Printdatum: 11-1-2022

Meerjarenonderhoudsplanning

VvE Elegaststraat 1-4









©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
2. Algemene gegevens en opmerkingen 4
3. Reservering en afschrijvingen 6
4. Elementenlijst 11
5. Bevindingen 14
6. Jaarplan 2022 19
7. Vijfjaren begroting op handelingen 21
8. Tienjaren begroting op hoofdgroep 27
9. Kapitalisatie 29

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

1. Inleiding

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

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

Bouwkundige staat

De beoordeling van de bouwkundige staat van het object heeft betrekking op twee zaken:
1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

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

Rapport

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

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

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

Alle genoemde bedragen zijn inclusief B.T.W.

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

2. Algemene gegevens

OBJECTGEGEVENS:	
Opdrachtnummer:	WO13569
Naam:	VvE Elegaststraat 1-4
Adres:	Elegaststraat
Postcode:	1055 TB
Plaats:	Amsterdam
Telefoon:	
Bouwjaar:	1939
Inspecteur:	D. Schenk
Inspectiedatum:	4-1-2022
Gereserveerd voor onderhoud:	€ 34.500
Soort eenheden:	Appartementen
Aantal eenheden:	16
Aantal garage's:	0
Aantal gebouwen:	1
Aantal rapporten:	1
Terrein oppervlak:	0
Tekeningen:	niet aanwezig

OPDRACHTGEVER:	
Lidnummer:	63379016
Naam:	VvE Elegaststraat 1-4
Contactpersoon:	
Adres:	
Postcode:	
Plaats:	
Telefoon:	
E-mail:	

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Opmerkingen:

Dit rapport betreft een meerjaren-onderhoudsplanning met opdrachtnummer WO13569 uitgevoerd in januari 2022.

Bij de inspectie was of waren aanwezig: de heer H. Valk (VvE beheerder)

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

Tijdens dit gesprek zijn de volgende zaken ter sprake gekomen:

- Het schilderwerk aan de achterzijde staat voor 2022 gepland.
- Het schilderwerk aan de voorzijde is in 2018 uitgevoerd.

- Bepaalde opdrachten en/of onderhoudswerkzaamheden van al lopende contracten zijn, in overleg met voornoemde personen, in deze planning verwerkt.

- De meerjaren-onderhoudsplanning is zo veel mogelijk gebaseerd op de oorspronkelijke situatie; privé aangebrachte veranderingen zijn hier niet in opgenomen.

- Over de riolering van het pand, de zogenaamde grond- en standleidingen, zijn tijdens de opname geen klachten gemeld.

Voor de opname waren geen tekeningen met voldoende maatvoering van het complex aanwezig. De maatvoering is ter plaatse en bij benadering opgenomen.

De in dit rapport gebruikte maatgegevens zijn afgeleid van de door de VvE ter beschikking gestelde tekeningen.

Wanneer diverse werkzaamheden in combinatie met elkaar worden uitgevoerd kan dat een kostenbesparing opleveren, bijvoorbeeld steigerwerk.

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

3. Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

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

Verklaring van de termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage
Totaal	Dit is het eerst voorkomende bedrag dat aan de betreffende handeling wordt uitgegeven, gebaseerd op het startjaar. Het bedrag is opgehoogd met de opgegeven index.
Startjaar:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Afschrijving-periode:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd (afgeschreven).
Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvingstermijn.
Jaren:	Dit zijn de jaren die reeds zijn afgeschreven ten opzichte van het gekozen startjaar voor deze rapportage.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn. De berekening is als volgt: het aantal afgeschreven periodes vermeningvuldigd met de afschrijving per jaar. Voorbeeld: Het totaalbedrag = € 3.600,--, de afschrijvings-termijn = 18 jaar, de restjaren zijn 6 jaar en de afschrijving per jaar = € 3.600 / 18 = € 200, Het saldo is dan = 18 - 6 = 12, 12 x € 200 = € 2.400

Rapport parameters

Object:	VvE Elegaststraat 1-4
Startjaar rapport:	2022
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar

Alle bedragen inclusief BTW

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Printdatum: 11-1-2022

Reserverings- en afschrijving

VvE Elegaststraat 1-4

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Per	p/jaar	Jaren	Saldo
Appartementen										
000096 Actualisatie MJOP										
Actualisatie MJOP	1.00	pst	1599.62	21 %	1600	2027	5	320	0	320
000096 Hoogwerker										
Hoogwerker huur	1.00	pst	1717.15	21 %	1717	2024	6	286	4	1145
000096 Klein- / klachtenonderhoud										
Reservering per appartement per jaar	16.00	app	88.69	21 %	1419	2022	1	1419	1	1419
211032 Balkonscherm kunststof/volkern										
Reinigen en behandelen met was 2-zijdig	6.00	st	25.76	21 %	155	2024	6	26	4	103
212003 Gevelconstructie metselwerk										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	463.00	m2	15.74	21 %	7288	2030	12	607	4	2429
314095 Hang en sluitwerk buiten, gemeenschappelijk										
Vervangen hang en sluitwerk buiten	4.00	st	286.25	21 %	1145	2034	24	48	12	573
314101 Buitenkozijnen hout										
Renovatie buitenkozijnen hout	1.00	m2	81.58	21 %	82	2051	24	3	0	3
Renovatie buitenkozijnen hout	417.00	m2	81.58	21 %	34019	2042	24	1417	4	5670
314108 Buiten enkele beglazing/draadglas										
Vervangen element	16.00	m2	121.67	21 %	1947	2046	48	41	24	973
314108 Buiten isolerende beglazing										
Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	1.00	pst	3450.92	21 %	3451	2022	1	3451	1	3451
314196 Raamdorpelstenen										
Vervangen voegwerk	61.00	m1	22.89	21 %	1396	2042	30	47	10	465
323034 Deurdranger standaard										
Vervangen deurdranger	10.00	st	286.25	21 %	2863	2022	12	239	12	2863
341005 Hekwerk metaal balkon										
Vervangen	54.00	m1	357.78	21 %	19320	2035	48	403	35	14088
372005 Lichtstraat										
Renovatie lichtstraat	24.00	m2	572.49	21 %	13740	2035	24	572	11	6297
411029 Gevelafwerking voegwerk platvol										
Vervangen voegwerk platvol	463.00	m2	78.72	21 %	36447	2035	48	759	35	26576
411029 Schoorsteen metselwerk										

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Printdatum: 11-1-2022

Reserverings- en afschrijving

VvE Elegaststraat 1-4

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Per	p/jaar	Jaren	Saldo
Herstel schoorsteen compleet	13.00	st	3148.64	21 %	40932	2035	48	853	35	29846
Loszittend, onsamenhangend	1.00	pst	2799.94	21 %	2800	2022		2800	0	2800
421023 Wandafwerking stucwerk										
Vervangen stucwerk	446.00	m2	35.78	21 %	15958	2035	24	665	11	7314
421096 Reservering renovatie berginggangen										
Renovatie berginggang / indicatie per deur	16.00	pst	214.67	21 %	3435	2023	24	143	23	3292
431033 Balkon afwerking coating										
Vervangen (Triflex ongewapend o.g.)	160.00	m2	135.96	21 %	21754	2035	24	906	11	9970
432015 Vloerafwerking schoonloopmat										
Vervangen schoonloopmat	4.00	m2	107.34	21 %	429	2024	6	72	4	286
460033 Binnen schilderwerk op deur hout										
Groot onderhoud	44.00	st	113.45	9 %	4992	2030	12	416	4	1664
460033 Binnen schilderwerk op kozijnen hout										
Groot onderhoud	88.00	m2	51.58	9 %	4539	2030	12	378	4	1513
460033 Binnen schilderwerk op trap hout										
Groot onderhoud	42.00	m2	51.58	9 %	2166	2030	12	181	4	722
460033 Buiten schilderwerk betonconstructie balkons										
Groot onderhoud	160.00	m2	29.65	9 %	4744	2030	12	395	4	1581
Onthechting van ondergrond	1.00	pst	450.00	21 %	450	2022		450	0	450
460033 Buiten schilderwerk op deur hout achtergevel										
Groot onderhoud 1-zijdig	50.00	st	103.12	9 %	5156	2022	6	859	6	5156
460033 Buiten schilderwerk op deur hout voorgevel 2018										
Groot onderhoud 1-zijdig	21.00	st	103.12	9 %	2166	2024	6	361	4	1444
460033 Buiten schilderwerk op hekwerk metaal										
Groot onderhoud	60.00	m2	45.15	9 %	2709	2024	6	452	4	1806
460033 Buiten schilderwerk op kast / deur balkon										
Groot onderhoud	70.00	m2	50.60	9 %	3542	2022	6	590	6	3542
460033 Buiten schilderwerk op kozijn hout achtergevel										
Groot onderhoud	271.00	m2	55.46	9 %	15030	2022	6	2505	6	15030
460033 Buiten schilderwerk op kozijn hout voorgevel+zijgevel(2018)										
Groot onderhoud	146.00	m2	55.46	9 %	8097	2024	6	1350	4	5398

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Printdatum: 11-1-2022

Reserverings- en afschrijving

VvE Elegaststraat 1-4

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Per	p/jaar	Jaren	Saldo
Onthechting van ondergrond	1.00	pst	9999.44	21 %	9999	2022		9999	0	9999
460033 Buiten schilderwerk op overstek, plafond, boei hout (2018)										
Groot onderhoud	55.00	m2	55.46	9 %	3050	2022	6	508	6	3050
Onthechting van ondergrond	1.00	pst	1499.99	21 %	1500	2022		1500	0	1500
460033 Buiten schilderwerk plafond beton entree										
Groot onderhoud	20.00	m2	29.65	9 %	593	2030	12	49	4	198
460033 Sauswerk op wand/plafond										
Groot onderhoud	560.00	m2	18.29	9 %	10242	2030	12	854	4	3414
471102 Daktegels op dragers										
Vervangen daktegels op dragers	82.00	m2	84.46	21 %	6926	2035	48	144	35	5050
471104 Dakrandafwerking zink										
Vervangen dakrandafwerking zink	63.00	m1	57.26	21 %	3607	2035	24	150	11	1653
471110 Dakbedekking bitumen										
Klein onderhoud bitumen	240.00	m2	7.16	21 %	1718	2023	6	286	5	1432
Vervangen bitumen	240.00	m2	114.48	21 %	27475	2035	48	572	35	20034
471110 Randstrook bitumen										
Vervangen randstrook bitumen	37.00	m1	40.08	21 %	1483	2035	24	62	11	680
471125 Ballastlaag										
Vervangen ballastlaag	158.00	m2	18.61	21 %	2940	2035	24	123	11	1348
511198 Gasvoorziening leidingnet algemeen										
Gasafsluiter plaatsen	1.00	pst	1200.01	21 %	1200	2022		1200	0	1200
Ontbreken delen	1.00	pst	199.99	21 %	200	2022		200	0	200
521109 Hemelwaterafvoer pvc										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	39.00	m1	52.96	21 %	2065	2029	30	69	23	1584
521109 Stadsuitloop										
vervangen stadsuitloop	3.00	st	144.57	21 %	434	2035	24	18	11	199
523098 Binnenriolering leidingstelsel										
Reservering voor renovatie	16.00	app	2146.82	21 %	34349	2035	48	716	35	25046
531098 Watervoorziening leidingnet algemeen										
Afsluiters plaatsen	1.00	pst	1200.01	21 %	1200	2022		1200	0	1200
Ontbrekende delen	1.00	pst	199.99	21 %	200	2022		200	0	200

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Printdatum: 11-1-2022

Reserverings- en afschrijving

VvE Elegaststraat 1-4

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Per	p/jaar	Jaren	Saldo
576196 Dakdoorvoer										
Ontbrekende delen	1.00	pst	75.00	21 %	75	2022		75	0	75
Vervangen dakdoorvoer	16.00	st	121.67	21 %	1947	2035	24	81	11	892
615199 Deurbel installatie										
Vervangen deurbel installatie	4.00	pst	2146.82	21 %	8587	2047	36	239	11	2624
Vervangen deuropener	1.00	st	250.47	21 %	250	2030	12	21	4	83
623199 Elektra verlichting TL										
Vervangen armaturen	24.00	st	128.79	21 %	3091	2047	36	86	11	944
653565 Rookmelders										
Algemene opmerking...	1.00	pst	400.03	21 %	400	2022		400	0	400
Controle baterijen	16.00	st	31.56	21 %	505	2022	2	252	2	505
Vervangen rookmelders	16.00	st	157.76	21 %	2524	2028	10	252	4	1010
711096 Postkasten										
Vervangen postkasten	16.00	st	207.54	21 %	3321	2035	24	138	11	1522
903005 Gaashek metaal										
Vervangen gaashek metaal	38.00	m1	122.21	21 %	4644	2035	24	193	11	2128
904002 Betontegels tuin										
Herstraten betontegels	27.00	m2	27.18	21 %	734	2035	24	31	11	336
Totaal VvE Elegaststraat 1-4										246697

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

4. Elementenlijst

Toelichting elementenlijst

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

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

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

Verklaring van de termen

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

Rapport parameters

Gebouwdeel:	VvE Elegaststraat 1-4

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Printdatum: 11-1-2022

vereniging eigen huis

VvE Elegaststraat 1-4

Code	Omschrijving	Hvh	Enh	Huidige conditie
Appartementen				
000096	Actualisatie MJOP	1.00	pst	0 N.v.t.
431033	Balkon afwerking coating	160.00	m2	2 Goed
281002	Balkon constructie beton (achtergevel)	94.00	m2	2 Goed
281002	Balkon constructie beton (voorgevel)	66.00	m2	2 Goed
281005	Balkon constructie staal	105.00	m1	2 Goed
211032	Balkonscherm kunststof/volkern	6.00	st	2 Goed
471125	Ballastlaag	158.00	m2	2 Goed
314001	Bergingsdeur	16.00	st	2 Goed
904002	Betontegels tuin	27.00	m2	2 Goed
460033	Binnen schilderwerk op deur hout	44.00	st	2 Goed
460033	Binnen schilderwerk op kozijnen hout	88.00	m2	2 Goed
460033	Binnen schilderwerk op trap hout	42.00	m2	2 Goed
341001	Binnen traphekwerk hout	16.00	st	2 Goed
324001	Binnenkozijnen hout	72.00	m2	2 Goed
523098	Binnenriolering leidingstelsel	16.00	pst	2 Goed
211001	Boeiboord hout	63.00	m1	2 Goed
314108	Buiten enkele beglazing/draadglas	16.00	m2	2 Goed
314108	Buiten isolerende beglazing	1.00	pst	2 Goed
460033	Buiten schilderwerk betonconstructie balkons	160.00	m2	2 Goed
460033	Buiten schilderwerk op deur hout achtergevel	50.00	st	2 Goed
460033	Buiten schilderwerk op deur hout voorgevel 2018	21.00	st	2 Goed
460033	Buiten schilderwerk op hekwerk metaal	60.00	m2	2 Goed
460033	Buiten schilderwerk op kast / deur balkon	70.00	m2	2 Goed
460033	Buiten schilderwerk op kozijn hout achtergevel	271.00	m2	2 Goed
460033	Buiten schilderwerk op kozijn hout voorgevel+zijgevel (2018)	146.00	m2	4 Matig
460033	Buiten schilderwerk op overstek, plafond, boei hout (2018)	55.00	m2	2 Goed
460033	Buiten schilderwerk plafond beton entree	20.00	m2	2 Goed
314001	Buitendeur hout	65.00	st	2 Goed
314001	Buitendeur hout ATD	4.00	st	2 Goed
314101	Buitenkozijnen hout	418.00	m2	2 Goed
471110	Dakbedekking bitumen	240.00	m2	2 Goed
576196	Dakdoorvoer	16.00	st	2 Goed
471104	Dakrandafwerking zink	63.00	m1	2 Goed
471102	Daktegels op dragers	82.00	m2	2 Goed
615199	Deurbel installatie	4.00	pst	2 Goed
323034	Deurdranger standaard	10.00	st	2 Goed
623199	Elektra verlichting TL	22.00	st	2 Goed
903005	Gaashek metaal	38.00	m1	2 Goed
511198	Gasvoorziening leidingnet algemeen	16.00	pst	2 Goed
411029	Gevelafwerking voegwerk platvol	463.00	m2	2 Goed
212003	Gevelconstructie metselwerk	463.00	m2	2 Goed
000096	Gevelsteiger	169.00	pst	0 N.v.t.
314095	Hang en sluitwerk buiten, gemeenschappelijk	4.00	st	2 Goed

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Printdatum: 11-1-2022

VvE Elegaststraat 1-4

Code	Omschrijving	Hvh	Enh	Huidige conditie
341005	Hekwerk metaal balkon	54.00	m1	2 Goed
521109	Hemelwaterafvoer pvc	39.00	m1	2 Goed
000096	Hoogwerker	1.00	pst	0 N.v.t.
000096	Klein- / klachtenonderhoud	16.00	pst	0 N.v.t.
372005	Lichtstraat	24.00	m2	2 Goed
471128	Loodslabben plat dak	48.00	m1	2 Goed
451023	Plafondafwerking stucwerk	113.00	m2	2 Goed
711096	Postkasten	16.00	st	2 Goed
314196	Raamdorpelstenen	61.00	m1	2 Goed
471110	Randstrook bitumen	37.00	m1	2 Goed
421096	Reservering renovatie berginggangen	16.00	pst	2 Goed
653565	Rookmelders	16.00	st	2 Goed
460033	Sauswerk op wand/plafond	560.00	m2	2 Goed
411029	Schoorsteen metselwerk	13.00	st	4 Matig
521109	Stadsuitloop	3.00	st	2 Goed
432015	Vloerafwerking schoonloopmat	4.00	m2	2 Goed
421023	Wandafwerking stucwerk	446.00	m2	2 Goed
531098	Watervoorziening leidingnet algemeen	16.00	pst	2 Goed
323001	Woningtoegangsdeur	16.00	st	2 Goed

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

5. Bevindingen

Toelichting bevindingen

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

Verklaring van de termen

Element:	Het element waarbij de bevinding is aangetroffen.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. De conditie is als getal en grafisch weergegeven. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht
Omschrijving:	De omschrijving van de bevinding, bijvoorbeeld "Houtrot".
Locatie:	De plaats waar de bevinding onder andere is waargenomen, bijvoorbeeld "Voorgevel".
Belang van het gebrek:	Gering Serieus Ernstig
Intensiteit:	Laag (Begin) Middel (Gevorderd) Hoog (Eind)
Omvang:	< 2% 2% tot 10% 10% tot 30% 30% tot 70% > 70%
Urgentie:	Korte termijn Middellange termijn Lange termijn Aandachtspunt
Toelichting:	Eventuele extra toelichting/advies.

Object: VvE Elegaststraat 1-4

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Bevindingen

VvE Elegaststraat 1-4

Appartementen

Buiten schilderwerk betonconstructie balkons

Conditie:	2
Omschrijving:	Onthechting van ondergrond
Locatie:	Appartementen
Belang van het gebrek:	Gering
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	10% tot 30%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

Buiten schilderwerk op kozijn hout voorgevel+zijgevel(2018)

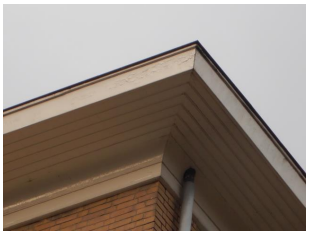
Conditie:	4
Omschrijving:	Onthechting van ondergrond
Locatie:	Appartementen
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	30% tot 70%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:
Liggende delen vertonen barstvorming en afbladdering. Schilderwerk is in 2015 uitgevoerd.

Buiten schilderwerk op overstek, plafond, boei hout (2018)

Conditie:	2
Omschrijving:	Onthechting van ondergrond
Locatie:	Appartementen
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	10% tot 30%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:
Plaatselijk herstel

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Bevindingen

VvE Elegaststraat 1-4

Dakdoorvoer

Conditie:	2
Omschrijving:	Ontbrekende delen
Locatie:	Appartementen
Belang van het gebrek:	Gering
Intensiteit:	Hoog (Eind)
Omvang:	< 2%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:
kap ontbreekt

Gasvoorziening leidingnet algemeen

Conditie:	2
Omschrijving:	Gasafsluiter plaatsen
Locatie:	Appartementen
Belang van het gebrek:	Gering
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	< 2%
Urgentie:	Korte termijn

Toelichting:
Plaatsen afsluiters in berging gangen.

Conditie:	2
Omschrijving:	Ontbreken delen
Locatie:	Appartementen
Belang van het gebrek:	Gering
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	< 2%
Urgentie:	Lange termijn

Toelichting:
Stopkraan plaatsen in berging gang

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Bevindingen

VvE Elegaststraat 1-4

Rookmelders

Conditie:	2
Omschrijving:	Algemene opmerking...
Locatie:	Appartementen
Belang van het gebrek:	Gering
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	< 2%
Urgentie:	Korte termijn

Toelichting:

Rookmelders plaatsen in berging gang

Schoorsteen metselwerk

Conditie:	4
Omschrijving:	Loszittend, onsamenhangend
Locatie:	Appartementen
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Hoog (Eind)
Omvang:	30% tot 70%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Bevindingen

VvE Elegaststraat 1-4

Watervoorziening leidingnet algemeen

Conditie:	2
Omschrijving:	Afsluiters plaatsen
Locatie:	Appartementen
Belang van het gebrek:	Gering
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	< 2%
Urgentie:	Korte termijn

Toelichting:
Aanbrengen afsluiters in berging gangen.

Conditie:	2
Omschrijving:	Ontbrekende delen
Locatie:	Appartementen
Belang van het gebrek:	Gering
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	< 2%
Urgentie:	Lange termijn

Toelichting:
stopkraan plaatsen in berging gang

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

6. Jaarplan 2022

Toelichting jaarplan

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

Verklaring van de termen

C:	De huidige conditie van het element.
Code:	De codering van het het element.
Element:	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Werkzaamheden:	De aan het element uit te voeren werkzaamheden.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
Index:	Index percentage.
BTW:	BTW percentage.
2022:	Het totaalbedrag in het jaar van uitvoering.

Conditie	De nummerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Object:	VvE Elegaststraat 1-4
Jaarplan over jaar:	2022
Indexpercentage:	0%

Alle bedragen inclusief BTW

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Printdatum: 11-1-2022

Jaarplan 2022

VvE Elegaststraat 1-4

c	Code	Element	Werkzaamheden	Hvh	Enh	Prijs	Index	BTW	2022
Appartementen									
	000096	Klein- / klachtenonderhoud	Reservering per appartement per jaar	16.00	app	88,69	0%	21 %	1.419
2	314108	Buiten isolerende beglazing	Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	1.00	pst	3.450,92	0%	21 %	3.451
2	323034	Deurdranger standaard	Vervangen deurdranger	10.00	st	286,25	0%	21 %	2.863
4	411029	Schoorsteen metselwerk	Loszittend, onsamenhangend	1.00	pst	2.799,94	0%	21 %	2.800
2	460033	Buiten schilderwerk betonconstructie balkons	Onthechting van ondergrond	1.00	pst	450,00	0%	21 %	450
2	460033	Buiten schilderwerk op deur hout achtergevel	Groot onderhoud 1-zijdig	50.00	st	103,12	0%	9 %	5.156
2	460033	Buiten schilderwerk op kast / deur balkon	Groot onderhoud	70.00	m2	50,60	0%	9 %	3.542
2	460033	Buiten schilderwerk op kozijn hout achtergevel	Groot onderhoud	271.00	m2	55,46	0%	9 %	15.030
4	460033	Buiten schilderwerk op kozijn hout voorgevel+zijgevel (2018)	Onthechting van ondergrond	1.00	pst	9.999,44	0%	21 %	9.999
2	460033	Buiten schilderwerk op overstek, plafond, boei hout (2018)	Groot onderhoud	55.00	m2	55,46	0%	9 %	3.050
2	460033	Buiten schilderwerk op overstek, plafond, boei hout (2018)	Onthechting van ondergrond	1.00	pst	1.499,99	0%	21 %	1.500
2	511198	Gasvoorziening leidingnet algemeen	Gasafsluiter plaatsen	1.00	pst	1.200,01	0%	21 %	1.200
2	511198	Gasvoorziening leidingnet algemeen	Ontbreken delen	1.00	pst	199,99	0%	21 %	200
2	531098	Watervoorziening leidingnet algemeen	Afsluiters plaatsen	1.00	pst	1.200,01	0%	21 %	1.200
2	531098	Watervoorziening leidingnet algemeen	Ontbrekende delen	1.00	pst	199,99	0%	21 %	200
2	576196	Dakdoorvoer	Ontbrekende delen	1.00	pst	75,00	0%	21 %	75
2	653565	Rookmelders	Algemene opmerking...	1.00	pst	400,03	0%	21 %	400
2	653565	Rookmelders	Controle baterijen	16.00	st	31,56	0%	21 %	505
Totaal Appartementen									53.040
Totaal VvE Elegaststraat 1-4									53.040

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

7. Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht worden de elementen voor de eerst volgende vijf jaar weergegeven, gerekend vanaf het basisjaar van het rapport (zie hieronder bij de parameters).

Verklaring van de termen

C:	De huidige conditie van het element.
Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
Cy:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
StJr:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
BTW:	BTW percentage.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.
Conditie	De nummerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Object:	VvE Elegaststraat 1-4
Basisjaar rapport:	2022
Indexcijfer:	0%

Alle bedragen inclusief BTW

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Vijfjaren begroting

VvE Elegaststraat 1-4

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
	Appartementen												
	000096 Actualisatie MJOP												
	Actualisatie MJOP	1,00	pst	1599,62	5	2027	21 %						
	000096 Gevelsteiger												
	Gevelsteiger	169,00	m2	21,47	36	2054	21 %						
	000096 Hoogwerker												
	Hoogwerker huur	1,00	pst	1717,15	6	2024	21 %			1717			1717
										1717			1717
	000096 Klein- / klachtenonderhoud												
	Reservering per appartement per jaar	16,00	app	88,69	1	2022	21 %	1419	1419	1419	1419	1419	7095
								1419	1419	1419	1419	1419	7095
2	211001 Boeiboord hout												
	Vervangen boeiboord hout	63,00	m1	100,20	36	2054	21 %						
2	211032 Balkonscherm kunststof/volkern												
	Reinigen en behandelen met was 2-zijdig	6,00	st	25,76	6	2024	21 %			155			155
	Vervangen balkonscherm kunststof/volkern	6,00	st	500,92	36	2054	21 %						
										155			155
2	212003 Gevelconstructie metselwerk												
	Reinigen en hydrofoberen metselwerk	463,00	m2	15,74	12	2030	21 %						
2	314001 Bergingsdeur												
	Vervangen bergingsdeur	16,00	st	858,72	36	2054	21 %						
2	314001 Buitendeur hout												
	Vervangen buitendeur hout	65,00	st	708,12	48	2066	21 %						
2	314001 Buitendeur hout ATD												
	Vervangen buitendeur hout	4,00	st	1230,84	48	2066	21 %						
2	314095 Hang en sluitwerk buiten, gemeenschappelijk												
	Vervangen hang en sluitwerk buiten	4,00	st	286,25	24	2034	21 %						
2	314101 Buitenkozijnen hout												
	Renovatie buitenkozijnen hout	417,00	m2	81,58	24	2042	21 %						
	Renovatie buitenkozijnen hout	1,00	m2	81,58	24	2051	21 %						
2	314108 Buiten enkele beglazing/draadglas												
	Vervangen element	16,00	m2	121,67	48	2046	21 %						
2	314108 Buiten isolerende beglazing												

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Vijfjaren begroting

VvE Elegaststraat 1-4

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
	Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	1,00	pst	3450,92	1	2022	21 %	3451	3451	3451	3451	3451	17255
								3451	3451	3451	3451	3451	17255
2	314196 Raamdorpelstenen												
	Vervangen voegwerk	61,00	m1	22,89	30	2042	21 %						
2	323001 Woningtoegangsdeur												
	Vervangen woningtoegangsdeur	16,00	st	1216,52	48	2066	21 %						
2	323034 Deurdranger standaard												
	Vervangen deurdranger	10,00	st	286,25	12	2022	21 %	2863					2863
								2863					2863
2	341005 Hekwerk metaal balkon												
	Vervangen	54,00	m1	357,78	48	2035	21 %						
2	372005 Lichtstraat												
	Renovatie lichtstraat	24,00	m2	572,49	24	2035	21 %						
2	411029 Gevelafwerking voegwerk platvol												
	Vervangen voegwerk platvol	463,00	m2	78,72	48	2035	21 %						
4	411029 Schoorsteen metselwerk												
	Herstel schoorsteen compleet	13,00	st	3148,64	48	2035	21 %						
	Loszittend, onsamenhangend	1,00	pst	2799,94	0	2022	21 %	2800					2800
	Vervangen voegwerk	13,00	st	715,61	24	2059	21 %						
								2800					2800
2	421023 Wandafwerking stucwerk												
	Vervangen stucwerk	446,00	m2	35,78	24	2035	21 %						
2	421096 Reservering renovatie berginggangen												
	Renovatie berginggang / indicatie per deur	16,00	pst	214,67	24	2023	21 %		3435				3435
									3435				3435
2	431033 Balkon afwerking coating												
	Vervangen (Triflex ongewapend o.g.)	160,00	m2	135,96	24	2035	21 %						
2	432015 Vloerafwerking schoonloopmat												
	Vervangen schoonloopmat	4,00	m2	107,34	6	2024	21 %			429			429
										429			429
2	451023 Plafondafwerking stucwerk												
	Vervangen plafondafwerking stucwerk	113,00	m2	42,92	48	2066	21 %						
2	460033 Binnen schilderwerk op deur hout												
	Groot onderhoud	44,00	st	113,45	12	2030	9 %						
2	460033 Binnen schilderwerk op kozijnen hout												

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Vijfjaren begroting

VvE Elegaststraat 1-4

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
	Groot onderhoud	88,00	m2	51,58	12	2030	9 %						
2	460033 Binnen schilderwerk op trap hout												
	Groot onderhoud	42,00	m2	51,58	12	2030	9 %						
2	460033 Buiten schilderwerk betonconstructie balkons												
	Onthechting van ondergrond	1,00	pst	450,00	0	2022	21 %	450					450
	Groot onderhoud	160,00	m2	29,65	12	2030	9 %						
								450					450
2	460033 Buiten schilderwerk op deur hout achtergevel												
	Groot onderhoud 1-zijdig	50,00	st	103,12	6	2022	9 %	5156					5156
								5156					5156
2	460033 Buiten schilderwerk op deur hout voorgevel 2018												
	Groot onderhoud 1-zijdig	21,00	st	103,12	6	2024	9 %			2166			2166
										2166			2166
2	460033 Buiten schilderwerk op hekwerk metaal												
	Groot onderhoud	60,00	m2	45,15	6	2024	9 %			2709			2709
										2709			2709
2	460033 Buiten schilderwerk op kast / deur balkon												
	Groot onderhoud	70,00	m2	50,60	6	2022	9 %	3542					3542
								3542					3542
2	460033 Buiten schilderwerk op kozijn hout achtergevel												
	Groot onderhoud	271,00	m2	55,46	6	2022	9 %	15030					15030
								15030					15030
4	460033 Buiten schilderwerk op kozijn hout voorgevel+zijgevel(2018)												
	Onthechting van ondergrond	1,00	pst	9999,44	0	2022	21 %	9999					9999
	Groot onderhoud	146,00	m2	55,46	6	2024	9 %			8097			8097
								9999		8097			18097
2	460033 Buiten schilderwerk op overstek, plafond, boei hout (2018)												
	Onthechting van ondergrond	1,00	pst	1499,99	0	2022	21 %	1500					1500
	Groot onderhoud	55,00	m2	55,46	6	2022	9 %	3050					3050
								4550					4550
2	460033 Buiten schilderwerk plafond beton entree												
	Groot onderhoud	20,00	m2	29,65	12	2030	9 %						
2	460033 Sauswerk op wand/plafond												
	Groot onderhoud	560,00	m2	18,29	12	2030	9 %						
2	471102 Daktegels op dragers												
	Vervangen daktegels op dragers	82,00	m2	84,46	48	2035	21 %						
2	471104 Dakrandafwerking zink												
	Vervangen dakrandafwerking zink	63,00	m1	57,26	24	2035	21 %						

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Vijfjaren begroting

VvE Elegaststraat 1-4

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
2	471110 Dakbedekking bitumen												
	Klein onderhoud bitumen	240,00	m2	7,16	6	2023	21 %		1718				1718
	Vervangen bitumen	240,00	m2	114,48	48	2035	21 %						
									1718				1718
2	471110 Randstrook bitumen												
	Vervangen randstrook bitumen	37,00	m1	40,08	24	2035	21 %						
2	471125 Ballastlaag												
	Vervangen ballastlaag	158,00	m2	18,61	24	2035	21 %						
2	471128 Loodslabben plat dak												
	Vervangen loodslabben plat dak	48,00	m1	131,67	48	2066	21 %						
2	511198 Gasvoorziening leidingnet algemeen												
	Reservering voor renovatie	16,00	app	644,03	48	2066	21 %						
	Gasafsluiter plaatsen	1,00	pst	1200,01	0	2022	21 %	1200					1200
	Ontbreken delen	1,00	pst	199,99	0	2022	21 %	200					200
								1400					1400
2	521109 Hemelwaterafvoer pvc												
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	39,00	m1	52,96	30	2029	21 %						
2	521109 Stadsuitloop												
	vervangen stadsuitloop	3,00	st	144,57	24	2035	21 %						
2	523098 Binnenriolering leidingstelsel												
	Reservering voor renovatie	16,00	app	2146,82	48	2035	21 %						
2	531098 Watervoorziening leidingnet algemeen												
	Afsluiters plaatsen	1,00	pst	1200,01	0	2022	21 %	1200					1200
	Ontbrekende delen	1,00	pst	199,99	0	2022	21 %	200					200
	Reservering voor renovatie	16,00	app	500,92	48	2066	21 %						
								1400					1400
2	576196 Dakdoorvoer												
	Vervangen dakdoorvoer	16,00	st	121,67	24	2035	21 %						
	Ontbrekende delen	1,00	pst	75,00	0	2022	21 %	75					75
								75					75
2	615199 Deurbel installatie												
	Vervangen deurbel installatie	4,00	pst	2146,82	36	2047	21 %						
	Vervangen deuropener	1,00	st	250,47	12	2030	21 %						
2	623199 Elektra verlichting TL												
	Vervangen armaturen	24,00	st	128,79	36	2047	21 %						
2	653565 Rookmelders												

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Printdatum: 11-1-2022

Vijfjaren begroting

VvE Elegaststraat 1-4

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2022	2023	2024	2025	2026	Totaal
	Vervangen rookmelders	16,00	st	157,76	10	2028	21 %						
	Algemene opmerking...	1,00	pst	400,03	0	2022	21 %	400					400
	Controle baterijen	16,00	st	31,56	2	2022	21 %	505		505		505	1515
								905		505		505	1915
2	903005 Gaashek metaal												
	Vervangen gaashek metaal	38,00	m1	122,21	24	2035	21 %						
2	904002 Betontegels tuin												
	Herstraten betontegels	27,00	m2	27,18	24	2035	21 %						
	Appartementen							53040	10023	20648	4870	5375	93955
	VvE Elegaststraat 1-4							53040	10023	20648	4870	5375	93955

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

8. Tienjarenbegroting op hoofdgroepen

Toelichting tienjarenbegroting op elementen

In het volgende overzicht worden de elementen voor de eerst volgende tien jaar weergegeven. Gerekend vanaf het basisjaar van het rapport (zie hieronder bij de parameters).

Verklaring van de termen

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

Rapport parameters

Object:	VvE Elegaststraat 1-4
Startjaar rapport:	2022
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar

Alle bedragen inclusief BTW

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Printdatum: 11-1-2022

Tienjaren begroting

VvE Elegaststraat 1-4

Omschrijving	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Totaal
Appartementen											
0000 Projectvoorzieningen	1419	1419	3136	1419	1419	3019	1419	1419	3136	1419	19224
2110 Buitenwanden bekleding			155						155		309
2120 Buitenwanden constructief									7288		7288
3140 Buitendeuren											
3141 Buitenkozijnen	3451	3451	3451	3451	3451	3451	3451	3451	3451	3451	34509
3230 Binnendeuren	2863										2863
3410 Balustrades											
3720 Dakopeningen											
4110 Buitenwandafwerkingen	2800										2800
4210 Binnenwandafwerking		3435									3435
4310 Vloerafwerkingen verhoogd											
4320 Vloerafwerkingen			429						429		859
4510 Plafondafwerkingen verlaagd											
4600 Schilderwerk	38727		12972				26778		40248		118725
4711 Platdakafwerkingen		1718						1718			3437
5111 Lokaal: Gasvormige brandstoffen	1400										1400
5211 Regenwater: Afvoerinstallatie								2065			2065
5230 Afvalwater: Algemeen											
5310Drinkwater: Algemeen	1400										1400
5761 Lokaal: Luchtbehandeling	75										75
6151 Energie: laagspanning 100V-1kV									250		250
6231 Laagspanning bewaakt: 230-400V											
6535 Overlast, detectie en alarmering: G	905		505		505		3029		505		5449
9030 omheiningen algemeen											
9040 terreinafwerkingen algemeen											
Totaal Appartementen	53040	10023	20648	4870	5375	6470	34677	8654	55462	4870	204088
Totaal VvE Elegaststraat 1-4	53040	10023	20648	4870	5375	6470	34677	8654	55462	4870	204088

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

9. Kapitalisatie

Toelichting kapitalisatie

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

Verklaring van de termen

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

Rapport parameters

Object:	VvE Elegaststraat 1-4
Basisjaar rapport:	2022
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar
Beginsaldo:	€ 34.500

Alle bedragen inclusief BTW

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.

Printdatum: 11-1-2022

Kapitalisatie

VvE Elegaststraat 1-4

Begrotingsjaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
Beginsaldo			34.500
2022	53035	25926	7391
2023	10023	25926	23293
2024	20646	25926	28573
2025	4870	25926	49629
2026	5375	25926	70180
2027	6470	25926	89635
2028	34673	25926	80888
2029	8653	25926	98161
2030	55456	25926	68630
2031	4870	25926	89686
2032	6975	25926	108637
2033	4870	25926	129692
2034	36156	25926	119462
2035	240869	25926	-95481
2036	20646	25926	-90202
2037	6470	25926	-70746
2038	7899	25926	-52719
2039	4870	25926	-31663
2040	32149	25926	-37887
2041	6588	25926	-18549
2042	92467	25926	-85090
2043	4870	25926	-64035
2044	5375	25926	-43484
2045	4870	25926	-22428
2046	36958	25926	-33460
2047	23301	25926	-30836
2048	23170	25926	-28080
2049	4870	25926	-7024
2050	5375	25926	13526
2051	4952	25926	34500

©2022/Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.
Niets van de inhoud van dit rapport mag worden overgenomen, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Eigen Huis Bouwkundig Advies B.V.