

Meerjarenonderhoudsplan

1311.0001 • VvE Helperzoom 167 t/m 219

Helperzoom 167 t/m 219

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).

1311.0001 • VvE Helperzoom 167 t/m 219
Helperzoom 167 t/m 219 • Groningen**Algemene Objectgegevens****Code**

Code 1311.0001

Object

Naam VvE Helperzoom 167 t/m 219

Adres Helperzoom 167 t/m 219

Plaats Groningen

Inspecteur M. Bosker

Opdrachtgever

Klantcode 13110001

Naam VvE Helperzoom 167 t/m 219

Contactpersoon M.Klinkert

Adres Postbus 300

Postcode 9700 AH

Plaats Groningen

Telefoon 088-4324525

E-mailadres servicedesk.vve@mvgm.nl

Technisch

Bouwjaar 1970

Financieel

Saldo € 45.938,90

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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

Jaarplan 2024

1311.0001 • VvE Helperzoom 167 t/m 219

Helperzoom 167 t/m 219
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 2024).
De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 2 Procent.

Printdatum: 7-5-2024

**1311.0001 • VvE Helperzoom 167 t/m 219
Helperzoom 167 t/m 219 • Groningen**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
27 Daken				
2713	Luifel	Vervangen trespa boei luifels	1,00 pst	€ 5.030
31 Buitenwandopeningen				
3111N61	Kozijn buiten kunststof	Reinigen kozijn kunststof/Reinigen balkonbeplating/boeidelen en kozijnen (opdracht gegund Intrex, Uitvoer voorjaar 2024)	1,00 pst	€ 4.327
46 Schilderwerk				
4628	Buitenschilderwerk	Schilderwerk beton inclusief onderzijde balkons (Mandaat ALV 2023 niet toereiken)	1,00 pst	€ 9.628
4628	Buitenschilderwerk	Schilderwerk staal (Mandaat ALV 2023 niet toereiken)	1,00 pst	€ 5.659
52 Afvoeren				
5240N61	Binnenriolering PVC	Vervangen hangende riolering (stelpost)	1,00 pst	€ 4.401
64 Communicatie				
6422	Intercom	Vervangen oproepinstallatie (i.v.m. defect)	1,00 pst	€ 10.500
99 Algemeen				
9999	Algemeen	begeleidingskosten aardbevingsschade MVGM (Akkoord ALV 2023) (Melding 2023, opname uitgevoerd, in afwachting van adviesrapportage)	1,00 pst	€ 3.144
9999	Algemeen	Onderzoek oorzaak vochtproblematiek bergingen	1,00 pst	€ 1.886
Totaal object				€ 44.574

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1311.0001 • VvE Helperzoom 167 t/m 219

Helperzoom 167 t/m 219
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 2024).
De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 2 Procent.

Printdatum: 7-5-2024

1311.0001 • VvE Helperzoom 167 t/m 219
Helperzoom 167 t/m 219 • Groningen

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
27	Daken	€ 5.030				€ 7.995											€ 13.025
31	Buitenwandopeningen	€ 4.327			€ 4.077			€ 3.842			€ 3.621			€ 3.412			€ 19.279
46	Schilderwerk	€ 15.287		€ 14.428	€ 28.794		€ 3.119		€ 17.606					€ 14.551		€ 11.586	€ 105.369
47	Dakafwerkingen															€ 69.686	€ 69.686
51	Warmteopwekking																€ 0
52	Afvoeren	€ 4.401	€ 15.410														€ 19.811
63	Verlichting																€ 0
64	Communicatie	€ 10.500															€ 10.500
99	Algemeen	€ 5.030						€ 768						€ 682			€ 6.481
Totaal object		€ 44.574	€ 15.410	€ 14.428	€ 32.871	€ 7.995	€ 3.119	€ 4.611	€ 17.606	€ 0	€ 3.621	€ 0	€ 0	€ 18.645	€ 0	€ 81.272	€ 244.151

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1311.0001 • VvE Helperzoom 167 t/m 219

Helperzoom 167 t/m 219
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 2024).
De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 2 Procent.

Printdatum: 7-5-2024

1311.0001 • VvE Helperzoom 167 t/m 219
 Helperzoom 167 t/m 219 • 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 trespa boei luifels	1,00	pst	2024	30	€ 5.030															€ 5.030
	Vervangen zink luifels	1,00	pst	2028	30					€ 7.995											€ 7.995
						€ 5.030	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.995	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.025
31 Buitenwandopeningen																					
3111N6 1	Kozijn buiten kunststof																				
	Reinigen kozijn kunststof/Reinigen balkonbeplating/boeidelen en kozijnen (opdracht gegund Intrex, Uitvoer voorjaar 2024)	1,00	pst	2024	3	€ 4.327			€ 4.077			€ 3.842			€ 3.621				€ 3.412		€ 19.279
						€ 4.327	€ 0	€ 0	€ 4.077	€ 0	€ 0	€ 3.842	€ 0	€ 0	€ 3.621	€ 0	€ 0	€ 3.412	€ 0	€ 0	€ 19.279
46 Schilderwerk																					
4623	Binnenschilderwerk betonvloer coating																				
	Vervangen coating beton	54,00	st	2027	20				€ 28.794												€ 28.794
4628	Buitenschilderwerk																				
	Schilderwerk beton inclusief onderzijde balkons (Mandaat ALV 2023 niet toereiken)	1,00	pst	2024	7	€ 9.628							€ 8.382							€ 7.297	€ 25.307
	Schilderwerk staal (Mandaat ALV 2023 niet toereiken)	1,00	pst	2024	7	€ 5.659							€ 4.926							€ 4.288	€ 14.873
4631	Buitenschilderwerk																				
	Schilderwerk deuren op balkons	1,00	pst	2031	9								€ 4.298								€ 4.298
	Schilderwerk entrees	1,00	pst	2029	7					€ 3.119										€ 2.715	€ 5.833
4632	Binnenschilderwerk																				
	Schilderwerk kelderdeuren/kozijnen/wanden/plafonds	1,00	pst	2026	10			€ 3.812												€ 3.128	€ 6.940
4632	Binnenschilderwerk																				
	Schilderwerk trappenhuis	1,00	pst	2026	10			€ 10.615												€ 8.708	€ 19.323
						€ 15.287	€ 0	€ 14.428	€ 28.794	€ 0	€ 3.119	€ 0	€ 17.606	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.551	€ 0	€ 11.586	€ 105.369
47 Dakafwerkingen																					
4711S1 5	Dakbedekking bitumen																				
	Overlagen dakbedekking	1,00	pst	2058	40																€ 0
	Vervangen dakpakket (dakbedekking, isolatie, dampremmende laag)	1,00	pst	2038	40															€ 69.686	€ 69.686
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 69.686	€ 69.686
51 Warmteopwekking																					
5124	Schoorsteen metselwerk																				
	Aluminium overzetkappen aanbrengen	1,00	pst	2052	30																€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
52 Afvoeren																					
5240	Binnenriolering asbest																				
	Indien noodzakelijk relinen van 1 standleiding (stelpost)	1,00	pst	2025				€ 15.410													€ 15.410

1311.0001 • VvE Helperzoom 167 t/m 219
Helperzoom 167 t/m 219 • 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
5240N6 1	Binnenriolering PVC																				
	Vervangen hangende riolering (stelpost)	1,00	pst	2024		€ 4.401															€ 4.401
						€ 4.401	€ 15.410	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.811
63 Verlichting																					
6311	Elektra armaturen TL																				
	Vervangen armaturen binnen LED	1,00	pst	2056	36																€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
64 Communicatie																					
6422	Intercom																				
	Vervangen oproepinstallatie (i.v.m. defect)	1,00	pst	2024		€ 10.500															€ 10.500
						€ 10.500	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.500
99 Algemeen																					
9999	Taxatie opstal																				
	Hertaxatie complex	1,00	pst	2030	6							€ 768								€ 682	€ 1.451
9999	Algemeen																				
	begeleidingskosten aardbevingsschade MVGM (Akkoord ALV 2023) (Melding 2023, opname uitgevoerd, in afwachting van adviesrapportage)	1,00	pst	2024		€ 3.144															€ 3.144
	Onderzoek oorzaak vochtproblematiek bergingen	1,00	pst	2024		€ 1.886															€ 1.886
						€ 5.030	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 768	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 682	€ 0	€ 0	€ 6.481
Totaal object						€ 44.574	€ 15.410	€ 14.428	€ 32.871	€ 7.995	€ 3.119	€ 4.611	€ 17.606	€ 0	€ 3.621	€ 0	€ 0	€ 18.645	€ 0	€ 81.272	€ 244.151

Kapitalisatie 30 - Jaren

1311.0001 • VvE Helperzoom 167 t/m 219

Helperzoom 167 t/m 219
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 2024).
De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 2 Procent.

Printdatum: 7-5-2024

**1311.0001 • VvE Helperzoom 167 t/m 219
Helperzoom 167 t/m 219 • Groningen**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2024	€ -46.375	€ 10.000	€ 9.564	102,00 %
2025	€ -16.680	€ 10.000	€ 2.884	104,04 %
2026	€ -16.248	€ 10.000	€ -3.364	106,12 %
2027	€ -38.514	€ 10.000	€ -31.878	108,24 %
2028	€ -9.746	€ 10.000	€ -31.624	110,40 %
2029	€ -3.955	€ 10.000	€ -25.579	112,61 %
2030	€ -6.084	€ 10.000	€ -21.663	114,86 %
2031	€ -24.170	€ 10.000	€ -35.833	117,16 %
2032	€ 0	€ 10.000	€ -25.833	119,50 %
2033	€ -5.380	€ 10.000	€ -21.213	121,89 %
2034	€ 0	€ 10.000	€ -11.213	124,33 %
2035	€ 0	€ 10.000	€ -1.213	126,82 %
2036	€ -31.201	€ 10.000	€ -22.413	129,36 %
2037	€ 0	€ 10.000	€ -12.413	131,95 %
2038	€ -147.213	€ 10.000	€ -149.626	134,59 %
2039	€ -6.059	€ 10.000	€ -145.685	137,28 %
2040	€ -7.052	€ 10.000	€ -142.737	140,03 %
2041	€ 0	€ 10.000	€ -132.737	142,83 %
2042	€ -7.716	€ 10.000	€ -130.453	145,69 %
2043	€ -5.219	€ 10.000	€ -125.671	148,60 %
2044	€ 0	€ 10.000	€ -115.671	151,57 %
2045	€ -30.929	€ 10.000	€ -136.600	154,60 %
2046	€ -24.144	€ 10.000	€ -150.744	157,69 %
2047	€ -50.130	€ 10.000	€ -190.874	160,84 %
2048	€ -8.689	€ 10.000	€ -189.564	164,06 %
2049	€ -8.428	€ 10.000	€ -187.991	167,34 %
2050	€ -5.995	€ 10.000	€ -183.986	170,69 %
2051	€ -7.684	€ 10.000	€ -181.670	174,10 %
2052	€ -48.852	€ 10.000	€ -220.522	177,58 %
2053	€ 0	€ 10.000	€ -210.522	181,13 %
	€ -556.461	€ 300.000		

1311.0001 • VvE Helperzoom 167 t/m 219
 Helperzoom 167 t/m 219 • Groningen

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

