voorwaarden

Op al onze offertes, diensten en leveringen zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, gedeponeerd onder nr. 51372878 bij de K.v.K. te Naaldwijk. Deze voorwaarden zijn tevens te vinden op onze website www.pbsvastgoed.nl.

Algemene toelichting hoofdelementen

Fundering/Onderbouw

Aan de hand van scheurvorming en scheefstand van de gevels kan veelal een eerste indicatie van de stabiliteit van de fundering worden gegeven. Nader specialistisch onderzoek wordt aanbevolen indien er twijfels bestaan omtrent de stabiliteit. Door het vaststellen van de ernst en omvang van het funderingsprobleem kunnen herstelmogelijkheden worden vastgesteld. Hiertoe worden bijvoorbeeld scheurwijdtes gemeten, sonderingen uitgevoerd en/of delen van de fundering ontgraven. Herstelmogelijkheden (en daarmee herstelkosten) zijn sterk afhankelijk van lokale omstandigheden, zoals soort fundering, grondslag, bereikbaarheid en gemeentelijke regelingen.

De oorzaken van verzakking, uitbolling of scheefstand kunnen veelvoudig zijn: breuk of aantasting van een heipaal, scheurvorming van de bakstenen fundering, onjuiste detaillering of dimensionering, fluctuaties in het freatisch vlak (grondwaterstand), overbelasting of combinaties hiervan. Alleen door uitgebreid onderzoek (onderzoek van bouwtekeningen, afgraven, uitvoeren metingen, controle van uitvoering) kunnen de oorzaken, maar ook de mogelijke oplossingen worden vastgesteld. Onderdeel van een goed funderingsadvies is een beschouwing van de omgeving en de situatie. Kan de verzakking worden hersteld zonder verdere schade aan metselwerk, heeft de uitvoering consequenties voor de omgeving, dienen de heipalen rechtstandig onder de gevel of met kespens langs de gevels te worden geplaatst, wat zijn de consequenties van de bemaling, etc.?

Gevelconstructie/uitrusting/afwerking



Gesloten gevels:

Bij een inspectie van gesloten geveldelen (beton, metselwerk, beplating, voegwerk e.d.) wordt gekeken naar de constructie (scheurvorming, losse delen e.d.), vochtproblemen (optrekkend en/of doorslaand vocht) of uitvoeringsproblemen (dilataties, onjuiste detaillering). Voegwerk wordt beoordeeld op staat van verwerking/vervuiling, ontbrekende delen en verzanding. Pleisterwerk wordt beoordeeld op onthechting, craquelé en scheurvorming. Scheurvorming is vaak niet verontrustend, echter kan soms duiden op constructieve gebreken. Deze scheuren dienen dan uitgehakt te worden of er zijn verdere constructieve maatregelen noodzakelijk. Bij betonwerken kunnen zich ook constructieve problemen voordoen. Herstel dient dan op zo kort mogelijke termijn te worden uitgevoerd. Soms ontstaat schade doordat het betonoppervlak poreus wordt (carbonatatie). Een oppervlaktebehandeling kan in dit geval soms effectief zijn.

Open gevels:

Bij houten kozijnen is de kans op houtrot aanwezig. Oorzaken van houtrot kunnen divers zijn: slecht schilderwerk, lekkende beglazingskitten, te strak afgehangen ramen en deuren of openstaande verbindingen. Soms is “gewoon” slecht hout toegepast. Een tijdig herstel voorkomt soms grote herstel- of vervangingskosten. Voor aluminium en kunststof kozijnen geldt dat deze niet onderhoudsvrij zijn maar eerder onderhoudsarm. Periodiek reinigen en onderhoud aan hang- en sluitwerk kunnen veel problemen voorkomen.

Stalen kozijnen hebben vaak een zeer lange levensduur; toch adviseren wij om deze op niet al te lange termijn te vervangen. Vaak zijn er gegronde klachten over tocht en uit energetische overwegingen hebben ze een groot warmteverlies. Het plaatsen van dubbel glas is veelal niet mogelijk. Ook defect hang- en sluitwerk is vaak niet meer te vervangen.

Schilderwerk, met name op houten kozijnen, dient onbeschadigd te zijn. De gemiddelde levensduur van een verlaag bedraagt ongeveer zes jaar. Echter, weersgevoelige gevels moeten mogelijk eerder geschilderd of bijgewerkt worden. PBS Vastgoed hanteert doorgaans geen onderscheid in weers- en niet-weersgevoelige gevels. Soms kunnen liggende delen tussentijds nog geschilderd worden. Ogenscheinlijk intacte verflagen kunnen toch door verpoedering van de verf toe zijn aan een schilderbeurt.

Hang- en sluitwerk van ramen en deuren dient jaarlijks te worden onderhouden. Hierdoor kan in een vroegtijdig stadium gevolgschade voorkomen worden.

Het is raadzaam om gelijktijdig met glasbewassing ook het kozijn te laten reinigen; dit komt veelal de levensduur van schilderwerk ten goede maar geeft bovendien een betere esthetische uitstraling. Reinigen van gevelbekledingen is om die reden ook wenselijk.

Een balkon wordt beoordeeld op constructieve veiligheid, vloerafwerking, hekwerk en randdetaillering. Kozijnen, ramen en deuren worden beoordeeld op materialen, detaillering en aantasting. Bij beglazing in houten kozijnen wordt geadviseerd uitgedroogde kit- en stopverfranden volledig te vernieuwen om aantasting van onderliggend (ingesloten) hout te voorkomen. Isolatieglas wordt beoordeeld op economische afschrijving (tot maximaal 24 jaar). De garantieperiode is veelal 10 jaar op fabricagefouten. Na deze periode kunnen verweerde (kit)randen en lekkende gasvullingen leiden tot vermindering in isolatiewerking (uitslag en vervuiling, condens). Lekkage van isolatieruiten kan ieder moment optreden, dit is mede afhankelijk van vakkundige plaatsing van de ruit. Isolatieglas dient namelijk altijd ventilerend geplaatst te worden, maar dit gebeurt in de praktijk vaak niet.

Voor het onderhoud van houtwerk zijn drie soorten schilderssystemen van belang:

- Bijwerkbeurt van liggende delen, periodiek elke 2 tot 3 jaar.
- Vervolgschilderbeurt (inclusief opgaande delen), elke 4 tot 6 jaar.
- Nieuw schilderssysteem, elke 16-24 jaar, afhankelijk van eerder toegepaste systemen (ca. elke 4^e vervolgschilderbeurt).

Dakconstructie/uitrusting/afwerking

De dakconstructie wordt beoordeeld voor zover deze zichtbaar is. Beoordeeld wordt de constructieve samenhang, eventuele aantasting (houtrot, houtboorders), doorbuiging en zichtbare lekkages. Dakbedekking en dakranden worden beoordeeld op de staat van onderhoud (leeftijd, craquelé, verwerking, begroeiing). Goten en hemelwaterafvoer worden beoordeeld op afschrijving, verkleuring, afwerking (aftimmering) en functioneren (doorbuiging, breuk, lekkages). Schoorstenen worden beoordeeld op metselwerk, voegwerk, afdekplaat en loodloketten. Dakramen en lichtkoepels worden beoordeeld op randdetaillering,



functioneren van glas en eventuele lekkages.

Indien de dakbedekking is verweerd (craquelé, plantengroei, zichtbare inlage, economische afschrijving) kunnen de onderliggende onderdelen (balklaag, dakbeschot) zijn aangetast. Wanneer de onderzijde van de dakconstructie is afgewerkt dient altijd een voorbehoud te worden gemaakt. Aandacht wordt gevraagd voor dorpels van dakterrassen: veelal is de detaillering en uitvoering dusdanig eenvoudig dat grote kans op houtaantasting bestaat. Afschrijving van onderdelen gebeurt veelal na 15 jaar (10 jaar garantie, 5 jaar redelijke staat). Dit is echter zeer afhankelijk van de mate van onderhoud (schilderwerk).

Bij pannendaken is het belangrijk dat eventueel kapotte pannen snel vervangen worden. Inboeten noemen we het regelmatig recht leggen van pannen. Losliggende nok- en hoekpannen dienen vastgezet te worden. Belangrijk is dat goten jaarlijks worden schoongemaakt, dit voorkomt verstoppingen, overlopende goten en het verlengt de levensduur van alle gootmateriaal.

Wettelijk is bepaald dat alle daken moeten zijn aangepast aan de ARBO-voorschriften. Dit wil zeggen o.a. aanwezigheid van valbeveiliging, opstelplaats, e.d. Bij vervanging dakbedekking adviseren wij deze voorzieningen gelijktijdig uit te voeren. Aangezien vaak niet duidelijk is welke voorzieningen en tegen welke kosten deze voorzieningen aangebracht worden, neemt PBS Vastgoed een pm-post op in de begroting als signalering.

Platte daken dienen, afhankelijk van de vervuilingsgraad, gemiddeld eens per jaar te worden schoongemaakt. Gelijktijdig kunnen dan kleine gebreken hersteld worden. Een gemiddelde leeftijd voor een platdakbedekking is (afhankelijk van het soort) 20 tot 24 jaar. Sommige daken kunnen eenmalig overlaagd worden waardoor de totale levensduur voor vervanging 40 tot 48 jaar bedraagt. Schoonmaken van lichtkoepels en lichtstraten verlengt eveneens de levensduur.

Interieur (Indien van toepassing)

De grote diversiteit aan materialen die binnen worden toegepast vereisen een specifiek onderhoud. Veel materialen worden op grond van een esthetisch karakter onderhouden. Dit geldt o.a. voor het schilderwerk. Het schilderwerk op de binnenzijde van de houten buitenkozijnen is noodzakelijk om houtrot te voorkomen.

Voor vloerbedekkingen geldt, afgezien van dat esthetische karakter, dat het veilig en niet kapot is.

Zachtboardplafonds zijn met het oog op brandveiligheid (in verkeersruimten) niet meer toegestaan. Systeemplafonds buigen vaak op termijn door; correctie is veelal mogelijk echter niet onbeperkt. Kapotte platen kunnen worden uitgewisseld. Voor oudere platen geldt dat de oorspronkelijk geleverde structuur vaak niet meer verkrijgbaar is.

Technische Installaties

Voor veel technische installaties geldt behalve het regulier onderhoud en periodieke vervangingen dat deze ook aan allerlei wettelijke voorschriften moeten voldoen.

Conform Waterleidingsbesluit dient iedere waterinstallatie vrij te zijn van legionella-haarden (besmetting). Geadviseerd wordt om per gebouw een beheersplan of beheersinstructie op te laten stellen. In dit beheersplan moeten de noodzakelijke aanpassingen omschreven staan en anderzijds moeten de beheersmaatregelen omschreven zijn. Veelal gaat het om onderstaande maatregelen:

- Algemene maatregelen zijn; water koel (< 25°C) of warm (> 55°C) genoeg houden; de temperatuur van warm water apparaten (boilers e.d.) wordt ingesteld op een temperatuur van minimaal 60°C. Thermostaatkranen aan het einde van de leiding ter voorkoming van verbrandingen; het heet en het koud water van wastafels zo dicht mogelijk bij het tappunt laten samenkomen; de capaciteit van de warmwatertoestellen dusdanig kiezen dat het leidingnet gedurende 10 minuten kan worden gespoeld met water van tenminste 70°C; incl. noodzakelijke aanpassingen + implementatie beheersmaatregelen naar gebruiker en controle op naleving hiervan. Geheel verantwoordelijk van gebruiker.
- Periodieke maatregelen kunnen zijn; voor alle aerosolvormende tappunten geldt thermisch spoelen met minimaal 60 graden bij niet wekelijks gebruik. Verzegeling en keerkleppen brandslanghaspels controleren.
- Aanpassingsmaatregelen kunnen zijn; verwijderen dode leidingstukken of verwijderen niet gebruikte douche. Voor nadere informatie kunt u onze kennisbox op de website raadplegen.

Conform de Wet Milieubeheer (artikel 4.18 van het Activiteitenbesluit) dienen gemeenschappelijke verwarmingsketels (incl. cascadeopstelling) om de 2 jaar te worden gekeurd (SCIOS keuring >100kW ; lichte SCIOS keuring <100kW). Daarnaast worden andere eisen gesteld aan ketels gesitueerd als opstelplaats en gesitueerd in een stookruimte. Met



betrekking tot het aangegeven bedrag gaan wij uit van een bijgehouden stookboek (logboek). Wij adviseren deze keuringskosten op te nemen in het onderhoudscontract van de cv-ketel.

Voor de verplichte inspectie van elektrische installaties conform NEN 3140 zijn eenmaal per vijf à zes jaar de kosten opgenomen. Aangezien iedere situatie verschillend is, zijn de opgenomen bedragen niet meer dan een indicatie. Voor een eerste keuring wordt een hoger bedrag aangehouden in verband met de kosten voor het in schema brengen van de bestaande installatie. Wij adviseren om ten aanzien van deze wettelijk verplichte keuringen een contract af te sluiten, zodat op basis van een vastgestelde steekproef de installatie jaarlijks wordt gekeurd.

Liftinstallaties dienen om de 18 maanden door het Liftinstituut te worden gekeurd. (Warenwetbesluit Liften - art. 17). Bovendien is hier een wettelijke verplichting tot onderhoud (jaarlijks). Ook voor veiligheidsinstallaties zoals bliksembeveiliging, droge blusleidingen en brandmeldcentrales, e.d. gelden wettelijke voorschriften. Het op niveau houden daarvan is veelal afgedekt in een onderhoudscontract.

Diversen

Asbest

Indien de woning(en) van de VvE dateert van voor 1993 bestaat er een kans op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. In de rapportage worden enkel de door ons (eventueel) herkende asbesthoudende materialen genoemd. Mogelijk zijn er meer asbesthoudende materialen aanwezig dan (eventueel) genoemd. Indien wenselijk kunt u door een gespecialiseerd bedrijf een asbestinventarisatie laten maken. De toepassing van asbesthoudend materiaal in/op gebouwen is niet gevaarlijk voor de gezondheid, dit is alleen gevaarlijk bij breken, boren, zagen en dergelijke, indien er een risico is op het inademen van stofdeeltjes.

Houtvernielers

Indien aanwezig is altijd een specialistisch onderzoek aan te bevelen, dit uit preventief oogpunt. Dit uit laten voeren door een bedrijf met speciaal daar voor opgeleid personeel. Personeel opgeleid aan de SVO (Stichting Vakopleiding Ongediertebestrijding) en / of EVM (Exameninstituut Voor Milieuhygiëne) gediplomeerd personeel. Houtvernielers zijn houtworm, boktor, zwam, schimmels e.d.

Milieu / Verontreiniging

Aan ons zijn geen meldingen gedaan van eventuele verontreinigingen, er wordt door ons ook geen onderzoek gedaan naar eventuele verontreinigingen (specialistisch onderzoek).

**P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht****Algemene Objectgegevens****Code**

Code P202406/0003

Object

Naam VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Aantal eenheden 22
Adres Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22
Postcode 3363 JD
Plaats Sliedrecht

Inspecteur S. Slezak
Inspectiedatum 17-6-2024

Opdrachtgever

Klantcode 7229
Naam VVE Beheer BV

Adres Ampèrelaan 4
Postcode 2289 CD
Plaats Rijswijk (ZH)
Postadres VVE Beheer BV
Postbus 1192
2289 CD Rijswijk (ZH)

Telefoon 070-3072670
E-mailadres onderhoud@vve-beheer.nl

Technisch

Voorgevel locatie Divers
Ligging van het object Stedelijk
Bouwjaar 1981

Financieel

Prijspeil 1-1-2024
BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Overige

Opmerkingen eigenaar Er zijn 2 extra bergingen die vallen onder de VvE maar de woning niet.



**P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht**

Algemene Objectgegevens

Weersgesteldheid

Half bewolkt

Elementenoverzicht

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht

**Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22
3363 JD Sliedrecht**

Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

De navolgende bouwkundige en installatietechnische elementen zijn tijdens de keuring aangetroffen en gewaardeerd conform NEN 2767.



P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevels	804,00 m2	3
2110	Gevelafdekking beton	Balkon/galerij	66,00 m1	2
2110	Dilatatie kitvoeg	Gevels	79,00 m1	2
23	Vloeren			
2322	Balkon/galerijconstructie beton	Galerij	28,00 m2	3
2322	Balkon/galerijconstructie console beton	Galerij	6,00 st	2
2322	Dilatatiebrugvoeg	Galerij	6,00 m1	3
24	Trappen en hellingen			
2410	Buitentrap staal	Gevels	2,00 st	2
2410	Trappen beton	Trappenhuis	4,00 st	2
27	Daken			
2713	Luifel hout	Gevels	4,00 st	2
2716	Gootconstructie goot + beugels zink	Gevels	90,00 m1	3
2716	Boeiboord hout	Gevels	4,00 m2	2
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel keramisch	Gevels	192,00 m1	3
3120	Ventilatioerooster	Gevels	2,00 st	2
3120	Kozijn buiten hout	Gevels	448,00 m2	2
3130	Hang en sluitwerk buitendeuren	Gevels	49,00 st	2
3131	Buitendeur hout algemeen	Gevels	27,00 st	2
3131	Entree deur woning hout	Gevels	22,00 st	2
32	Binnenwandopeningen			
3230	Kozijnen hout	Bergingsgang	62,00 m2	2
3231	Bergingsdeur	Bergingsgang	24,00 st	2
3232	Deurdranger	Interieur	3,00 st	2

**P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
34	Balustrades en leuning			
3411	Binnentraphek	Interieur	17,00 m1	2
3412	Hekwerk galerij	Galerij	28,00 m1	4
37	Dakopeningen			
3721	Dakkapel prefab kunststof	Dak	10,00 st	2
41	Buitenwandafwerkingen			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevels	804,00 m2	3
42	Binnenwandafwerkingen			
4212	Wandafwerking hout	Bergingsgang	1,00 pst	3
43	Vloerafwerkingen			
4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating	Galerij	57,00 m2	2
4322	Balkon/galerij afwerking betontegels	Balkon/galerij	199,00 m2	3
45	Plafondafwerkingen			
4510	Buitenplafond houtwolcementplaat	Trappenhuis	10,00 m2	4
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk boeiboord + luifel hout dekkend	Gevels	8,00 m2	2
4631	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevels	49,00 st	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Gevels	448,00 m2	2
4632	Binnenschilderwerk deur hout dekkend	Bergingsgang	24,00 st	2
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Bergingsgang	62,00 m2	2
4634	Binnenschilderwerk leuning	Trappenhuis	17,00 m1	3
4645	Buitenschilderwerk plafond beton	Gevels	36,00 m2	2
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen	Dak	235,00 m2	2
4711	Dakrandafwerking aluminium trim	Dak	13,00 m1	2
4712	Dakpan keramisch	Dak	496,00 m2	2

**P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
4712	Vorsten keramisch	Dak	54,00 m1	2
4712	Loodslabben/ knelstrip dak	Dak	126,00 m1	2
51	Warmteopwekking			
5111	CV-ketel	Installaties	3,00 st	4
5121	CV-pomp collectief	Installaties	1,00 st	2
5124	Rookgasafvoerkanalen binnen	Installaties	1,00 pst	9
52	Afvoeren			
5211	Hemelwaterafvoer staal onder eind	Gevels	7,00 m1	2
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevels	173,00 m1	4
5240	Binnenriolering PVC	Installaties	1,00 pst	9
56	Warmtedistributie			
5610	Expansievat CV-installatie	Installaties	1,00 st	2
57	Luchtbehandeling			
5711	Regelkast	Installaties	1,00 st	2
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnen LED berging	Installaties	7,00 st	2
6311	Elektra armaturen buiten	Installaties	18,00 st	3
65	Beveiliging			
6513	Handblusser	Algemeen	1,00 st	2
90	Terrein			
9041	Terreinverharding straatwerk	Terrein	1,00 pst	3
ZZ	Staartkosten			
ZZZZ	Directievoering (8%)		1,00 pst	
ZZZZ	Bouwbegeleiding grootonderhoud	Algemeen	1,00 pst	0



Bevindingen

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht

**Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22
3363 JD Sliedrecht**

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Bevinding:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Locatie:	De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Prijs per eenheid:	De gehanteerde prijs per eenheid.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 21-6-2024

Bij bevindingen vindt u een overzicht van gebreken, opmerkingen of aandachtspunten die tijdens de inspectie zijn geconstateerd met de eventueel daaraan gerelateerde kosten tot herstel.

**P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht****RUWBOUW****21 Buitenwanden****2110 Gevelconstructie metselwerk**

Gevels

Vuil, aanslag, verkleuring

3 Op lange termijn



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 309

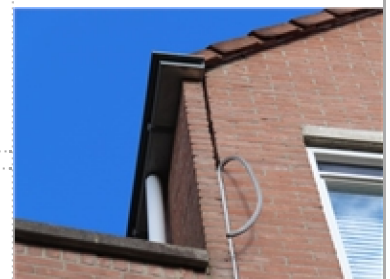
Het gevelmetselwerk is vervuild door graffiti. Vanuit esthetisch oogpunt is het wenselijk om het element te reinigen. Kostenpost opgenomen.

**2110 Dilataties kitvoeg**

Gevels

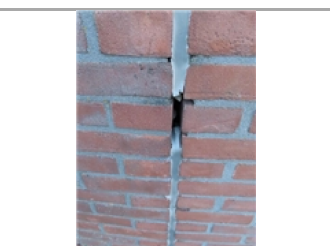
Openstaande verbindingen

2 Op middellange termijn



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Vervangen dilatatie kitvoeg		1,00 pst	€ 432

De dilatatievoegen zijn ontbrekende en loshangende delen waargenomen. Kostenpost opgenomen voor nalopen en herstel.





P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

23 Vloeren

2322 Balkon/galerijconstructie beton

Galerij

Carbonatatie

1 Op korte termijn

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		2,00 pst	€ 864

De betonnen balkonvloer vertoont aan de onderzijde schade als gevolg van het corroderen van de wapeningsstaven. De oorzaak ligt vermoedelijk in onvoldoende dekking beton. Herstelpost opgenomen.



2322 Dilatatatiebrugvoeg

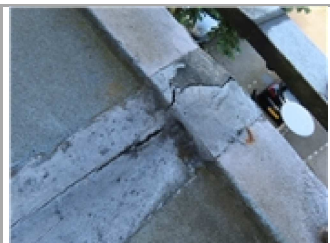
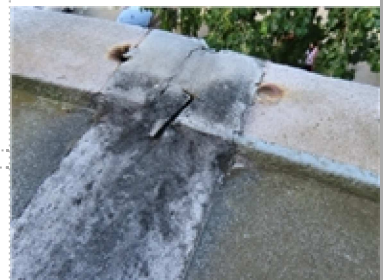
Galerij

Scheuren niet constructief

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Vervangen dilatatie profiel balkon/galerij		6,00 m1	€ 822

Door het verweren van de brugvoeg ontstaan scheurtjes in de kitnaad. Advies is om in de komende periode deze brugvoegen te vervangen.



**P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht****27 Daken****2716 Gootconstructie goot + beugels zink**

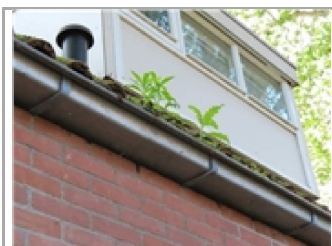
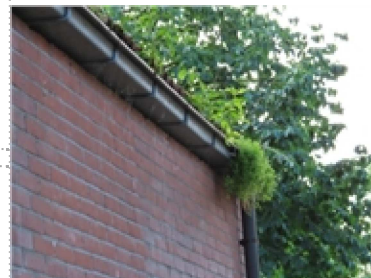
Gevels

Vuil, aanslag, verkleuring

3 Op lange termijn

Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 432

Er is plantengroei en vervuiling geconstateerd in de goten. Geadviseerd wordt om de goten schoon te houden en cyclisch te reinigen.

**AFBOUW****31 Buitenwandopeningen****3120 Raamdorpel keramisch**

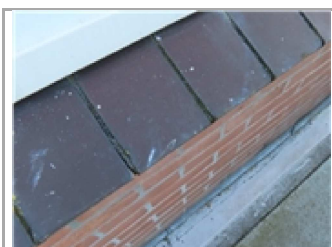
Achtergevel

Erosie, verwering, verzanding

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2030	Hvh	Totaal
Herstellen		192,00 m2	€ 5.503

Als gevolg van een te hoog vochtpercentage (vermoedelijk door hemelwater) is er afwezig voegwerk waargenomen tussen de keramische lekdorpels. Herstel geadviseerd.

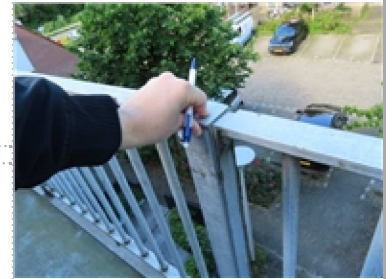


**P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht****34 Balustrades en leuningen****3412 Hekwerk galerij**

Galerij

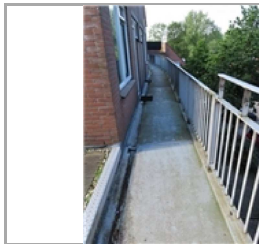
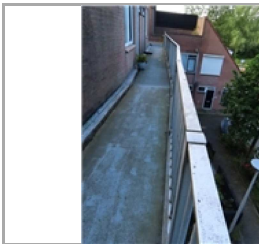
Verankering, manco

1 Op korte termijn



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Vervangen balustrade aluminium		28,00 m1	€ 6.697

Er zijn meerdere gebreken waargenomen zoals losstaande delen en verwerking aan de balustrade. Geadviseerd wordt om de balustrade te vervangen.

**AFWERKINGEN****42 Binnenwandafwerkingen****4212 Wandafwerking hout**

Bergingsgang

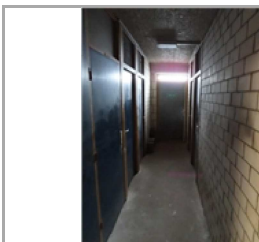
Houtrot

1 Op korte termijn



Activiteit:	2024	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 278

Er is houtrot waargenomen in een houten koof. Vervanging van koof opgenomen.





P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

43 Vloerafwerkingen

4320 Balkon/galerij afwerking Triflex coating

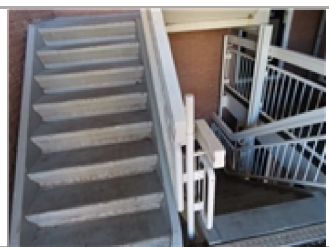
Trappenhuis

Scheuren

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2024	Hvh
Monitoren		1,00 pst

Er zijn plaatselijk ontbrekende delen geconstateerd in de triflex coating. Gezien de geringe intensiteit is er geen directe actie noodzakelijk. Echter wordt er geadviseerd om het jaarlijks te monitoren. Bij meerdere en/of grotere scheuren is herstel gewenst.



45 Plafondafwerkingen

4510 Buitenplafond houtwolcementplaat

Trappenhuis

Verwerking

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Vervangen buitenplafond hwc		10,00 m2	€ 1.658

Het HWC buitenplafond is integraal aan het verwerken. Vervanging opgenomen.



**P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht****46 Schilderwerk****4634 Binnenschilderwerk leuning**

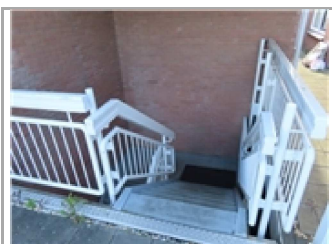
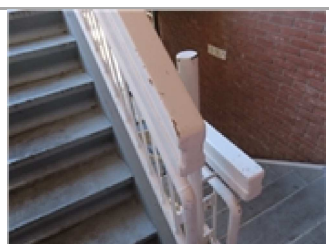
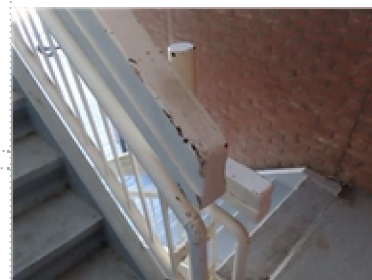
Trappenhuis

Kale delen

1 Op korte termijn

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Herstellen		17,00 m1	€ 556

Op meerdere plekken zijn er kale delen door afbladdering waargenomen in het dekkend verfsysteem op de stalen leuningen. Gezien de mogelijke vervolgschade en vanuit esthetisch oogpunt is het wenselijk om de leuningen te voorzien van een vervolg verfsysteem.

**INSTALLATIES WERKTUIGKUNDIG****51 Warmteopwekking****5111 CV-ketel**

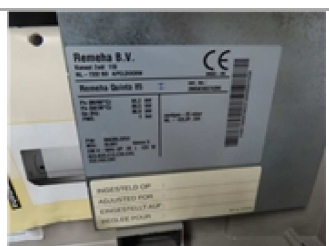
Installaties

Verval meer dan 75% van de levensduur

3 Op lange termijn

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen cv-ketel combi		3,00 st	€ 14.073

Vervanging is opgenomen op korte termijn in verband met einde levensduur en energetische verbetering.



**P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht****52 Afvoeren****5211 Hemelwaterafvoer pvc**

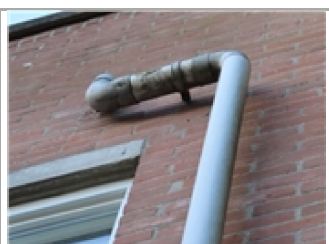
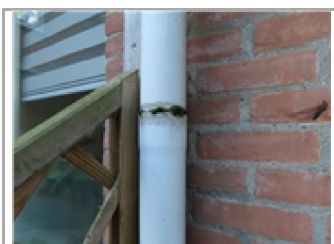
Gevels

Verval meer dan 75% van de levensduur

3 Op lange termijn

Activiteit:	2030	Hvh	Totaal
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		173,00 m1	€ 11.393

De PVC hemelwaterafvoeren zijn verweerd, tevens zijn op meerdere plaatsen corroderende beugels waargenomen. T.z.t. dient rekening te worden gehouden met het vervangen van de hemelwaterafvoeren.

**TERREIN****90 Terrein****9041 Terreinverharding straatwerk**

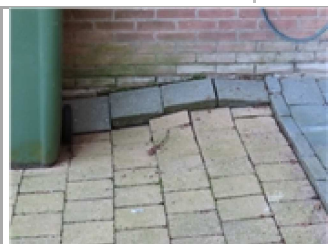
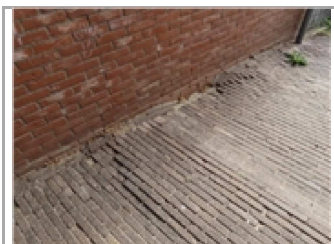
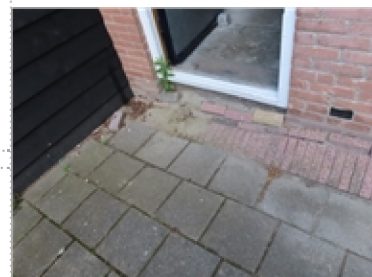
Terrein

Verzakking, kuilvorming

2 Op middellange termijn

Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 1.259

Er zijn op meerdere plaatsen verzakkingen geconstateerd aan het straatwerk. Vanuit esthetisch oogpunt en eventuele vervolgschade dient dit hersteld te worden.



Totaal object

€ 44.274

Jaarplan 2024

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht

**Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22
3363 JD Sliedrecht**

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- : De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 21-6-2024

Het jaarplan dient als leidraad voor technisch beheer en omvat een totaaloverzicht van alle uit te voeren werkzaamheden van één uitvoeringsjaar met de daaraan gerelateerde kosten.



P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
21	Buitenwanden			
■ 2110	Gevelconstructie metselwerk Gevels	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 309
■ 2110	Dilatatie kitvoeg Gevels	Vervangen dilatatie kitvoeg Openstaande verbindingen	1,00 pst	€ 432
23	Vloeren			
■ 2322	Balkon/galerijconstructie beton Galerij	Herstellen Carbonatatie	2,00 pst	€ 864
27	Daken			
■ 2716	Gootconstructie goot + beugels zink Gevels	Reinigen Vuil, aanslag, verkleuring	1,00 pst	€ 432
42	Binnenwandafwerkingen			
■ 4212	Wandafwerking hout Bergingsgang	Herstellen Houtrot	1,00 pst	€ 278
43	Vloerafwerkingen			
■ 4320	Balkon/galerij afwerking Triflex coating Galerij	Monitoren Scheuren	1,00 pst	€ 0
ZZ	Staartkosten			
ZZZZ	Directievoering (8%)	Directievoering	0,08 pst	€ 185
Totaal object				€ 2.499

Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht

Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22

3363 JD Sliedrecht

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebreke:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 21-6-2024

Het 10-jarenplan omvat een totaaloverzicht van alle uit te voeren werkzaamheden met de daaraan gerelateerde kosten voor een periode van 10 jaar.

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek		Hvh	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
21 Buitenwanden																		
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevels																
	■ Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring		1,00	pst	2024		€ 309										€ 309
	Hydrofoberen / impregneren metselwerk			804,00	m2	2030	12							€ 19.020				€ 19.020
2110	Dilatatie kitvoeg	Gevels																
	■ Vervangen dilatatie kitvoeg	Openstaande verbindingen		1,00	pst	2024		€ 432										€ 432
	Vervangen dilatatie kitvoeg			79,00	m1	2036	12											€ 0
2110	Gevelafdekking beton	Balkon/galerij																
	Aanbrengen gevelafdekking beton			66,00	m1	2098	75											€ 0
	Vervangen gevelafdekking beton			66,00	m1	2098	75											€ 0
								€ 741	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.020	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.760	

23 Vloeren												
2322	Balkon/galerijconstructie beton	Galerij										
■	Herstellen	Carbonatatie	2,00	pst	2024	€ 864						€ 864
2322	Dilatatiebrugvoeg	Galerij										
■	Vervangen dilatatie profiel balkon/galerij	Scheuren niet constructief	6,00	m1	2025	€ 822						€ 822
	Vervangen dilatatie balkon/galerij		6,00	m1	2049 24							€ 0
						€ 864	€ 822	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.686

24 Trappen en hellingen																			
2410	Trappen beton		Trappenhuis																
	Vervangen binnentrappen beton		4,00 st		2053														
2410	Buitentrap staal		Gevels																
	Vervangen buitentrap trap staal		2,00 st		2071 48														
			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek		Hvh	Ehd	Stij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
27 Daken																		
2713	Luifel hout	Gevels																
	Vervangen luifel hout			4,00	st	2059	36											€ 0
2716	Boeiboord hout	Gevels																
	Vervangen boeiboord hout			4,00	m2	2050	48											€ 0
2716	Gootconstructie goot + beugels zink	Gevels																
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring		1,00	pst	2024		€ 432										€ 432
	Vervangen goot & beugels zink			90,00	m1	2047	24											€ 0
								€ 432	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 432
31 Buitenwandopeningen																		
3120	Kozijn buiten hout	Gevels																
	Vervangen kozijn hardhout			448,00	m2	2048	48											€ 0
3120	Ventilatiooroster	Gevels																
	Vervangen ventilatie rooster			2,00	st	2072	48											€ 0
3120	Raamdorpel keramisch	Gevels																
■	Herstellen	Erosie, verwerking, verzanding		192,00	m2	2030				€ 5.503								€ 5.503
	Vervangen (voegwerk) raamdorpel gres/ijzerklinker			192,00	m1	2048	40											€ 0
3130	Hang en sluitwerk buitendeuren	Gevels																
	Incidenteel herstel hang en sluitwerk buitendeuren			4,90	st	2025	2		€ 728		€ 757	€ 788		€ 820		€ 853		€ 3.946
3131	Entree deur woning hout	Gevels																
	Vervangen entree deur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen			22,00	st	2048	48											€ 0
3131	Buitendeur hout algemeen	Gevels																
	Vervangen entree deur hout			27,00	st	2048	24											€ 0
								€ 0	€ 728	€ 0	€ 757	€ 0	€ 788	€ 5.503	€ 820	€ 0	€ 853	€ 9.448

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
32 Binnenwandopeningen																
3230	Kozijnen hout	Bergingsgang														
	Vervangen kozijn zachthout	62,00	m2	2071	48											€ 0
	Aanbrengen kozijn zachthout	62,00	m2	2071	48											€ 0
3231	Bergingsdeur	Bergingsgang														
	Vervangen bergingsdeur multiplex	24,00	st	2045	24											€ 0
3232	Deurdranger	Interieur														
	Vervangen deurdranger geleide dranger Dorma/Geze	0,24	st	2025	12		€ 89									€ 89
						€ 0	€ 89	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 89
34 Balustrades en leuningen																
3411	Binnentraphek	Interieur														
	Vervangen binnentraphek	17,00	m1	2071	48											€ 0
3412	Hekwerk galerij	Galerij														
	Vervangen balustrade aluminium	28,00	m1	2025			€ 6.697									€ 6.697
	Vervangen	28,00	m1	2073	48											€ 0
						€ 0	€ 6.697	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.697
37 Dakopeningen																
3721	Dakkapel prefab kunststof	Dak														
	Vervangen dakkapel kunststof <2m	10,00	st	2071	48											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
41 Buitenwandafwerkingen																
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevels														
	Vervangen voegwerk platvol	804,00	m2	2030	48							€ 62.702				€ 62.702
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 62.702	€ 0	€ 0	€ 0	€ 62.702

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hv	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
42 Binnenwandafwerkingen																
4212 Wandafwerking hout	Bergingsgang															
■ Herstellen	Houtrot	1,00	pst	2024		€ 278										€ 278
						€ 278	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 278
43 Vloerafwerkingen																
4320 Balkon/galerij afwerking Triflex coating	Galerij															
■ Monitoren	Scheuren	1,00	pst	2024												€ 0
	Vervangen coating	57,00	m2	2040	36											€ 0
4322 Balkon/galerij afwerking betontegels	Balkon/galerij															
	Vervangen betontegels galerij	199,00	m2	2098	75											€ 0
	Reinigen betontegels galerij	199,00	m2	2028	12				€ 3.406							€ 3.406
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.406	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.406
45 Plafondafwerkingen																
4510 Buitenplafond houtwolcementplaat	Trappenhuis															
■ Vervangen buitenplafond hwc	Ververing	10,00	m2	2025			€ 1.658									€ 1.658
	Vervangen buitenplafond hwc	10,00	m2	2061	36											€ 0
						€ 0	€ 1.658	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.658
46 Schilderwerk																
4621 Buitschilderwerk boelboord + luifel	Gevels															
	hout dekkend															
	Vervangen schilderwerk boeideel	8,00	m2	2059	36											€ 0
	hout dekkend															
	Groot schilderwerk boelboord hout dekkend	8,00	m2	2029	6					€ 455						€ 455
4631 Buitschilderwerk kozijn en raam	Gevels															
	hout dekkend															
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	448,00	m2	2059	36											€ 0

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	HvH	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	448,00	m2	2029	6						€ 25.478					€ 25.478
4631	Buitschilderwerk deur hout dekkend															€ 0
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend	49,00	st	2059	36											€ 0
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	49,00	st	2029	6						€ 5.571					€ 5.571
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend															
	Bergingsgang															
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	62,00	m2	2029	12						€ 2.741					€ 2.741
4632	Binnenschilderwerk deur hout dekkend															
	Bergingsgang															
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	24,00	st	2029	12						€ 3.446					€ 3.446
4634	Binnenschilderwerk leuning															
	Trappenhuis															
	Herstellen	17,00	m1	2025			€ 556									€ 556
	Schilderwerk hek leuning	17,00	m1	2036	12											€ 0
4645	Buitschilderwerk plafond beton															
	Gevels															
	Schilderwerk betonconstructie plafond balkons	36,00	m2	2029	12						€ 580					€ 580
						€ 0	€ 556	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.271	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.827
47	Dakafwerkingen															
4711	Dakrandafwerking aluminium trim															
	Dak															
	Vervangen daktrim aluminium	13,00	m1	2032	18									€ 485		€ 485
4711	Dakbedekking bitumen															
	Dak															
	Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast	235,00	m2	2032	36									€ 26.333		€ 26.333
4712	Loodslabben/ knelstrip dak															
	Dak															
	Vervangen (spouwlood) loodslabben/loket hellend dak	126,00	m1	2050	48											€ 0
4712	Dakpan keramisch															
	Dak															
	Vervangen dakpan keramisch exclusief panlatten	496,00	m2	2050	48											€ 0
4712	Vorsten keramisch															
	Dak															

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
Vervangen vorsten keramisch+aansmeren		54,00	m1	2050	48	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 26.818	€ 0	€ 0

51	Warmteopwekking															
5111	CV-ketel	Installaties														
■	Vervangen cv-ketel combi							€ 14.073								€ 14.073
	Vervangen cv-ketel															€ 0
5121	CV-pomp collectief	Installaties														
	Vervangen CV-pomp collectief tot 160kw		1,00	st	2030	15		€ 2.730				€ 2.730				€ 2.730
							€ 0	€ 14.073	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.730	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.803

52	Afvoeren															
5211	Hemelwaterafvoer staal onderreind	Gevels														
	Vervangen hemelwaterafvoer staal		7,00	m1	2030	36		€ 1.038				€ 1.038				€ 1.038
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevels														
■	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		173,00	m1	2030			€ 11.393				€ 11.393				€ 11.393
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc		173,00	m1	2054	24										€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.431	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.431

56	Warmtedistributie															
5610	Expansievat CV-installatie	Installaties														
	Vervangen expansievat		1,00	st	2037	15										€ 0
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

57	Luchtbehandeling															
5711	Regelkast	Installaties														
	Vervangen regelkast		1,00	st	2026	18		€ 6.420								€ 6.420
							€ 0	€ 6.420	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.420

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hv	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
63 Verlichting																
6311 Elektra armaturen binnen LED berging	Installaties															
Vervangen armaturen binnen LED		7,00	st		2042	36										€ 0
6311 Elektra armaturen buiten	Installaties															
Vervangen armaturen buiten		18,00	st		2028	36				€ 4.409						€ 4.409
65 Beveiliging																
6513 Handblusser	Algemeen															
Vervangen blusser		1,00	st		2029	12				€ 582						€ 582
90 Terrein																
9041 Terreinverharding straatwerk	Terrein															
■	Herstellen	1,00	pst		2025		€ 1.259									€ 1.259
	Herstraten	1,00	m2		2040	30										€ 0
ZZ Staartkosten																
ZZZZ Bouwbegeleiding grootonderhoud	Algemeen															
Bouwbegeleiding grootonderhoud		0,06	pst		2025		€ 709									€ 709
Bouwbegeleiding grootonderhoud		0,06	pst		2029					€ 2.631						€ 2.631
Bouwbegeleiding grootonderhoud		0,06	pst		2030					€ 6.143						€ 6.143
Bouwbegeleiding grootonderhoud		0,06	pst		2032						€ 1.609					€ 1.609
Bouwbegeleiding grootonderhoud		0,06	pst		2035											€ 0
ZZZZ Directievoering (8%)																
Directievoering		0,08	pst		2024		€ 185									€ 185

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
Directievoering		0,08	pst	2025			€ 1.001									€ 1.001
Directievoering		0,08	pst	2026				€ 1.639								€ 1.639
Directievoering		0,08	pst	2027					€ 61							€ 61
Directievoering		0,08	pst	2028						€ 625						€ 625
Directievoering		0,08	pst	2029							€ 3.719					€ 3.719
Directievoering		0,08	pst	2030								€ 8.682				€ 8.682
Directievoering		0,08	pst	2031									€ 66			€ 66
Directievoering		0,08	pst	2032										€ 2.274		€ 2.274
Directievoering		0,08	pst	2033											€ 68	€ 68
						€ 185	€ 1.710	€ 1.639	€ 61	€ 625	€ 6.350	€ 14.825	€ 66	€ 3.883	€ 68	€ 29.413
Totaal object						€ 2.499	€ 13.519	€ 22.132	€ 818	€ 8.440	€ 45.991	€ 117.211	€ 885	€ 30.701	€ 921	€ 243.118

Overzicht 10 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht

Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22
3363 JD Sliedrecht

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 21-6-2024

Het 10-jarenplan omvat een totaaloverzicht van alle uit te voeren werkzaamheden met de daaraan gerelateerde kosten voor een periode van 10 jaar.

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
21	Buitenwanden	€ 741						€ 19.020				€ 19.760
23	Vloeren	€ 864	€ 822									€ 1.686
24	Trappen en hellingen											€ 0
27	Daken	€ 432										€ 432
31	Buitenwandopeningen		€ 728		€ 757		€ 788	€ 5.503	€ 820		€ 853	€ 9.448
32	Binnenwandopeningen		€ 89									€ 89
34	Balustrades en leuningen		€ 6.697									€ 6.697
37	Dakopeningen											€ 0
41	Buitenwandafwerkingen							€ 62.702				€ 62.702
42	Binnenwandafwerkingen	€ 278										€ 278
43	Vloerafwerkingen					€ 3.406						€ 3.406
45	Plafondafwerkingen		€ 1.658									€ 1.658
46	Schilderwerk		€ 556				€ 38.271					€ 38.827
47	Dakafwerkingen									€ 26.818		€ 26.818
51	Warmteopwekking			€ 14.073				€ 2.730				€ 16.803
52	Afvoeren							€ 12.431				€ 12.431
56	Warmtedistributie											€ 0
57	Luchtbehandeling			€ 6.420								€ 6.420
63	Verlichting					€ 4.409						€ 4.409
65	Beveiliging						€ 582					€ 582
90	Terrein		€ 1.259									€ 1.259
ZZ	Staatkosten	€ 185	€ 1.710	€ 1.639	€ 61	€ 625	€ 6.350	€ 14.825	€ 66	€ 3.883	€ 68	€ 29.413

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	Totaal
Totaal object		€ 2.499	€ 13.519	€ 22.132	€ 818	€ 8.440	€ 45.991	€ 117.211	€ 885	€ 30.701	€ 921	€ 243.118

Kapitalisatie 25 - Jaren

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht

**Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22
3363 JD Sliedrecht**

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 21-6-2024

De kapitalisatie omvat een totaaloverzicht van de onkosten versus de reservering. Met het overzicht is direct inzichtelijk of er voldoende reservering aanwezig is of dat er een tekort ontstaat. Hierdoor kan er tijdig worden bijgestuurd door een eventueel verhoging van de bijdrage (indexering) of het eventueel bijsturen van de planning.

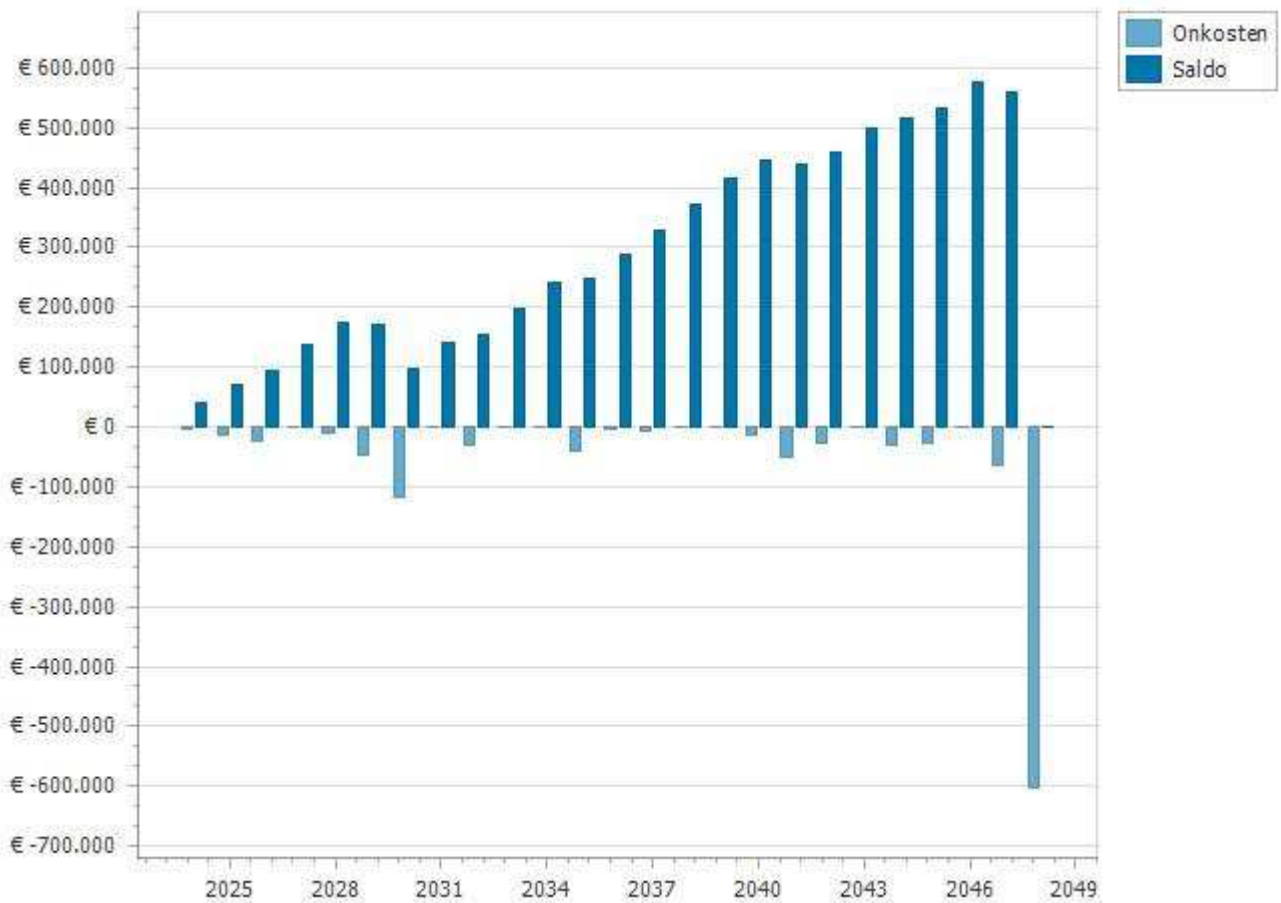
**P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2024	€ -2.499	€ 44.058	€ 41.559	102,00 %
2025	€ -13.519	€ 44.058	€ 72.098	104,04 %
2026	€ -22.132	€ 44.058	€ 94.023	106,12 %
2027	€ -818	€ 44.058	€ 137.263	108,24 %
2028	€ -8.440	€ 44.058	€ 172.882	110,40 %
2029	€ -45.991	€ 44.058	€ 170.948	112,61 %
2030	€ -117.211	€ 44.058	€ 97.796	114,86 %
2031	€ -885	€ 44.058	€ 140.969	117,16 %
2032	€ -30.701	€ 44.058	€ 154.325	119,50 %
2033	€ -921	€ 44.058	€ 197.462	121,89 %
2034	€ 0	€ 44.058	€ 241.520	124,33 %
2035	€ -38.782	€ 44.058	€ 246.796	126,82 %
2036	€ -2.539	€ 44.058	€ 288.315	129,36 %
2037	€ -5.507	€ 44.058	€ 326.867	131,95 %
2038	€ 0	€ 44.058	€ 370.925	134,59 %
2039	€ -960	€ 44.058	€ 414.022	137,28 %
2040	€ -11.849	€ 44.058	€ 446.231	140,03 %
2041	€ -50.275	€ 44.058	€ 440.015	142,83 %
2042	€ -26.607	€ 44.058	€ 457.466	145,69 %
2043	€ -1.040	€ 44.058	€ 500.484	148,60 %
2044	€ -29.269	€ 44.058	€ 515.273	151,57 %
2045	€ -27.744	€ 44.058	€ 531.587	154,60 %
2046	€ 0	€ 44.058	€ 575.646	157,69 %
2047	€ -61.859	€ 44.058	€ 557.845	160,84 %
2048	€ -601.903	€ 44.058	€ 0	164,06 %
€ -1.101.451		€ 1.101.451		



P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
------	----------	-------------	-------	-----------



Planning 10 - Jaren

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht

Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22
3363 JD Sliedrecht

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrekk:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 21-6-2024

Het 10-jarenplan omvat een totaaloverzicht van alle uit te voeren werkzaamheden met de daaraan gerelateerde kosten voor een periode van 10 jaar.

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling	Locatie	Element/Gebrek	Hv	Wh	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
21 Buitenwanden																	
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevels															
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring	1,00	pst	2024												
	Hydrofoberen / impregneren metselwerk		804,00	m2	2030	12											
	Dilatatie kitvoeg	Gevels															
2110	Vervangen dilatatie kitvoeg	Openstaande verbindingen	1,00	pst	2024												
■	Vervangen dilatatie kitvoeg		79,00	m1	2036	12											
2110	Gevelafdekking beton	Balkon/galerij															
	Aanbrengen gevelafdekking beton		66,00	m1	2098	75											
	Vervangen gevelafdekking beton		66,00	m1	2098	75											
23 Vloeren																	
2322	Balkon/galerijconstructie beton	Galerij															
■	Herstellen	Carbonatatie	2,00	pst	2024												
2322	Dilatatiebrugvoeg	Galerij															
■	Vervangen dilatatie profiel balkon/galerij	Scheuren niet constructief	6,00	m1	2025												
	Vervangen dilatatie balkon/galerij		6,00	m1	2049	24											
24 Trappen en hellingen																	
2410	Trappen beton	Trappenhuis															
	Vervangen binnentrappen beton		4,00	st	2053												
2410	Buitentrap staal	Gevels															
	Vervangen buitentrap trap staal		2,00	st	2071	48											
27 Daken																	
2713	Luifel hout	Gevels															
	Vervangen luifel hout		4,00	st	2059	36											
2716	Boeiboord hout	Gevels															

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebrek		Hv	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Vervangen boeiboord hout				4,00 m2		2050 48											
2716	Gootconstructie goot + beugels zink	Gevels															
■	Reinigen	Vuil, aanslag, verkleuring		1,00 pst		2024		■									
Vervangen goot & beugels zink				90,00 m1		2047 24											
31	Buitenwandopeningen																
3120	Kozijn buiten hout	Gevels		448,00 m2		2048 48											
Vervangen kozijn hardhout																	
3120	Ventilatirooster	Gevels															
Vervangen ventilatie rooster				2,00 st		2072 48											
3120	Raamdorpel keramisch	Gevels															
■	Herstellen	Erosie, verwerking, verzanding		192,00 m2		2030								■			
Vervangen (voegwerk) raamdorpel gres/ijzerklinker				192,00 m1		2048 40											
3130	Hang en sluitwerk buitendeuren	Gevels															
Incidenteel herstel hang en sluitwerk buitendeuren				4,90 st		2025 2			■			■			■		■
3131	Entree deur woning hout	Gevels															
Vervangen entree deur hout incl. hang&sluitwerk+afhangen				22,00 st		2048 48											
3131	Buitendeur hout algemeen	Gevels															
Vervangen entree deur hout				27,00 st		2048 24											
32	Binnenwandopeningen																
3230	Kozijnen hout	Bergingsgang															
Vervangen kozijn zachthout				62,00 m2		2071 48											
Aanbrengen kozijn zachthout				62,00 m2		2071 48											
3231	Bergingsdeur	Bergingsgang															
Vervangen bergingsdeur multiplex				24,00 st		2045 24											
3232	Deurdranger	Interieur															

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hv	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Vervangen deurdranger geleide dranger Dorma/Geze		0,24	st	2025	12										
34 Balustrades en leuningen															
3411 Binnentraphek	Interieur														
Vervangen binnentraphek		17,00	m1	2071	48										
3412 Hekwerk galerij	Galerij														
Vervangen balustrade aluminium	Verankering, manco	28,00	m1	2025											
Vervangen		28,00	m1	2073	48										
37 Dakopeningen															
3721 Dakkapel prefab kunststof	Dak														
Vervangen dakkapel kunststof <2m		10,00	st	2071	48										
41 Buitenwandafwerkingen															
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevels														
Vervangen voegwerk platvol		804,00	m2	2030	48										
42 Binnenwandafwerkingen															
4212 Wandafwerking hout	Bergingsgang														
Herstellen	Houtrot	1,00	pst	2024											
43 Vloerafwerkingen															
4320 Balkon/galerij afwerking Triflex coating	Galerij														
Monitoren	Scheuren	1,00	pst	2024											
Vervangen coating		57,00	m2	2040	36										
4322 Balkon/galerij afwerking betontegels	Balkon/galerij														
Vervangen betontegels galerij		199,00	m2	2098	75										
Reingen betontegels galerij		199,00	m2	2028	12										

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
45 Plafondafwerkingen															
4510	Buitenplafond houtwolcementplaat	Trappenhuis													
■	Vervangen buitenplafond hwc	Ververing	10,00	m2	2025		■								
	Vervangen buitenplafond hwc		10,00	m2	2061 36										
46 Schilderwerk															
4621	Buitenschilderwerk boeiboord + luifel	Gevels													
	hout dekkend														
	Vervangen schilderwerk boeideel		8,00	m2	2059 36										
	hout dekkend														
	Groot schilderwerk boeiboord hout		8,00	m2	2029 6						■				
	dekkend														
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam	Gevels													
	hout dekkend														
	Vervangen schilderwerk kozijn en		448,00	m2	2059 36										
	raam hout dekkend														
	Groot schilderwerk kozijn en raam		448,00	m2	2029 6						■				
	hout dekkend														
4631	Buitenschilderwerk deur hout	Gevels													
	dekkend														
	Vervangen schilderwerk deur hout		49,00	st	2059 36										
	dekkend														
	Groot schilderwerk deur hout		49,00	st	2029 6						■				
	dekkend														
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam	Bergingsgang													
	hout dekkend														
	Groot schilderwerk kozijn en raam		62,00	m2	2029 12						■				
	hout dekkend														
4632	Binnenschilderwerk deur hout	Bergingsgang													
	dekkend														
	Groot schilderwerk deur hout		24,00	st	2029 12						■				
	dekkend														
4634	Binnenschilderwerk leuning	Trappenhuis													
■	Herstellen	Kale delen	17,00	m1	2025		■								
	Schilderwerk hek leuning		17,00	m1	2036 12										
4645	Buitenschilderwerk plafond beton	Gevels													
	Schilderwerk betonconstructie		36,00	m2	2029 12						■				
	plafond balkons														

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hv	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
47 Dakafwerkingen															
4711 Dakrandafwerking aluminium trim	Dak														
Vervangen daktrim aluminium		13,00	m1	2032	18										
4711 Dakbedekking bitumen	Dak														
Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast		235,00	m2	2032	36										
4712 Loodslabben/ knelstrip dak	Dak														
Vervangen (spouwlood) loodslabben/loket hellend dak		126,00	m1	2050	48										
4712 Dakpan keramisch	Dak														
Vervangen dakpan keramisch exclusief panlatten		496,00	m2	2050	48										
4712 Vorsten keramisch	Dak														
Vervangen vorsten keramisch+aansmeren		54,00	m1	2050	48										
51 Warmteopwekking															
5111 CV-ketel	Installaties														
Vervangen cv-ketel combi	Verval meer dan 75% van de levensduur	3,00	st	2026											
Vervangen cv-ketel		3,00	st	2044	18										
5121 CV-pomp collectief	Installaties														
Vervangen CV-pomp collectief tot 160kw		1,00	st	2030	15										
52 Afvoeren															
5211 Hemelwaterafvoer staal ondereind	Gevels														
Vervangen hemelwaterafvoer staal		7,00	m1	2030	36										
5211 Hemelwaterafvoer pvc	Gevels														
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	Verval meer dan 75% van de levensduur	173,00	m1	2030											
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		173,00	m1	2054	24										

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hv	Wh	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
56 Warmtedistributie																
5610 Expansievat CV-installatie	Installaties															
Vervangen expansievat		1,00	st		2037	15										
57 Luchtbehandeling																
5711 Regelkast	Installaties															
Vervangen regelkast		1,00	st		2026	18										
63 Verlichting																
6311 Elektra armaturen binnen LED berging	Installaties															
Vervangen armaturen binnen LED		7,00	st		2042	36										
6311 Elektra armaturen buiten	Installaties															
Vervangen armaturen buiten		18,00	st		2028	36										
65 Beveiliging																
6513 Handblusser	Algemeen															
Vervangen blusser		1,00	st		2029	12										
90 Terrein																
9041 Terreinverharding straatwerk	Terrein															
Herstellen	Verzakking, kuilvorming	1,00	pst		2025											
Herstraten		1,00	m2		2040	30										
ZZ Staartkosten																
ZZZZ Bouwbegeleiding grootonderhoud	Algemeen															
Bouwbegeleiding grootonderhoud		0,06	pst		2029											
Bouwbegeleiding grootonderhoud		0,06	pst		2032											
Bouwbegeleiding grootonderhoud		0,06	pst		2035											
Bouwbegeleiding grootonderhoud		0,06	pst		2025											
Bouwbegeleiding grootonderhoud		0,06	pst		2030											

P202406/0003 • VvE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22 • Sliedrecht

Code/Element/Handeling	Locatie	Element/Gebrek	Hv	Wh	Ehd	Sij	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
ZZZZ	Directievoering (8%)																
Directievoering			0,08	pst			2028										
Directievoering			0,08	pst			2024										
Directievoering			0,08	pst			2026										
Directievoering			0,08	pst			2027										
Directievoering			0,08	pst			2025										
Directievoering			0,08	pst			2029										
Directievoering			0,08	pst			2030										
Directievoering			0,08	pst			2031										
Directievoering			0,08	pst			2033										
Directievoering			0,08	pst			2032										

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

P2024060003 • VVE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht
Dorlandsweer 19-35 & Smalweer 19-22
3383 JD Sliedrecht

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebeke:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrekebevinding.
Handelingsactiviteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheidseenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom "Cyclus" wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom "Startjaar" staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoogste BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 21-6-2024

Het 10-jarenplan omvat een totaaloverzicht van alle uit te voeren werkzaamheden met de daaraan gerelateerde kosten voor een periode van 10 jaar.

[illegible]

P202406/0003 • VVE Dorlandsweer Oost te Sliedrecht																			
Code/Element/Handeling		Locatie Element/Gebouwk																	
34	Balustrades en leuningen	HxH	Brd	Sq	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
3411	Binnentraphek																		
	Vervangen binnentraphek	17,00 m1	2071	48															
3412	Hekwerk galerij																		
	Vervangen balustrade aluminium	28,00 m1	2025			€ 6.897													
	Vervangen	28,00 m1	2073	48															
						€ 0	€ 6.897	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.897
37	Dakopeningen																		
3721	Dakasfalt prefabs kunststof																		
	Vervangen dakasfalt kunststof <2m	10,00 at	2071	48															
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
41	Buitenwandafwerkingen																		
4111	Gevelfafwerking voegwerk plafond																		
	Vervangen voegwerk plafond	804,00 m2	2030	48		€ 62.702													
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 62.702	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 62.702
42	Binnenwandafwerkingen																		
4212	Vandafwerking hout																		
	Herstellen	1,00 pst	2024			€ 278													
						€ 278	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 278
43	Vloerafwerkingen																		
4320	Balkon(galerij) afwerking Trifix																		
	Schaaruren	1,00 pst	2024																
	Vervangen coating	57,00 m2	2040	36															
4322	Balkon(galerij) afwerking betontegels																		
	Vervangen betontegels galerij	189,00 m2	2058	75															
	Reinigen betontegels galerij	199,00 m2	2028	12		€ 3.406													
						€ 0	€ 3.406	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.406
45	Plafondafwerkingen																		
4510	Buiterplafond houtbodemeentplaat																		
	Vervangen buiterplafond hwc	10,00 m2	2025			€ 1.658													
	Vervangen buiterplafond hwc	10,00 m2	2061	36															
						€ 0	€ 1.658	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.658
46	Schilderwerk																		
4621	Buitieschilderwerk boelboord * lufel																		
	hout dekkend	8,00 m2	2059	36															
	Vervangen schilderwerk boeldeel	8,00 m2	2029	6		€ 455													
	Groot schilderwerk boelboord hout dekkend	8,00 m2	2029	6															
4631	Buitieschilderwerk kozijn en raam																		
	hout dekkend	448,00 m2	2059	36															
	Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	448,00 m2	2029	6															
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	448,00 m2	2029	6		€ 25.478													
4631	Buitieschilderwerk deur hout dekkend																		
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend	49,00 at	2059	36															
	Groot schilderwerk deur hout dekkend	49,00 at	2029	6		€ 5.571													
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam																		
	hout dekkend	62,00 m2	2029	12		€ 2.741													
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend																		
	Vervangen schilderwerk deur hout dekkend	24,00 at	2029	12		€ 3.446													
4634	Binnenschilderwerk leuning																		
	Herstellen	17,00 m1	2025			€ 556													
	Schilderwerk hek leuning	17,00 m1	2036	12															
4645	Buitieschilderwerk plafond beton																		
	Schilderwerk betonconstructie plafond ballons	36,00 m2	2029	12		€ 580													
						€ 0	€ 556	€ 0	€ 0	€ 0	€ 38.271	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.479	€ 623	€ 0	€ 0
47	Dakafwerkingen																		
4711	Dakrandafwerking aluminium tim																		
	Vervangen daktrim aluminium	13,00 m1	2032	18															
4711	Dakbedekking blumen																		
	Vervangen dakbedekking blumen opgebald	235,00 m2	2032	36															
						€ 0	€ 485												
						€ 26.333													
						€ 0	€ 485												
						€ 26.333													

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	Totaal
	€ 165	€ 1.710	€ 1.539	€ 61	€ 625	€ 6.350	€ 14.825	€ 66	€ 3.883	€ 68	€ 0	€ 2.416	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.682
								€ 66	€ 2.274	€ 68																€ 66
																										€ 2.274
																										€ 68

Totaal object	€ 2.489	€ 13.519	€ 22.132	€ 618	€ 8.440	€ 45.991	€ 117.211	€ 885	€ 30.701	€ 921	€ 0	€ 38.782	€ 2.539	€ 5.507	€ 0	€ 960	€ 11.849	€ 50.275	€ 26.607	€ 1.040	€ 29.289	€ 27.744	€ 0	€ 61.859	€ 601.903	€ 1.107.451
---------------	---------	----------	----------	-------	---------	----------	-----------	-------	----------	-------	-----	----------	---------	---------	-----	-------	----------	----------	----------	---------	----------	----------	-----	----------	-----------	-------------

VvE: Dorlandsweer e.o. Oost (Dorlandsweer - Smalweer)
Te: SLIEDRECHT

VVE Beheer B.V. 27 januari 2026
VvE nr: D7229
Overzicht begroting
Pagina 1

Periode boekjaar : 01/01/2025 - 31/12/2025

Periode begroting: 01/01/2025 - 31/12/2025, € 96.108,35 (jaarbedrag) (jaarbedrag, status: Actueel)

A Gehele VvE

4009 Opstal incl glasverz	€	5.040,00
4013 WA verzekering	€	425,00
4017 Rechtsbijstand Verz.	€	445,00
4021 Klein onderhoud	€	2.500,00
4039 Onderhoud CV	€	2.131,00
4043 Elektriciteit	€	1.918,00
4044 Water	€	4.400,00
4045 Adm. beheer taak BII	€	5.195,00
4049 Rente/bankkosten	€	500,00-
4070 Res groot onderhoud	€	33.522,35
4102 Vergaderkosten	€	0,00
4804 Bestuursaanspr.verz.	€	232,00
4805 Kosten KvK	€	0,00
4994 Incassokosten	€	0,00
4999 Diversen	€	800,00
5001 Begroot expl saldo A	€	0,00

Totaal kostengroep	€	56.108,35
--------------------	---	-----------

(geen rekeningen in kostengroep gevonden)

C Stookkosten

4040 Brandstof CV	€	40.000,00
4932 Voordelig expl saldo vbj	€	0,00

Totaal kostengroep	€	40.000,00
--------------------	---	-----------

Totale	€	96.108,35
---------------	----------	------------------

VvE: Dorlandsweer e.o. Oost (Dorlandsweer - Smalweer)
Te: SLIEDRECHT

VVE Beheer B.V. 27 januari 2026
VvE nr: D7229
Verdelingen reserve
Pagina 1

Verdeling voor boekjaar: 01/01/2024 - 31/12/2024
Status boekjaar : boekjaar afgesloten

Reserverekeningen (balans/kostengroep), zie bijbehorende balans voor vermogensopbouw VvE.

A, Gehele VvE

2 Reserve gr onderhoud	€	26.592,45	
10101 Vrd.expl.saldo A	€	3.113,23	
Reserve A, Gehele VvE			€ 29.705,68

C, Stookkosten

10103 Vrd.expl.saldo C	€	3.693,86	
Reserve C, Stookkosten			€ 3.693,86

Totaal reserve € 33.399,54

Eigenaar	Appartement	Aandeel	Kostengroep	Reserve deel
Koppelaar/mevr. A. van Rijsber	35	6500/144983	A Gehele VvE	€ 1.331,79
	35	6500/143500	C Stookkosten	€ 167,32
				€ 1.499,11

7229

GESCAND

- 6 APR. 2006

AFSCHRIFT
SPLITSINGSAKTE
Dorlandsweer (e.o.) Oost

Voor: de vereniging: **BOUWVERENIGING "DE WAERT"**,
gevestigd te Sliedrecht.

akte dd.: **25 juli 1996.**

VVE Beheer B.V. 000007687



96a12390.0

Heden vijftwintig juli negentienhonderd zesennegentig zijn voor mij, Mr Nicolaas Martinus Maria Eskes, kandidaat-notaris (hierna te noemen: notaris), wonende te Papendrecht, als plaatsvervanger voor **Mr Willibrord Johannes Maria Weijtens**, notaris ter standplaats Sliedrecht, verschenen:

1. de heer JAN JACOBUS HENDRIKUS VAN DER SLUIJS, zonder beroep, geboren te Sliedrecht op tien juni negentienhonderd zesendertig, (Nationaal Paspoort nummer: L 298148), wonende Waterwegstraat 23 te 3363 CP Sliedrecht en gehuwd;
2. de heer ABRAM DE BRUIN, hoofd administratie, geboren te Sliedrecht op vier juni negentienhonderdvijfenvierzig, (Nationaal Paspoort nummer: 962919 C), wonende Baanweer 29 te 3363 XA Sliedrecht en gehuwd,

handelend in hun hoedanigheid van respectievelijk voorzitter en secretaris/penningmeester van de vereniging: **BOUWVERENIGING "DE WAERT"**, statutair gevestigd te Sliedrecht, kantoorhoudende Rivierdijk 747, 3361 BV Sliedrecht,

en als zodanig gemelde vereniging rechtsgeldig vertegenwoordigend;

zijnde gemelde vereniging ingeschreven in het Verenigingen register van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Zuid-Holland Zuid te Dordrecht onder nummer V 321650,

de vereniging hierna te noemen: **De Waert**.

De comparanten verklaarden het navolgende:

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

De Waert is eigenaar van:

het bouwcomplex met ondergrond en verder aanbehoren, staande en gelegen te Sliedrecht aan de Dorlandsweer/Smalweer, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K nummer 2712, groot twaalf aren en zes centiaren.

Dit complex is door De Waert -voor wat de grond betreft- verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, op twaalf juli negentienhonderdtweeëntachtig in de openbare registers, register 4 deel 7515 nummer 67 van een afschrift van een akte van levering ingevolge koop, op zeven juli daarvoor verleden voor genoemde notaris Weijtens;

welke akte vermeldt kwijting voor de betaling van de koopsom en afstand van het recht om ontbinding der overeenkomst te vragen op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek zoals deze golden vóór een januari negentienhonderd tweeënnegentig.

De opstallen zijn door De Waert verkregen door stichting

VVE Beheer B.V. 000007687



voor eigen rekening. _____

VOORNEMEN TOT SPLITSING. _____

De Waert wenst voormeld complex te splitsen in appartementsrechten als bedoeld in de artikelen 106 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, met de vaststelling van een 'reglement' als bedoeld in artikel 111d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. _____

TEKENING. _____

Terzake van de splitsing is een tekening, als bedoeld in artikel 109 lid 2 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gemaakt, bestaande uit één blad, welke tekening aan deze akte is gehecht. _____

COMPLEXAANDUIDING. _____

De bewaarder van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam heeft op voormelde tekening, waarop alle gedeelten van het gebouw, welke bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt met een dikke lijn zijn omgeven en voorzien van arabische cijfers van 1 tot en met 24, op drieëntwintig juli negentienhonderdzesennegentig de verklaring gesteld dat voor voormeld in de splitsing te betrekken kadastraal perceel de complexaanduiding is: 2848 A. _____

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN. _____

Voormeld registergoed zal worden gesplitst in de volgende appartementsrechten: _____

1. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de benedenmaisonnette met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 19 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 1, _____ uitmakende het zesduizend vijfhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (6500/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; _____
2. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de benedenmaisonnette met vier kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 20 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 2, _____ uitmakende het zevenduizend vierhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (7400/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; _____
3. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlands- _____



- weer 21 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 3, _____ uitmakende het vijfduizend negenhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (5900/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; _____
4. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met twee kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandswaar 18 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 4, _____ uitmakende het vierduizend driehonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (4300/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; _____
5. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de benedenmaisonnette met vier kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandswaar 22 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 5, _____ uitmakende het zevenduizend vierhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (7400/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; _____
6. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de benedenmaisonnette met vier kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandswaar 23 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 6, _____ uitmakende het zevenduizend vierhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (7400/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; _____
7. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de benedenmaisonnette met vier kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandswaar 24 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 7, _____ uitmakende het zevenduizend vierhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (7400/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; _____
8. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend



- gebruik van de benedenmaisonnette met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Smalweer 19 te Sliedrecht (postcode 3363 JJ), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 8, _____ uitmakende het vijfduizend negenhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (5900/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap;
9. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de benedenmaisonnette met vier kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Smalweer 21 te Sliedrecht (postcode 3363 JJ), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 9, _____ uitmakende het zevenduizend vierhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (7400/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap;
10. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de benedenmaisonnette met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Smalweer 22 te Sliedrecht (postcode 3363 JJ), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 10, _____ uitmakende het zesduizend vijfhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (6500/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap;
11. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 26 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 11, _____ uitmakende het vijfduizend negenhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (5900/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap;
12. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met vier kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 27 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 12, _____ uitmakende het achtduizend eenhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (8100/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap;



- gemeenschap; _____
13. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met twee kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 25 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 13, _____ uitmakende het vijfduizend vierhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (5400/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; _____
 14. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning met twee kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Smalweer 20 te Sliedrecht (postcode 3363 JJ), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 14, _____ uitmakende het zesduizend/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (6000/144983) onverdeeld onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; _____
 15. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenmaisonnette met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 29 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 15, _____ uitmakende het zesduizend vijfhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (6500/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; _____
 16. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenmaisonnette met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 28 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 16, _____ uitmakende het zesduizend vijfhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (6500/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap; _____
 17. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenmaisonnette met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 30 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 17, _____ uitmakende het zesduizend vijfhonderd/eenhonderdvier-



- enveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (6500/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap;
18. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenmaisonnette met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 31 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 18, uitmakende het zesduizend vijfhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (6500/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap;
 19. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenmaisonnette met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 32 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 19, uitmakende het zesduizend vijfhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (6500/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap;
 20. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenmaisonnette met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 33 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 20, uitmakende het zesduizend vijfhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (6500/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap;
 21. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenmaisonnette met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 35 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complexaanduiding 2848 A appartementsindex 21, uitmakende het zesduizend vijfhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (6500/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap;
 22. het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bovenmaisonnette met drie kamers en berging op de begane grond, plaatselijk bekend als Dorlandsweer 34 te Sliedrecht (postcode 3363 JD), kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, com-



plexaanduiding 2848 A appartementsindex 22, _____
uitmakende het zesduizend vijfhonderd/eenhonderdvier-
enveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste (6500/
144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeen-
schap; _____

23. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de berging op de begane grond behorende
bij de woning Dorlandswaer 17 te Sliedrecht (postcode
3363 JD), plaatselijk bekend als berging C4, kadas-
traal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complex-
aanduiding 2848 A appartementsindex 23, _____
uitmakende het zeshonderddrieëntachtig/eenhonderd-
vierenveertigduizend negenhonderddrieëntachtigste
(683/144983) onverdeeld aandeel in de te splitsen
gemeenschap; _____
24. het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend
gebruik van de berging op de begane grond behorende
bij de woning Smalwaer 18 te Sliedrecht (postcode
3363 JJ), plaatselijk bekend als berging A7, kadas-
traal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K, complex-
aanduiding 2848 A appartementsindex 24, _____
uitmakende het achthonderd/eenhonderdvierenveertig-
duizend negenhonderddrieëntachtigste (800/144983)
onverdeeld aandeel in de te splitsen gemeenschap. _____

SPLITSING/REGLEMENT.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden bij
deze over te gaan tot: _____

- a. de hiervoor omschreven splitsing in appartementsrech-
ten; _____
- b. de oprichting van de vereniging van eigenaren als be-
doeld in artikel 112 lid 1 sub e Boek 5 van het Bur-
gerlijk Wetboek; _____
- c. de vaststelling van het Reglement als bedoeld in ar-
tikel 111 lid d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, be-
staande uit: _____
1. de bepalingen van het Modelreglement bij splitsing
in appartementsrechten, hierna te noemen: het
Reglement, vastgesteld door de Koninklijke Notari-
ele Broederschap, opgenomen in een akte op twee ja-
nuari negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor
de plaatsvervanger van Mr J.W. Klinkenberg, notaris
te Rotterdam, van welke akte een afschrift werd in-
geschreven ten kantore van de Dienst van het Kadas-
ter en de Openbare Registers te Rotterdam, op tien
januari daarna in de openbare registers, register 4
deel 11905 nummer 1, welke bepalingen geacht worden
woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en op de-
ze splitsing van toepassing zijn; _____



2. de navolgende uitwerkingen, aanvullingen en wijzigingen van het Reglement en wel van de navolgende artikelen (de aanduidingen tussen haakjes zijn wijzigingen naar de corresponderende artikelen van het Reglement):

Artikel I. (artikel 3 onder a).

Aan artikel 3 onder a wordt de volgende tekst toegevoegd: 'behoudens schulden en kosten verband houdende met de schoonmaak van de galerij, welke zijn ondergebracht in een afzonderlijke bijdrage ten laste van de eigenaren.'

Artikel II. (artikel 3 onder h).

De tekst van artikel 3 onder h vervalt en wordt vervangen door:

'de kosten van onderhoud van verwarmings- en warmwaterinstallaties, alles voor zover het gemeenschappelijke installaties betreft en voor zover de kosten door het bestuur niet zijn ondergebracht in de afzonderlijke bijdrage voor stookkosten ten laste van de eigenaren.'

Artikel III. (artikel 3 onder j).

Aan artikel 3 onder j wordt na het woord 'zodanig', de volgende tekst toegevoegd: 'voor zover deze schulden en kosten door het bestuur niet zijn ondergebracht in een afzonderlijke bijdrage ten laste van de eigenaren.'

Artikel IV. (artikel 4 lid 1).

Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar, met dien verstande dat het eerste boekjaar eindigt op eenendertig december negentienhonderdzesennegentig.

Artikel V. (artikel 7).

Aan artikel 7 wordt een derde lid toegevoegd, waarvan de tekst luidt:

- '3. Voor de bijdragen voor stookkosten, schoonmaakkosten en overige servicekosten zijn de artikelen 4 tot en met 6, alsmede dit artikel, voor zover mogelijk, van overeenkomstige toepassing.'

Artikel VI. (artikel 17 lid 4).

De bestemming bedoeld in artikel 17 lid 4 is voor de flatwoningen en bovenmaisonnettes: woning met berging; en voor de benedenmaisonnettes: woning met berging en tuin. - Voor de appartementsrechten met appartementsindex 23 en 24 is de bestemming: berging.

Artikel VII. (artikel 17 lid 5).

Artikel 17 lid 5 wordt uitgebreid met volgende zin: Het is voor eigenaren van niet op de begane grond gesitueerde appartementsrechten verboden harde vloerbedekking aan te brengen of te gebruiken, welke niet voorzien is van een behoorlijke geluidwerende onderlaag.

Artikel VIII. (artikel 24).

Aan artikel 24 wordt een zesde lid toegevoegd, waarvan de



tekst luidt: _____

'6. Bouwvereniging De Waert en haar eventuele rechtsopvolgers, waaronder uitdrukkelijk niet begrepen particuliere kopers van één tot en met vijf appartementsrecht(en), zijn vrijgesteld van de afgifte aan het bestuur van de in lid 1 bedoelde verklaring.' —

Artikel IX. (artikel 28 lid 3). _____

In artikel 28 lid 3 dient men in plaats van de woorden 'voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zesde lid' te lezen: 'voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid.' _____

Artikel X. (artikel 30 lid 2). _____

De naam van de bij deze akte opgerichte vereniging is: _____

'Vereniging van Eigenaren Dorlandsweer e.o. Oost'. _____

De vereniging is gevestigd te Sliedrecht. _____

Artikel XI. (artikel 33 lid 5). _____

Voor de eerste maal wordt tot voorzitter van de vereniging benoemd: _____

de heer TJAPKO JAAP VAN DALEN, directeur bouwvereniging De Waert, geboren te Assen op een mei negentienhonderddrieënzestig, wonende Kraal 42 te 3362 WD Sliedrecht en gehuwd. _____

Artikel XII. (artikel 34 lid 2). _____

Het totaal aantal stemmen bedoeld in artikel 34 lid 2 bedraagt vierentwintig, waarbij iedere eigenaar bevoegd is tot het uitbrengen van één stem. _____

Artikel XIII. (artikel 38). _____

Aan artikel wordt een tiende lid toegevoegd, waarvan de tekst luidt: _____

'10. Het bestuur stelt vast welke schulden en kosten betaald dienen te worden uit de algemene bijdrage en welke schulden en kosten betaald dienen te worden uit de afzonderlijke bijdragen voor schoonmaakkosten, stookkosten en overige servicekosten. — De vergadering kan hieromtrent een instructie aan het bestuur geven, mits dit geschiedt in een huishoudelijk reglement.' _____

Artikel XIV. (artikel 43). _____

Artikel 43 wordt uitgebreid met volgende zin: _____

Het bestuur is echter bevoegd de inning van de diverse bijdragen te laten verrichten door de vereniging: Bouwvereniging De Waert of een rechtsopvolger van die vereniging als bedoeld in artikel 24 lid 6. _____

Artikel XV. (artikel 24, 26a, 26b, 26c, 26d van Annex 1). De artikelen 24, 26a, 26b, 26c en 26d van Annex 1 van het Reglement zijn niet van toepassing. _____

STOOKKOSTEN. _____

In het totaal aan stookkosten wordt door de eigenaren van _____



de navolgende appartementen als volgt bijgedragen: _____
Dorlandsweer 18 voor vierduizend driehonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (4300/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 19 voor zesduizend vijfhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (6500/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 20 voor zevenduizend vierhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (7400/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 21 voor vijfduizend negenhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (5900/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 22 voor zevenduizend vierhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (7400/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 23 voor driehonderdste (7400/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 24 voor driehonderdste (7400/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 25 voor vijfduizend vierhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (5400/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 26 voor vijfduizend negenhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (5900/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 27 voor achtduizend eenhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (8100/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 28 voor zesduizend vijfhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (6500/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 29 voor zesduizend vijfhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (6500/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 30 voor zesduizend vijfhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (6500/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 31 voor zesduizend vijfhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (6500/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 32 voor zesduizend vijfhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (6500/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 33 voor zesduizend vijfhonderd/eenhonderd-
vierenveertigduizend driehonderdste (6500/144300) gedeel-
te; _____
Dorlandsweer 34 voor zesduizend vijfhonderd/eenhonderd-

VVE Beheer B.V. 000007687



vierenveertigduizend driehonderdste (6500/144300) gedeelte; _____

Dorlandsweer 35 voor zesduizend vijfhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend driehonderdste (6500/144300) gedeelte; _____

Smalweer 19 voor vijfduizend negenhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend driehonderdste (5900/144300) gedeelte; —

Smalweer 20 voor zesduizend/eenhonderdvierenveertigduizend driehonderdste (6000/144300) gedeelte; _____

Smalweer 21 voor zevenduizend vierhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend driehonderdste (7400/144300) gedeelte; —

Smalweer 22 voor zesduizend vijfhonderd/eenhonderdvierenveertigduizend driehonderdste (6500/144300) gedeelte; —

De eigenaar van berging C4 behorende bij de eengezinswoning Dorlandsweer 17 alsmede de eigenaar van berging A7 behorende bij de eengezinswoning Smalweer 18 dragen niet bij in de stookkosten. _____

SCHOONMAAKKOSTEN. _____

De schoonmaakkosten van de galerij worden gedragen door de eigenaren van de appartementen Dorlandsweer 21 en Dorlandsweer 26 tot en met 35, ieder voor een/elfde (1/11) gedeelte. _____

OVERIGE SERVICEKOSTEN. _____

In de overige servicekosten wordt door de eigenaren van alle appartementsrechten bijgedragen voor twintig/vierhonderdtweeënveertigste (20/442) gedeelte, zulks echter met uitzondering van de eigenaren van de bergingen C4 en A7 behorende bij de eengezinswoningen Dorlandsweer 17 en Smalweer 18, die ieder voor een/vierhonderdtweeënveertigste (1/442) gedeelte bij dienen te dragen in de overige servicekosten. _____

OVERGANGSBEPALING. _____

Het adres van de vereniging van eigenaren luidt thans: —
Rivierdijk 747 _____

3361 BV Sliedrecht. _____

De vergadering kan besluiten dit adres te wijzigen. —

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN. _____

Voorts verklaarden de comparanten dat door de achtertuin van Dorlandsweer 24, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht sectie K complexaanduiding 2848 A, appartementsindex 7 een pad is aangelegd, welk pad door de gebruikers van Smalweer 19, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie K complexaanduiding 2848 A, appartementsindex 8, alsmede Smalweer 18, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht sectie K nummer 2711 als uitgang naar de openbare weg wordt gebruikt. _____

Teneinde te bereiken dat bij een verkoop van een vooromschreven appartementsrecht casu quo de woning aan de



Smalweer 18 de bestaande feitelijke situatie van rechtswege ook een juridische basis zal hebben, verklaarden de comparanten navolgende erfdienstbaarheid ten behoeve van de kadastrale percelen gemeente Sliedrecht, sectie K complexaanduiding 2848 A, appartementsindex 8 en gemeente Sliedrecht sectie K nummer 2711 als heersende erven en ten laste van het kadastrale perceel gemeente Sliedrecht, sectie K complexaanduiding 2848 A, appartementsindex 7 als dienend erf, als thans nog eigenaar van zowel de heersende erven als het dienend erf, te verlenen en aan te nemen, van welke erfdienstbaarheid de omschrijving als volgt luidt: _____

het recht van pad om te komen van en te gaan naar de openbare weg uit te oefenen op de thans ter plaatse kenmerkend aangeduide wijze. _____

WOONPLAATSKEUZE. _____

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

BEKENDHEID COMPARANTEN. _____

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. _____

WAARVAN AKTE. _____

In minuut verleden te Sliedrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur en vijftien minuten. _____

Getekend: J.J.H. v.d. Sluijs; A. de Bruin; N. Eskes. _____

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

=====





96A 12390.0

De ondergetekende, Mr Nicolaas Martinus Maria Eskes, kandidaat-notaris, wonende te Papendrecht, als plaatsvervanger voor Mr Willibrord Johannes Maria Weijtens, notaris te Sliedrecht en wonende aldaar, verklaart dat met betrekking tot de splitsing in appartementsrechten van de onroerende zaak in vorenstaande akte geen vergunning krachtens artikel 33 van de Huisvestingswet is vereist. —

Ingeschreven ten kantore van de Dienst van het
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam
op 26 juli 1996 om 09.00 uur in
het register Hyp. 4, deel 15706 nummer 13
Recht f 169
De bewaarder,

mr. H. Hommes