

Meerjarenonderhoudsplan

1316.0001 • VvE Helperzoom 97 t/m 149

Helperzoom 97 t/m 149

Groningen

INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Elk gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal 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 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 inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. 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.

Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische 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 geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

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

1316.0001 • VvE Helperzoom 97 t/m 149
Helperzoom 97 t/m 149 • Groningen**Algemene Objectgegevens****Code**

Code 1316.0001

Object

Naam VvE Helperzoom 97 t/m 149

Adres Helperzoom 97 t/m 149

Plaats Groningen

Inspecteur M. Bosker

Opdrachtgever

Klantcode 13160001

Naam VvE Helperzoom 167 t/m 219

Contactpersoon M. Bosker

Adres Postbus 300

Postcode 9700 AH

Plaats Groningen

Telefoon 088-4324525

E-mailadres servicedesk.vve@mvgm.nl

Technisch

Bouwjaar 1970

Financieel

Saldo € 63.520,62

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Jaarplan 2024

1316.0001 • VvE Helperzoom 97 t/m 149

Helperzoom 97 t/m 149
Groningen

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 2025).

Printdatum: 3-6-2024

**1316.0001 • VvE Helperzoom 97 t/m 149
Helperzoom 97 t/m 149 • Groningen**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
46 Schilderwerk				
4628	Buitenschilderwerk	Schilderwerk beton (mandaat 2023 niet toereikend)	1,00 pst	€ 9.821
4628	Buitenschilderwerk	Schilderwerk staal (inclusief kleurwijziging naar RAL 7021) (mandaat 2023 niet toereikend)	1,00 pst	€ 12.185
4631	Buitenschilderwerk	Schilderwerk deuren op balkons (kleurwijziging) (in 2022 in opdracht gegeven, geen responce van leverancier) (opnieuw uitzetten andere leverancier)	1,00 pst	€ 9.821
52 Afvoeren				
5240	Binnenriolering asbest	Relinen asbest standleiding indien noodzakelijk	1,00 pst	€ 16.033
5240N61	Binnenriolering PVC	Vervangen hangende riolering (stelpost)	1,00 pst	€ 3.643
64 Communicatie				
6422	Oproep-installatie	Vervangen intercom (stelpost)	1,00 pst	€ 11.415
99 Algemeen				
9999	Taxatie opstal	Hertaxatie complex	1,00 pst	€ 841
9999	Technisch advies	Onderzoek vochtproblematiek bergingen	1,00 pst	€ 1.924
9999	Algemeen	begeleidingskosten aardbevingsschade MVGM (opname uitgevoerd 2023, in afwachting van adviesrapport)	1,00 pst	€ 3.207
Totaal object				€ 68.888

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1316.0001 • VvE Helperzoom 97 t/m 149

Helperzoom 97 t/m 149
Groningen

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 2025).

Printdatum: 3-6-2024

1316.0001 • VvE Helperzoom 97 t/m 149
Helperzoom 97 t/m 149 • Groningen

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
27	Daken					€ 9.100											€ 9.100
31	Buitenwandopeningen		€ 4.466			€ 4.739			€ 5.030			€ 5.337			€ 5.664		€ 25.237
46	Schilderwerk	€ 31.827			€ 60.326				€ 22.562			€ 9.155			€ 22.011	€ 25.917	€ 171.798
47	Dakafwerkingen																€ 0
51	Warmteopwekking																€ 0
52	Afvoeren	€ 19.675															€ 19.675
64	Communicatie	€ 11.415															€ 11.415
99	Algemeen	€ 5.971	€ 3.573					€ 947						€ 1.066			€ 11.557
Totaal object		€ 68.888	€ 8.039	€ 0	€ 60.326	€ 13.839	€ 0	€ 947	€ 27.592	€ 0	€ 0	€ 14.492	€ 0	€ 1.066	€ 27.675	€ 25.917	€ 248.782

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1316.0001 • VvE Helperzoom 97 t/m 149

Helperzoom 97 t/m 149
Groningen

Toelichting:

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

Gebrek: 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 2025).

Printdatum: 3-6-2024

1316.0001 • VvE Helperzoom 97 t/m 149
 Helperzoom 97 t/m 149 • Groningen

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
27 Daken																					
2713	Luifel																				
	Vervangen zinkwerk luifels	1,00	pst	2028	35					€ 9.100											€ 9.100
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.100	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.100
31 Buitenwandopeningen																					
3111N6 1	Kozijn buiten kunststof																				
	Reinigen kozijn kunststof/reinigen balkonbeplating/boeidelen en kozijnen	1,00	pst	2025	3		€ 4.466			€ 4.739			€ 5.030			€ 5.337				€ 5.664	€ 25.237
						€ 0	€ 4.466	€ 0	€ 0	€ 4.739	€ 0	€ 0	€ 5.030	€ 0	€ 0	€ 5.337	€ 0	€ 0	€ 5.664	€ 0	€ 25.237
46 Schilderwerk																					
4623	Buitenschilderwerk betonvloer coating (polyurethaan)																				
	Vervangen coating beton	56,00	st	2027	24					€ 34.300											€ 34.300
4628	Buitenschilderwerk																				
	Schilderwerk beton (mandaat 2023 niet toereikend)	1,00	pst	2024	7	€ 9.821							€ 11.281							€ 12.958	€ 34.060
	Schilderwerk staal (inclusief kleurwijziging naar RAL 7021) (mandaat 2023 niet toereikend)	1,00	pst	2024		€ 12.185															€ 12.185
4631	Buitenschilderwerk																				
	Schilderwerk deuren op balkons (kleurwijziging) (in 2022 in opdracht gegeven, geen responce van leverancier) (opnieuw uitzetten andere leverancier)	1,00	pst	2024	7	€ 9.821							€ 11.281							€ 12.958	€ 34.060
	Schilderwerk entrees	1,00	pst	2027	7				€ 7.970							€ 9.155					€ 17.125
4632	Binnenschilderwerk																				
	Schilderwerk kelders	1,00	pst	2027	10				€ 6.671											€ 8.132	€ 14.804
	Schilderwerk trappenhuis	1,00	pst	2027	10				€ 11.385											€ 13.879	€ 25.264
						€ 31.827	€ 0	€ 0	€ 60.326	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.562	€ 0	€ 0	€ 9.155	€ 0	€ 0	€ 22.011	€ 25.917	€ 171.798
47 Dakafwerkingen																					
4711S1 5	Dakbedekking bitumen																				
	Overlagen dakbedekking	1,00	pst	2059	40																€ 0
	Vervangen dakpakket (dakbedekking, isolatie, dampremmende laag)	1,00	pst	2039	40																€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
51 Warmteopwekking																					
5124	Schoorsteen metselwerk																				
	Aluminium overzetkappen aanbrengen	1,00	pst	2053	30																€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
52 Afvoeren																					
5240	Binnenriolering asbest																				
	Relinen asbest standleiding indien noodzakelijk	1,00	pst	2024		€ 16.033															€ 16.033
5240N6 1	Binnenriolering PVC																				

1316.0001 • VvE Helperzoom 97 t/m 149
Helperzoom 97 t/m 149 • Groningen

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
Vervangen hangende riolering (stelpost)		1,00	pst	2024		€ 3.643															€ 3.643
						€ 19.675	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.675
64 Communicatie																					
6422 Oproep-installatie																					
Vervangen intercom (stelpost)		1,00	pst	2024		€ 11.415															€ 11.415
						€ 11.415	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.415
99 Algemeen																					
9999 Taxatie opstal																					
Hertaxatie complex		1,00	pst	2024	6	€ 841						€ 947						€ 1.066			€ 2.854
9999 Technisch advies																					
Asbestinventarisatie		1,00	pst	2025			€ 3.573														€ 3.573
Onderzoek vochtproblematiek bergingen		1,00	pst	2024		€ 1.924															€ 1.924
9999 Algemeen																					
begeleidingskosten aardbevingsschade MVGM (opname uitgevoerd 2023, in afwachting van adviesrapport)		1,00	pst	2024		€ 3.207															€ 3.207
						€ 5.971	€ 3.573	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 947	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.066	€ 0	€ 0	€ 11.557
Totaal object						€ 68.888	€ 8.039	€ 0	€ 60.326	€ 13.839	€ 0	€ 947	€ 27.592	€ 0	€ 0	€ 14.492	€ 0	€ 1.066	€ 27.675	€ 25.917	€ 248.782

Kapitalisatie 30 - Jaren

1316.0001 • VvE Helperzoom 97 t/m 149

Helperzoom 97 t/m 149
Groningen

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 2025).

Printdatum: 3-6-2024

**1316.0001 • VvE Helperzoom 97 t/m 149
Helperzoom 97 t/m 149 • Groningen**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2024	€ -68.888	€ 12.570	€ 7.202	100,00 %
2025	€ -8.039	€ 12.570	€ 11.733	102,00 %
2026	€ 0	€ 12.570	€ 24.303	104,04 %
2027	€ -60.326	€ 12.570	€ -23.453	106,12 %
2028	€ -13.839	€ 12.570	€ -24.722	108,24 %
2029	€ 0	€ 12.570	€ -12.152	110,40 %
2030	€ -947	€ 12.570	€ -529	112,61 %
2031	€ -27.592	€ 12.570	€ -15.551	114,86 %
2032	€ 0	€ 12.570	€ -2.981	117,16 %
2033	€ 0	€ 12.570	€ 9.589	119,50 %
2034	€ -14.492	€ 12.570	€ 7.667	121,89 %
2035	€ 0	€ 12.570	€ 20.237	124,33 %
2036	€ -1.066	€ 12.570	€ 31.741	126,82 %
2037	€ -27.675	€ 12.570	€ 16.636	129,36 %
2038	€ -25.917	€ 12.570	€ 3.289	131,95 %
2039	€ -120.216	€ 12.570	€ -104.358	134,59 %
2040	€ -6.011	€ 12.570	€ -97.798	137,28 %
2041	€ -10.516	€ 12.570	€ -95.744	140,03 %
2042	€ -1.201	€ 12.570	€ -84.375	142,83 %
2043	€ -6.379	€ 12.570	€ -78.184	145,69 %
2044	€ 0	€ 12.570	€ -65.614	148,60 %
2045	€ -29.770	€ 12.570	€ -82.814	151,57 %
2046	€ -6.769	€ 12.570	€ -77.013	154,60 %
2047	€ -26.831	€ 12.570	€ -91.275	157,69 %
2048	€ -13.432	€ 12.570	€ -92.136	160,84 %
2049	€ -7.183	€ 12.570	€ -86.750	164,06 %
2050	€ 0	€ 12.570	€ -74.180	167,34 %
2051	€ -55.169	€ 12.570	€ -116.779	170,69 %
2052	€ -41.820	€ 12.570	€ -146.029	174,10 %
2053	€ -20.154	€ 12.570	€ -153.614	177,58 %
	€ -594.234	€ 377.100		

1316.0001 • VvE Helperzoom 97 t/m 149
 Helperzoom 97 t/m 149 • Groningen

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

