

Afzender:

VvE IJsselmeerstraat
IBAN NL66RABO0303191961
KvK 37151476

Ontvanger:

G.N. Berbee
IJsselmeerstraat 292
1784 MB Den Helder

Den Helder, 20 maart 2023

Betreft: ontvangen MJOP

Geachte Bestuursleden,

Hierbij zend ik u het ontvangen MJOP en het 30-jaren overzicht.
Graag willen wij een afspraak maken met het bestuur om het MJOP door te nemen om de nodige werkzaamheden te bespreken en uit te zetten. dit kan op alle dagen met uitzondering van de donderdag.

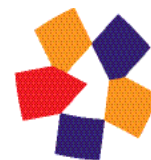
Met vriendelijke groet,

Mulder Vastgoed Management B.V.
Betty Monteiro

Meerjarenonderhoudsplanung

VvE IJsselmeerstraat 284-296





Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Algemene gegevens en opmerkingen	4
3. Reservering en afschrijvingen	7
4. Elementenlijst	14
5. Bevindingen	17
6. Jaarplan 2023	22
7. Vijfjaren begroting op handelingen	24
8. Tienjaren begroting op hoofdgroep	32
9. Kapitalisatie	35
10. Kengetallen	37

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 huidige 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.).

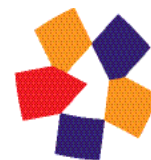
Rapport

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, trappenhuis (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.



2. Algemene gegevens

OBJECTGEGEVENS:

Oprichtingsnummer:	WO44033
Naam:	VvE IJsselmeerstraat 284-296
Adres:	IJsselmeerstraat 284
Postcode:	1784MB
Plaats:	Den Helder
Telefoon:	0223615409
Bouwjaar:	1999
Inspecteur:	J. Kuijper
Inspectiedatum:	14-3-2023
Gereserveerd voor onderhoud:	€ 48.540
Soort eenheden:	Wooneenheden en winkels
Aantal eenheden:	7
Aantal garage's:	8
Aantal gebouwen:	2
Aantal rapporten:	1
Terrein oppervlak:	0
Tekeningen:	Door VvE aangeleverd

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer:	63479921
Naam:	VvE IJsselmeerstraat 284-296
Contactpersoon:	mevr. Monteiro
Adres:	IJsselmeerstraat 284
Postcode:	1784MB
Plaats:	Den Helder
Telefoon:	0223615409
E-mail:	info@mulderbeheer.nl

Opmerkingen:

Op 16 maart 2023 is het gebouw van de VvE bezocht.

Voorafgaand aan de visuele inspectie is een gesprek geweest met dhr. G.N. Berbee en dhr. J.D. In 't Veld (beide lid bestuur VvE), waarin o.a. de onderhoudshistorie van het gebouw, voor zover bekend, is doorgenomen.

Tevens is doorgenomen welke gebreken er op dit moment bekend zijn en/of in het recente verleden zijn verholpen.

Tijdens het bovengenoemde gesprek zijn de volgende onderwerpen besproken:

* De gehele buitenschil valt onder de verantwoordelijkheid van de VvE, uitzonderingen daarop worden hieronder benoemd.

Niet tot deze VvE behorende onderdelen zijn (Deze onderdelen vallen direct onder de verantwoordelijkheid van de verschillende eigenaars) :

- De gehele binneninrichting van de appartementen/kantoren inclusief alle installaties en leidingwerken.
- Afwerkingen op het beton van de balkons van de appartementen.
- Zonneschermen, screens e.d.

* Aandachtspunten:

- Per 1 juli 2022 is het voor appartementen en woningen verplicht om rookmelder (op iedere verdieping) te hebben. Attendeer uw VvE-leden hierop.

* Gemelde gebreken:

- Corrosie aan laslippen staalconstructie entree.
- Dakrand hoge dak beschadigd en dakbedekking ligt plaatselijk los. Tevens is dakbedekking verouderd.
- Voegwerk plaatselijk matig.
- Eigenaar appartement op de 3e verdieping heeft condensatieproblemen aan kozijnen.

* In het verleden aanwezige gebreken die inmiddels zijn opgelost en onderhoudswerkzaamheden die zijn uitgevoerd:

- 2017 Alle garagedeuren vervangen
- 2019 Dakbedekking garagegebouw vervangen
- 2020 Scharnieren bergingsdeuren vervangen
- 2020 Schilderwerk bergingsdeuren en - kozijnen
- 2021 Intercom en videofoons vervangen
- 2022 Voegwerk gedeeltelijk vervangen
- 2022 Schilderwerk postbussen en dakranden vooraanbouw

* Geplande onderhoudswerkzaamheden:

- in 2023 of 2024 zal de dakbedekking van het hoge dak worden vervangen.

* Lopende onderhoudscontracten:

- Certificering liftinstituut per 18 maanden.

* Opmerkingen:

-Voor de lift zijn aannames gedaan voor de onderhoudskosten ervan. Om de werkelijke renovatiekosten in te kunnen voeren, kunt u bij uw liftleverancier vragen een MJOP (het liefst over 30 jaar) op te stellen voor de lift zelf. Deze lift-MJOP kan vervolgens (door uw bouwkundige van Eigen Huis) in dit algemene MJOP worden ingevoerd.

-Ten aanzien van de fundering zijn er geen klachten bekend bij de VvE.

Na dit gesprek zijn de appartementen met de huisnummers 290 , 294 en 296 bezocht, evenals de kantooruimte op de begane grond, zijn de daken van het gebouw (en bijgebouw) geïnspecteerd, evenals de algemene ruimten en de buitenschil.

Hoeveelheden en afmetingen zijn overgenomen van de door de VvE overgelegde tekeningen.

- 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 grond- en standleidingen, zijn tijdens de opname geen klachten gemeld.

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

- In het MJOP is met betrekking tot de opgenomen cyclus van elk onderdeel een aanname gedaan die berust op de gemiddeld te verwachten levensduur van dat onderdeel. In de praktijk kan op een later moment in de toekomst blijken dat deze cyclus moet worden bijgesteld, omdat het element zich toch beter houdt dan verwacht, of omdat het element eerder aan renovatie/vervanging toe is dan verwacht.

Onderdelen waarvoor een maatregel is opgenomen die pas moet worden uitgevoerd na 2053 zijn in dit rapport niet zichtbaar, echter deze zijn wel opgenomen in het programma.

Bij de 5-jaarlijkse update/actualisering van het MJOP zullen zij dan t.z.t. wel zichtbaar worden zodra ze binnen de 30-jaren termijn vallen.

De prijsstellingen in deze meerjarenplanning zijn enerzijds gebaseerd op normbedragen en inschattingen op basis van praktijkervaring, anderzijds op bij derden ingewonnen informatie. Zij dienen gezien te worden als richtlijn en kunnen niet afzonderlijk van het totaal worden geïnterpreteerd. Het is niet uitgesloten dat toekomstige offertebedragen door prijsstijging, locatie en / of marktwerking afwijken van de in de meerjarenplanning genoemde bedragen.

Het MJOP is in feite alleen geschikt voor een budgetteringsfase; het moet niet worden gebruikt als een detailbegroting.

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 vermenigvuldigd 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

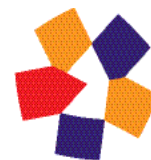
Rapport parameters

Object:	VvE IJsselmeerstraat 284-296
Startjaar rapport:	2023
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar

Alle bedragen inclusief BTW

Reserverings- en afschrijving**VvE IJsselmeerstraat 284-296**

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Per	p/jaar	Jaren	Saldo
Algemeen										
000096 Actualisatie MJOP										
Actualisatie MJOP	1.00	pst	1028.50	21 %	1029	2028	5	206	0	206
000096 Algemene kosten										
Algemene kosten VVE	1.00	pst	121.00	21 %	121	2023	1	121	1	121
Kosten beheer en bestuur	1.00	pst	907.50	21 %	908	2023	1	908	1	908
Kosten electra algemeen	1.00	pst	3025.00	21 %	3025	2023	1	3025	1	3025
000096 Gebreken en klachten										
Bovenlaag dak gedeeltelijk losgelaten, dakbedekking verouderd	1.00	pst	.00	21 %		2023			0	
Condens en schimmel appartement 3e etage	1.00	pst	.00	21 %		2023			0	
Corrosie laslippen staalconstructie entree	1.00	pst	.00	21 %		2023			0	
Dakrand zink beschadigd, scheurvorming in lasnaden	1.00	pst	.00	21 %		2023			0	
Lekkage zichtbaar in kantoor	1.00	pst	.00	21 %		2023			0	
Loodslabbe te lang	1.00	pst	600.16	21 %	600	2024		600	0	600
Ontbrekende dilatatie achtergevel	1.00	pst	.00	21 %		2023			0	
Rooster ontbreekt op hemelwaterafvoer	1.00	pst	72.60	21 %	73	2023		73	0	73
Water op dak garages	1.00	pst	.00	21 %		2023			0	
000096 Klein- / klachtenonderhoud										
Reservering per eenheid per jaar	7.00	enh	96.70	21 %	677	2023	1	677	1	677
000096 Rolsteiger werkhoogte 10 meter										
Huurprijs per week	2.00	pst	429.11	21 %	858	2029	10	86	4	343
Algemene ruimten										
323001 Binnendeuren berging/werkkast										
Vervangen binnendeuren massief	8.00	st	936.27	21 %	7490	2047	48	156	24	3745
323001 Woningtoegangsdeur										
Vervangen woningtoegangsdeur	6.00	st	1326.38	21 %	7958	2047	48	166	24	3979
323034 Deurdranger										
Vervangen deurdranger	1.00	st	556.60	21 %	557	2029	15	37	9	334
323034 Hang en sluitwerk binnen, gemeenschappelijk										
Vervangen hang en sluitwerk appartementsdeuren	6.00	st	312.10	21 %	1873	2035	36	52	24	1248
Vervangen hang en sluitwerk binnendeuren	8.00	st	211.75	21 %	1694	2035	36	47	24	1129



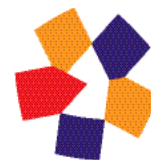
Reserverings- en afschrijving

VvE IJsselmeerstraat 284-296

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Per	p/jaar	Jaren	Saldo
432015 Vloerafwerking schoonloopmat										
Vervangen schoonloopmat	1.00	m2	117.03	21 %	117	2025	6	20	4	78
460033 Binnen schilderwerk op deur hout, 1 zijdig										
Groot onderhoud	14.00	st	123.69	9 %	1732	2026	12	144	9	1299
460033 Binnen schilderwerk op hekwerk metaal										
Groot onderhoud	24.00	m2	115.27	9 %	2766	2026	12	231	9	2075
460033 Binnen schilderwerk op kozijnen hout										
Groot onderhoud	1.00	m2	56.23	9 %	56	2026	12	5	9	42
460033 Binnen schilderwerk op trap metaal										
Groot onderhoud	1.00	m2	115.27	9 %	115	2026	12	10	9	86
460033 Sauswerk op plafond houtwolcementplaten										
Groot onderhoud	42.00	m2	19.95	9 %	838	2024	20	42	19	796
512498 Kanalen										
Onderhoud rookgaskanalen, voor eigenaren zelf	6.00	enh	.00	21 %		2023			0	
Vervangen rookgaskanalen tbv CV-ketels, voor eigenaren zelf	6.00	enh	.00	21 %		2029			0	
523098 Buitenriolering leidingstelsel										
Doorspoelen	1.00	pst	663.20	21 %	663	2024	5	133	4	531
615199 Electriche bediening deurdranger										
Vervangen electriche bediening deuropener	1.00	st	273.08	21 %	273	2029	15	18	9	164
615199 Videofoon-installatie										
Vervangen videofooninstallatie	1.00	st	3901.09	21 %	3901	2045	24	163	2	325
615199 Videofoontoestellen										
Vervangen videofoon	6.00	st	390.09	21 %	2341	2036	15	156	2	312
623199 Elektra verlichting binnenarmaturen										
Vervangen armaturen	8.00	st	140.42	21 %	1123	2035	36	31	24	749
661299 Personenlift (Hydraulisch)										
Keuring garantie-instituut eens per 18 mnd, kosten p/j opgenomen	1.00	pst	290.40	21 %	290	2023	1	290	1	290
Onderhoud-onderhoudscontract	1.00	pst	2117.50	21 %	2118	2023	1	2118	1	2118
Reservering lift jaarlijkse post	1.00	pst	4840.00	21 %	4840	2023	1	4840	1	4840
906399 Elektra verlichting buitenverlichting										
Vervangen armaturen	4.00	st	242.00	21 %	968	2029	30	32	24	774

Reserverings- en afschrijving**VvE IJsselmeerstraat 284-296**

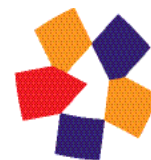
Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Per	p/jaar	Jaren	Saldo
Garages										
211009 Boeiboord kunststof										
Reinigen en behandelen met was	18.00	m1	18.73	21 %	337	2023	6	56	6	337
Vervangen boeiboord kunststof	18.00	m1	181.50	21 %	3267	2047	48	68	24	1634
212003 Gevelconstructie metselwerk										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	156.00	m2	17.16	21 %	2677	2039	20	134	4	535
314005 Sectionaaldeur metaal 2500x2500mm										
Reinigen sectionaaldeur	8.00	st	31.23	21 %	250	2023	6	42	6	250
471106 Dakrandafwerking aluminium trim										
Vervangen dakrandafwerking aluminium trim	73.00	m1	42.17	21 %	3078	2049	30	103	4	410
471110 Dakbedekking bitumen										
Klein onderhoud bitumen	199.00	m2	7.80	21 %	1552	2025	6	259	4	1035
Overlagen bitumen	199.00	m2	70.25	21 %	13980	2049	30	466	4	1864
471110 Randstrook bitumen										
Vervangen randstrook bitumen	73.00	m1	43.69	21 %	3189	2049	30	106	4	425
521105 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd										
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	8.00	m1	140.42	21 %	1123	2047	48	23	24	562
521109 Hemelwaterafvoer pvc										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	4.00	m1	57.74	21 %	231	2029	30	8	24	185
521109 Stadsuitloop										
vervangen stadsuitloop	4.00	st	157.63	21 %	631	2023	24	26	24	631
Gevels en daken										
211009 Boeiboord kunststof										
Reinigen en behandelen met was	83.00	m1	18.73	21 %	1555	2024	6	259	5	1295
Vervangen boeiboord kunststof, inclusief plafond	83.00	m1	242.00	21 %	20086	2047	48	418	24	10043
211032 Gevelbekleding kunststof/volkernplaat										
Reinigen en behandelen met was	16.00	m2	18.73	21 %	300	2024	6	50	5	250
Vervangen bekleding kunststof/volkernplaat dakopbouw	16.00	m2	226.28	21 %	3620	2047	48	75	24	1810
212003 Gevelconstructie metselwerk										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	427.00	m2	17.16	21 %	7327	2039	20	366	4	1465
212028 Balkon loodaansluiting										



Reserverings- en afschrijving

VvE IJsselmeerstraat 284-296

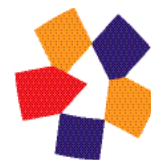
Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Per	p/jaar	Jaren	Saldo
Vervangen loodaansluiting	41.00	m1	109.25	21 %	4479	2047	48	93	24	2240
212028 Loodslabben opgaand werk										
Vervangen loodslabben	32.00	m1	109.25	21 %	3496	2047	48	73	24	1748
312009 Ramen kunststof										
Reinigen en behandelen met was	19.00	st	12.46	21 %	237	2024	6	39	5	197
Renovatie ramen kunststof	19.00	st	71.78	21 %	1364	2035	36	38	24	909
314001 Bergingsdeur hout										
Vervangen bergingsdeur	6.00	st	936.27	21 %	5618	2038	36	156	21	3277
314009 Buitendeur kunststof										
Reinigen en behandelen met was	23.00	st	39.01	21 %	897	2024	6	150	5	748
Renoveren buitendeur kunststof	23.00	st	302.50	21 %	6958	2035	36	193	24	4638
314095 Hang en sluitwerk buiten, gemeenschappelijk										
Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren hout	6.00	st	211.75	21 %	1271	2044	24	53	3	159
Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren kunststof	23.00	st	312.10	21 %	7178	2029	30	239	24	5743
Vervangen hang en sluitwerk buitenramen kunststof	19.00	st	211.75	21 %	4023	2029	30	134	24	3219
314101 Buitenkozijnen hout										
Renovatie buitenkozijnen hout	13.00	m2	88.95	21 %	1156	2039	40	29	24	694
314106 Ventilatiooster aluminium										
Vervangen ventilatiooster	18.00	m1	148.24	21 %	2668	2047	48	56	24	1334
314108 Buiten geëmailleerd glas dubbel / shadowbox										
Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	3.00	m2	429.11	21 %	1287	2024	1	1287	0	1287
314108 Buiten isolerende beglazing										
Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	8.00	m2	265.28	21 %	2122	2024	1	2122	0	2122
314109 Buitenkozijnen kunststof										
Reinigen en behandelen met was	404.00	m2	12.46	21 %	5034	2024	6	839	5	4195
Renovatie buitenkozijnen kunststof	404.00	m2	71.78	21 %	28999	2035	36	806	24	19333
411029 Gevelafwerking voegwerk platvol										
Vervangen voegwerk platvol, elke 10 jaar 20% vervangen	85.00	m2	85.83	21 %	7296	2029	10	730	4	2918
460033 Buiten schilderwerk op deur hout										
Groot onderhoud 1-zijdig	6.00	st	112.43	9 %	675	2026	6	112	3	337
460033 Buiten schilderwerk op kozijn hout										



Reserverings- en afschrijving

VvE IJsselmeerstraat 284-296

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Per	p/jaar	Jaren	Saldo
Groot onderhoud	13.00	m2	60.46	9 %	786	2026	6	131	3	393
460033 Buiten schilderwerk op postbussen en dakrandprofiel										
Groot onderhoud	1.00	pst	436.00	9 %	436	2026	6	73	3	218
471102 Daktegels op dragers										
Vervangen daktegels op dragers achteraanbouw	42.00	m2	92.08	21 %	3867	2047	48	81	24	1934
471104 Dakrandafwerking zink/metaal										
Vervangen dakrandafwerking zink/metaal hoge dak en liftschacht	82.00	m1	62.42	21 %	5118	2023	30	171	30	5118
Vervangen dakrandafwerking zink/metaal vooraanbouw	40.00	m1	62.42	21 %	2497	2029	30	83	24	1997
471106 Dakrandafwerking aluminium trim										
Vervangen dakrandafwerking aluminium trim	20.00	m1	42.17	21 %	843	2029	30	28	24	675
471110 Dakbedekking bitumen										
Klein onderhoud bitumen	364.00	m2	7.80	21 %	2839	2035	6	473	0	473
Overlagen bitumen achteraanbouw	42.00	m2	60.50	21 %	2541	2029	30	85	24	2033
Overlagen bitumen hoge dak en dak liftschacht	250.00	m2	60.50	21 %	15125	2023	30	504	30	15125
Overlagen bitumen vooraanbouw	72.00	m2	60.50	21 %	4356	2029	30	145	24	3485
471110 Randstrook bitumen										
Vervangen randstrook bitumen achteraanbouw	33.00	m1	36.30	21 %	1198	2029	30	40	24	958
Vervangen randstrook bitumen hoge dak en dak liftschacht	94.00	m1	36.30	21 %	3412	2023	30	114	30	3412
Vervangen randstrook bitumen vooraanbouw	62.00	m1	36.30	21 %	2251	2029	30	75	24	1800
471128 Loodslabben plat dak										
Vervangen loodslabben plat dak	36.00	m1	143.57	21 %	5169	2047	48	108	24	2584
521105 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd										
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	14.00	m1	140.42	21 %	1966	2047	48	41	24	983
521109 Doorvoeren kunststof balkons										
Reinigen doorvoeren kunststof	12.00	st	10.94	21 %	131	2024	6	22	5	109
521109 Hemelwaterafvoer pvc										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	42.00	m1	57.74	21 %	2425	2029	30	81	24	1940
521109 Stadsuitloop										
vervangen stadsuitloop	4.00	st	157.63	21 %	631	2023	24	26	24	631
576105 Schoorsteen prefab metaal gecombineerd										
Vervangen schoorsteen compleet	2.00	st	2184.63	21 %	4369	2035	36	121	24	2913



Reserverings- en afschrijving

VvE IJsselmeerstraat 284-296

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Per	p/jaar	Jaren	Saldo
576196 Dakdoorvoer										
Vervangen dakdoorvoer, in prijs dakbedekking	21.00	st	.00	21 %		2023	30		30	
711096 Postkasten										
Vervangen postkasten	6.00	st	226.28	21 %	1358	2039	40	34	24	815
Terrein										
904002 Betonklinkers										
Betonklinkers straatwerk jaarlijks bijhouden	1.00	pst	544.50	21 %	545	2023	1	545	1	545
Totaal VvE IJsselmeerstraat 284-296										156837

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 "Conditie meting 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.

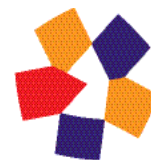
Bij het inspecteren van een bouwdeel wordt gebruik gemaakt van een standaard gebrekenlijst. Aan elk gebrek is de norm van een bepaald belang toegekend. Daarnaast moet ook de omvang en de intensiteit in een categorie worden ingedeeld. Uit deze gegevens ontstaat de conditiescore.

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 element of bouwdeel aan. Hoe donkerder de kleur hoe verder de uitslag naar goed of slecht is. Groen = "goed" en Rood = "slecht".
Conditie	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

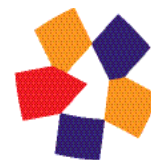
Rapport parameters

Gebouwdeel: VvE IJsselmeerstraat 284-296



VvE IJsselmeerstraat 284-296

Code	Omschrijving			Hvh	Enh	Huidige conditie
Algemeen						
000096	Actualisatie MJOP			1.00	pst	0 N.v.t.
000096	Algemene kosten			1.00	pst	0 N.v.t.
000096	Gebreken en klachten		4	1.00	pst	4 Matig
000096	Klein- / klachtenonderhoud			7.00	enh	0 N.v.t.
000096	Rolsteiger werkhoogte 10 meter			2.00	pst	0 N.v.t.
Algemene ruimten						
314108	Binnen enkele beglazing		3	4.00	m2	3 Redelijk
460033	Binnen schilderwerk op deur hout, 1 zijdig		3	14.00	st	3 Redelijk
460033	Binnen schilderwerk op hekwerk metaal		3	24.00	m2	3 Redelijk
460033	Binnen schilderwerk op kozijnen hout		3	1.00	m2	3 Redelijk
460033	Binnen schilderwerk op trap metaal		3	1.00	m2	3 Redelijk
341005	Binnen trap hekwerk metaal		2	12.00	m1	2 Goed
341005	Binnen traphekwerk metaal langs vide		2	12.00	m1	2 Goed
323001	Binnendeuren berging/werkkast		3	8.00	st	3 Redelijk
324001	Binnenkozijnen hout		2	31.00	m2	2 Goed
523098	Binnenriolering leidingstelsel			7.00	enh	0 N.v.t.
241005	Binnentrap staal		2	1.00	st	2 Goed
523098	Buitenriolering leidingstelsel			1.00	pst	0 N.v.t.
323034	Deurdranger		2	1.00	st	2 Goed
615199	Electrische bediening deurdranger		2	1.00	pst	2 Goed
623199	Elektra groepenkast		2	1.00	st	2 Goed
623199	Elektra verlichting binnenarmaturen		2	8.00	st	2 Goed
906399	Elektra verlichting buitenverlichting		2	4.00	st	2 Goed
511198	Gasvoorziening leidingnet algemeen			7.00	enh	0 N.v.t.
323034	Hang en sluitwerk binnen, gemeenschappelijk		2	1.00	pst	2 Goed
512498	Kanalen			6.00	enh	0 N.v.t.
661299	Personenlift (Hydraulisch)		3	1.00	pst	3 Redelijk
451014	Plafondafwerking cementgebonden plaat		2	40.00	m2	2 Goed
460033	Sauswerk op plafond houtwolcementplaten		4	42.00	m2	4 Matig
615199	Videfoon-installatie		2	1.00	st	2 Goed
615199	Videfoon toestellen		2	6.00	st	2 Goed
432015	Vloerafwerking schoonloopmat		2	1.00	m2	2 Goed
432012	Vloerafwerking tegels		2	47.00	m2	2 Goed
531098	Watervoorziening leidingnet algemeen			7.00	enh	0 N.v.t.
323001	Woningtoegangsdeur		2	6.00	st	2 Goed
Garages						
211009	Boeiboord kunststof		2	18.00	m1	2 Goed
471110	Dakbedekking bitumen		3	199.00	m2	3 Redelijk
471106	Dakrandafwerking aluminium trim		2	73.00	m1	2 Goed
411029	Gevelafwerking voegwerk platvol		3	156.00	m2	3 Redelijk
212003	Gevelconstructie metselwerk		2	156.00	m2	2 Goed
521109	Hemelwaterafvoer pvc		2	4.00	m1	2 Goed
521105	Hemelwaterafvoer staal galvaniseerd		2	8.00	m1	2 Goed



VvE IJsselmeerstraat 284-296

Code	Omschrijving		Hvh	Enh	Huidige conditie
471110	Randstrook bitumen	2	73.00	m1	2 Goed
314005	Sectionaaldeur metaal 2500x2500mm	2	8.00	st	2 Goed
521109	Stadsuitloop	2	4.00	st	2 Goed
Gevels en daken					
281002	Balkon constructie beton	2	54.00	m2	2 Goed
212028	Balkon loodaansluiting	3	41.00	m1	3 Redelijk
314001	Bergingsdeur hout	3	6.00	st	3 Redelijk
211009	Boeiboord kunststof	2	83.00	m1	2 Goed
314108	Buiten geëmailleerd glas dubbel / shadowbox	3	3.00	m2	3 Redelijk
314108	Buiten isolerende beglazing	3	8.00	m2	3 Redelijk
460033	Buiten schilderwerk op deur hout	3	6.00	st	3 Redelijk
460033	Buiten schilderwerk op kozijn hout	3	13.00	m2	3 Redelijk
460033	Buiten schilderwerk op postbussen en dakrandprofiel	2	1.00	pst	2 Goed
314009	Buitendeur kunststof	3	23.00	st	3 Redelijk
314101	Buitenkozijnen hout	2	13.00	m2	2 Goed
314109	Buitenkozijnen kunststof	3	404.00	m2	3 Redelijk
471110	Dakbedekking bitumen	4	364.00	m2	4 Matig
272096	Dakconstructie	2	1.00	pst	2 Goed
576196	Dakdoorvoer	2	21.00	st	2 Goed
471106	Dakrandafwerking aluminium trim	2	20.00	m1	2 Goed
471104	Dakrandafwerking zink/metaal	4	122.00	m1	4 Matig
471102	Daktegels op dragers	2	42.00	m2	2 Goed
521109	Doorvoeren kunststof balkons	2	12.00	st	2 Goed
411029	Gevelafwerking voegwerk platvol	3	85.00	m2	3 Redelijk
211032	Gevelbekleding kunststof/volkernplaat	2	16.00	m2	2 Goed
212003	Gevelconstructie metselwerk	2	427.00	m2	2 Goed
314095	Hang en sluitwerk buiten, gemeenschappelijk	2	1.00	pst	2 Goed
341005	Hekwerk metaal balkon	2	51.00	m1	2 Goed
521109	Hemelwaterafvoer pvc	2	42.00	m1	2 Goed
521105	Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	2	14.00	m1	2 Goed
212028	Loodslabben opgaand werk	3	32.00	m1	3 Redelijk
471128	Loodslabben plat dak	3	36.00	m1	3 Redelijk
711096	Postkasten	2	6.00	st	2 Goed
312009	Ramen kunststof	3	19.00	st	3 Redelijk
471110	Randstrook bitumen	3	189.00	m1	3 Redelijk
576105	Schoorsteen prefab metaal gecombineerd	2	2.00	st	2 Goed
521109	Stadsuitloop	2	4.00	st	2 Goed
314106	Ventilatioerooster aluminium	2	18.00	m1	2 Goed
Terrein					
904002	Betonklinkers	3	1.00	m2	3 Redelijk
903005	Gaashek metaal geen kosten voor opgenomen	2	1.00	m1	2 Goed
904090	Groenvoorziening geen kosten voor opgenomen	2	1.00	m2	2 Goed
903005	Toegangspoort en hekwerk metaal naar bergingen	2	1.00	st	2 Goed

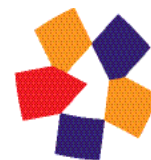
5. Bevindingen

Toelichting bevindingen

In dit onderdeel worden alle gebreken ("bevindingen") vastgelegd en toegelicht door middel van een foto en een werkschrijving. 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 IJsselmeerstraat 284-296



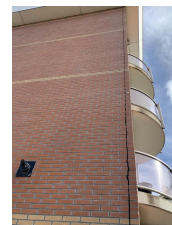
Bevindingen

VvE IJsselmeerstraat 284-296

Algemeen

Gebreken en klachten

Conditie:	<div style="background-color: #f0f0f0; width: 100%; text-align: center; padding: 2px;">4</div>
Omschrijving:	Ontbrekende dilatatie achtergevel
Locatie:	Algemeen
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:

In de zijgevel is in de loop van de tijd scheurvorming ontstaan. Het bleek dat er geen rekening was gehouden met het aanbrengen van een dilatatie op die plaats, waardoor de gemetselde muur plaatselijk is gescheurd. Besloten is toen om ter plekke alsnog een dilatatie aan te brengen (door het inzagen van het metselwerk en daarna een compriband aan te brengen). Doordat deze later aangebrachte dilatatie zijn oorsprong heeft in een spontaan ontstane scheur, is deze dilatatie wat slordig in aanzicht. Echter dit betreft geen gebrek. De dilatatie is volledig functioneel.

Conditie:	<div style="background-color: #f0f0f0; width: 100%; text-align: center; padding: 2px;">4</div>
Omschrijving:	Dakrand zink beschadigd, scheurvorming in lasnaden
Locatie:	Hoge dak
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Middel (Gevorderd)
Omvang:	10% tot 30%
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

De bevestiging van de dakrand is aan de rechterzijgevel gedeeltelijk losgeraakt, de zinken dakrand is hierdoor ook beschadigd. Wat hiervan de oorzaak is, is niet geheel duidelijk. Het ontbreken van een expansiestuk in de zinken dakrand zou hierin een rol kunnen hebben gespeeld. Bij het ontbreken van expansiestukken in de zinken dakrand, heeft het zink geen mogelijkheid te kunnen krimpen en uitzetten zonder dat dit gevolgen heeft voor de lasnaden en mogelijk ook zelfs plaatselijk de bevestiging van de dakrand. Dat dit aan de orde is, blijkt uit het feit dat een aantal lasnaden van de dakrand ook daadwerkelijk zijn opengesprongen, een teken dat er dus (te) veel spanning op de dakrand is uitgeoefend. U wordt geadviseerd bij het vervangen van de dakrand tevens een aantal expansiestukken te laten plaatsen verspreid over de gehele lengte van de dakrand. Er zijn geen kosten opgenomen voor dit onderdeel, omdat gerekend is op het geheel vervangen van deze dakranden in 2023, gelijk met de renovatie van de dakbedekking.

Bevindingen

VvE IJsselmeerstraat 284-296

Conditie:

4

Omschrijving:

Bovenlaag dak gedeeltelijk losgelaten,
dakbedekking verouderd

Locatie:

Algemeen

Belang van het gebrek:

Serius

Intensiteit:

Hoog (Eind)

Omvang:

30% tot 70%

Urgentie:

Aandachtspunt



Toelichting:

De dakbedekking vertoont veel craquelé, heeft plaatselijk opbollingen en vertoont enkele beginnende open naden.

De VvE heeft al een offerte aangevraagd voor overplakken en met alternatief het geheel vervangen van de dakbedekking. Gezien de conditie van de dakbedekking dient u niet te lang te wachten met de renovatie van de dakbedekking. Gebruikelijk is om in deze situatie (bij een dak dat nog zijn 1e dakbedekking heeft) te kiezen voor het overplakken. Wellicht kan de dakdekker extra aandacht besteden aan de plekken waar de dakbedekking wat lijkt te zijn losgelaten. De kosten voor het overplakken zijn in het MJOP opgenomen bij het desbetreffende onderdeel.

Conditie:

4

Omschrijving:

Lekkage zichtbaar in kantoor
lage dak vooraanbouw

Locatie:

Belang van het gebrek:

Gering

Intensiteit:

Omvang:

Urgentie:

Aandachtspunt



Toelichting:

In de kantoorruimte is een lekkageplek zichtbaar, vermoedelijk veroorzaakt door een gebrek bij de aansluiting van het lage dak van de vooruitbouw op de opgaande gevel. Alhoewel de plek duidelijk zichtbaar is, lijkt het dat er op dit moment geen sprake is van een actieve lekkage. U wordt geadviseerd deze plek in de gaten te houden en actie te ondernemen zodra er weer sprake is van een actieve lekkage. Voor dit onderdeel zijn geen kosten opgenomen in het MJOP.

Conditie:

4

Omschrijving:

Rooster ontbreekt op hemelwaterafvoer

Locatie:

Hoge dak

Belang van het gebrek:

Gering

Intensiteit:

Omvang:

Urgentie:

Korte termijn



Toelichting:

Bevindingen

VvE IJsselmeerstraat 284-296

Op het hoge dak bevinden zich 4 daksparingen t.b.v. de hemelwaterafvoeren. Hierbij ontbreken de roosters/hoedjes, hierdoor kunnen er bladeren of stenen (door vogels) in terecht komen, die verstoppingen kunnen veroorzaken. U wordt geadviseerd 4 bolroostertjes hiervoor aan te schaffen en te plaatsen.

Conditie:	<div style="display: flex; width: 100px; height: 15px; background-color: #f0f0f0; border: 1px solid #ccc;"><div style="width: 20px; background-color: #e91e63; color: white; text-align: center; font-weight: bold;">4</div></div>
Omschrijving:	Loodslabbe te lang
Locatie:	Dak achteraanbouw
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	10% tot 30%
Urgentie:	Middellange termijn



Toelichting:

De loodslabbe ter plaatse van de aansluiting van het dak van de achteraanbouw op het opgaand metselwerk is te lang. Omdat de loodslabbe nu op de dakbedekking ligt, kan er capillaire werking optreden ingeval er op enig moment water op het dak ligt. Dit kan een lekkage veroorzaken. U wordt geadviseerd de loodslabbe te laten inkorten zodat capillaire werking minder snel zal voorkomen. Hiervoor is een post van € 600 incl. btw opgenomen voor 2024.

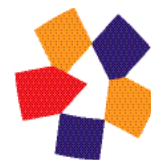
Conditie:	<div style="display: flex; width: 100px; height: 15px; background-color: #f0f0f0; border: 1px solid #ccc;"><div style="width: 20px; background-color: #e91e63; color: white; text-align: center; font-weight: bold;">4</div></div>
Omschrijving:	Water op dak garages
Locatie:	Algemeen
Belang van het gebrek:	Serieus
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	10% tot 30%
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:

Op het garagedak ligt veel water. Vermoedelijk zijn de dakafvoeren verstopt door blad en mos. U wordt geadviseerd deze regelmatig te inspecteren en schoonmaken. Hiervoor zijn geen kosten opgenomen in het MJOP.

Conditie:	<div style="display: flex; width: 100px; height: 15px; background-color: #f0f0f0; border: 1px solid #ccc;"><div style="width: 20px; background-color: #e91e63; color: white; text-align: center; font-weight: bold;">4</div></div>
Omschrijving:	Condens en schimmel appartement 3e etage
Locatie:	Algemeen
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Aandachtspunt



Bevindingen

VvE IJsselmeerstraat 284-296

Toelichting:

De eigenaar van een appartement op de 3e verdieping heeft last van condensatie en schimmel in met name de slaapkamer bij de voordeur. Tijdens de inspectie was schimmelvorming zichtbaar bij de onderdorpel van het raamkozijn, dat overigens geen ventilatierooster heeft.

De eigenaar gaf aan dat hij zijn slaapkamerraam nooit open heeft staan en dat hij de plafondventielen in de badkamer en keuken regelmatig afdicht. Het appartement wordt geventileerd d.m.v. natuurlijke ventilatie in de badkamer/toilet en keuken en ventilatieroosters in enkele buitenkozijnen. Ventileren in de slaapkamer is alleen mogelijk door het openzetten van het raam.

Omdat het slaapkamerraam dicht blijft en de ventielen van de badkamer en keuken regelmatig zijn afgedicht, is de ventilatie in het appartement minimaal.

Door het minimaliseren van de ventilatiecapaciteit kan vocht in de woning niet worden afgevoerd en kan condens en schimmelvorming ontstaan. Het advies is dan ook alle ventilatiemogelijkheden ten volle te benutten en in de slaapkamer het raam op een kierstand te zetten.

Conditie:

4

Omschrijving:

Corrosie laslippen staalconstructie entree

Locatie:

Algemeen

Belang van het gebrek:

Serieus

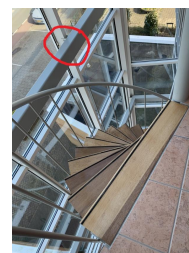
Intensiteit:

Middel (Gevorderd)

Omvang:

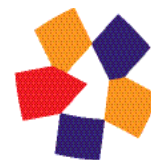
Urgentie:

Korte termijn



Toelichting:

De kozijnen van de entree zijn aan de staalconstructie in de entreeruimte verbonden door aan de staalconstructie aangelaste lippen. Hierbij is plaatselijk corrosie aanwezig. Deze corrosie moet worden verwijderd en daarna worden overgeschilderd. De VvE-leden die bij de inspectie aanwezig waren hebben aangegeven dit zelf te zullen aanpakken. Hiervoor zijn dus geen kosten opgenomen in het MJOP.



6. Jaarplan 2023

Toelichting jaarplan

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

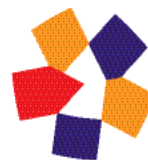
Verklaring van de termen

C:	De huidige conditie van het element.
Code:	De codering van het 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.
2023:	Het totaalbedrag in het jaar van uitvoering.
Conditie	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Object:	VvE IJsselmeerstraat 284-296
Jaarplan over jaar:	2023
Indexpercentage:	0%

Alle bedragen inclusief BTW



Jaarplan 2023

VvE IJsselmeerstraat 284-296

c Code	Element	Werkzaamheden	Hvh	Enh	Prijs	Index	BTW	2023
Algemeen								
000096	Algemene kosten	Algemene kosten VVE	1.00	pst	121,00	0%	21 %	121
000096	Algemene kosten	Kosten beheer en bestuur	1.00	pst	907,50	0%	21 %	908
000096	Algemene kosten	Kosten electra algemeen	1.00	pst	3.025,00	0%	21 %	3.025
4 000096	Gebreken en klachten	Rooster ontbreekt op hemelwaterafvoer	1.00	pst	72,60	0%	21 %	73
000096	Klein- / klachtenonderhoud	Reservering per eenheid per jaar	7.00	enh	96,70	0%	21 %	677
Totaal Algemeen								4.803
Algemene ruimten								
3 661299	Personenlift (Hydraulisch)	Keuring garantie-instituut eens per 18 mnd, kosten p/j opgenomen	1.00	pst	290,40	0%	21 %	290
3 661299	Personenlift (Hydraulisch)	Onderhoud-onderhoudscontract	1.00	pst	2.117,50	0%	21 %	2.118
3 661299	Personenlift (Hydraulisch)	Reservering lift jaarlijkse post	1.00	pst	4.840,00	0%	21 %	4.840
Totaal Algemene ruimten								7.248
Garages								
2 211009	Boeiboord kunststof	Reinigen en behandelen met was	18.00	m1	18,73	0%	21 %	337
2 314005	Sectionaaldeur metaal 2500x2500mm	Reinigen sectionaaldeur	8.00	st	31,23	0%	21 %	250
2 521109	Stadsuitloop	vervangen stadsuitloop	4.00	st	157,63	0%	21 %	631
Totaal Garages								1.218
Gevels en daken								
4 471104	Dakrandafwerking zink/metaal	Vervangen dakrandafwerking zink/metaal hoge dak en liftschacht	82.00	m1	62,42	0%	21 %	5.118
4 471110	Dakbedekking bitumen	Overlagen bitumen hoge dak en dak liftschacht	250.00	m2	60,50	0%	21 %	15.125
3 471110	Randstrook bitumen	Vervangen randstrook bitumen hoge dak en dak liftschacht	94.00	m1	36,30	0%	21 %	3.412
2 521109	Stadsuitloop	vervangen stadsuitloop	4.00	st	157,63	0%	21 %	631
Totaal Gevels en daken								24.286
Terrein								
3 904002	Betonklinkers	Betonklinkers straatwerk jaarlijks bijhouden	1.00	pst	544,50	0%	21 %	545
Totaal Terrein								545
Totaal VvE IJsselmeerstraat 284-296								38.099

7. Vijfjaren begroting

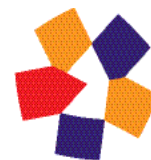
Toelichting vijfjaren begroting

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 numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht
Object:	VvE IJsselmeerstraat 284-296
Basisjaar rapport:	2023
Indexcijfer:	0%

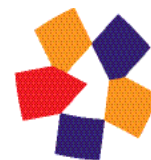
Alle bedragen inclusief BTW



Vijfjaren begroting

VvE IJsselmeerstraat 284-296

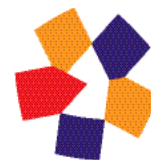
C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Algemeen													
000096 Actualisatie MJOP													
	Actualisatie MJOP	1,00	pst	1028,50	5	2028	21 %						
000096 Algemene kosten													
	Algemene kosten VVE	1,00	pst	121,00	1	2023	21 %	121	121	121	121	121	605
	Kosten electra algemeen	1,00	pst	3025,00	1	2023	21 %	3025	3025	3025	3025	3025	15125
	Kosten beheer en bestuur	1,00	pst	907,50	1	2023	21 %	908	908	908	908	908	4538
								4054	4054	4054	4054	4054	20268
4	000096 Gebreken en klachten												
	Loodslabbe te lang	1,00	pst	600,16	0	2024	21 %		600				600
	Ontbrekende dilatatie achtergevel	1,00	pst	,00	0	2023	21 %						
	Corrosie laslippen staalconstructie entree	1,00	pst	,00	0	2023	21 %						
	Rooster ontbreekt op hemelwaterafvoer	1,00	pst	72,60	0	2023	21 %	73					73
	Dakrand zink beschadigd, scheurvorming in lasnaden	1,00	pst	,00	0	2023	21 %						
	Lekkage zichtbaar in kantoor	1,00	pst	,00	0	2023	21 %						
	Condens en schimmel appartement 3e etage	1,00	pst	,00	0	2023	21 %						
	Bovenlaag dak gedeeltelijk losgelaten, dakbedekking verouderd	1,00	pst	,00	0	2023	21 %						
	Water op dak garages	1,00	pst	,00	0	2023	21 %						
								73	600				673
000096 Klein- / klachtenonderhoud													
	Reservering per eenheid per jaar	7,00	enh	96,70	1	2023	21 %	677	677	677	677	677	3385
								677	677	677	677	677	3385
000096 Rolsteiger werkhoogte 10 meter													
	Huurprijs per week	2,00	pst	429,11	10	2029	21 %						
Algemeen								4803	5331	4730	4730	4730	24325
Algemene ruimten													
3	314108 Binnen enkele beglazing												
	Vervangen element	4,00	m2	132,65	60	2059	21 %						
3	323001 Binnendeuren berging/werkkast												
	Vervangen binnendeuren massief	8,00	st	936,27	48	2047	21 %						
2	323001 Woningtoegangsdeur												
	Vervangen woningtoegangsdeur	6,00	st	1326,38	48	2047	21 %						
2	323034 Deurdranger												
	Vervangen deurdranger	1,00	st	556,60	15	2029	21 %						
2	323034 Hang en sluitwerk binnen, gemeenschappelijk												
	Vervangen hang en sluitwerk appartementsdeuren	6,00	st	312,10	36	2035	21 %						



Vijfjaren begroting

VvE IJsselmeerstraat 284-296

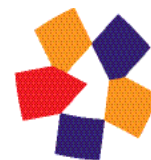
C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
	Vervangen hang en sluitwerk binnendeuren	8,00	st	211,75	36	2035	21 %						
2	341005 Binnen trap hekwerk metaal												
	Vervangen	12,00	m1	211,75	60	2059	21 %						
2	341005 Binnen traphekwerk metaal langs vide												
	Vervangen	12,00	m1	181,50	60	2059	21 %						
2	432012 Vloerafwerking tegels												
	Vervangen tegels	47,00	m2	195,06	60	2059	21 %						
2	432015 Vloerafwerking schoonloopmat												
	Vervangen schoonloopmat	1,00	m2	117,03	6	2025	21 %			117			117
										117			117
2	451014 Plafondafwerking cementgebonden plaat												
	Vervangen plafondafwerking cementgebonden plaat	40,00	m2	202,84	60	2059	21 %						
3	460033 Binnen schilderwerk op deur hout, 1 zijdig												
	Groot onderhoud	14,00	st	123,69	12	2026	9 %				1732		1732
											1732		1732
3	460033 Binnen schilderwerk op hekwerk metaal												
	Groot onderhoud	24,00	m2	115,27	12	2026	9 %				2766		2766
											2766		2766
3	460033 Binnen schilderwerk op kozijnen hout												
	Groot onderhoud	1,00	m2	56,23	12	2026	9 %				56		56
											56		56
3	460033 Binnen schilderwerk op trap metaal												
	Groot onderhoud	1,00	m2	115,27	12	2026	9 %				115		115
											115		115
4	460033 Sauswerk op plafond houtwolcementplaten												
	Groot onderhoud	42,00	m2	19,95	20	2024	9 %		838				838
									838				838
	511198 Gasvoorziening leidingnet algemeen												
	Reservering voor renovatie	7,00	enh	702,19	60	2059	21 %						
	512498 Kanalen												
	Vervangen rookgaskanalen tbv CV-ketels, voor eigenaren zelf	6,00	enh	,00	0	2029	21 %						
	Onderhoud rookgaskanalen, voor eigenaren zelf	6,00	enh	,00	0	2023	21 %						
	523098 Binnenriolering leidingstelsel												
	Reservering voor renovatie	7,00	enh	2340,67	60	2059	21 %						
	523098 Buitenriolering leidingstelsel												
	Doorspoelen	1,00	pst	663,20	5	2024	21 %		663				663



Vijfjaren begroting

VvE IJsselmeerstraat 284-296

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
	Reservering voor renovatie	1,00	pst	13263,73	60	2059	21 %						
									663				663
	531098 Watervoorziening leidingnet algemeen												
	Reservering voor renovatie	7,00	enh	546,15	60	2059	21 %						
2	615199 Elektrische bediening deurdranger												
	Vervangen elektrische bediening deuropener	1,00	st	273,08	15	2029	21 %						
2	615199 Videofoon-installatie												
	Vervangen videofooninstallatie	1,00	st	3901,09	24	2045	21 %						
2	615199 Videofoon toestellen												
	Vervangen videofoon	6,00	st	390,09	15	2036	21 %						
2	623199 Elektra groepenkast												
	Vervangen	1,00	st	1815,00	55	2054	21 %						
2	623199 Elektra verlichting binnenarmaturen												
	Vervangen armaturen	8,00	st	140,42	36	2035	21 %						
3	661299 Personenlift (Hydraulisch)												
	Reservering lift jaarlijkse post	1,00	pst	4840,00	1	2023	21 %	4840	4840	4840	4840	4840	24200
	Onderhoud-onderhoudscontract	1,00	pst	2117,50	1	2023	21 %	2118	2118	2118	2118	2118	10588
	Keuring garantie-instituut eens per 18 mnd, kosten p/j opgenomen	1,00	pst	290,40	1	2023	21 %	290	290	290	290	290	1452
								7248	7248	7248	7248	7248	36240
2	906399 Elektra verlichting buitenverlichting												
	Vervangen armaturen	4,00	st	242,00	30	2029	21 %						
	Algemene ruimten							7248	8749	7365	11918	7248	42527
	Garages												
2	211009 Boeiboord kunststof												
	Reinigen en behandelen met was	18,00	m1	18,73	6	2023	21 %	337					337
	Vervangen boeiboord kunststof	18,00	m1	181,50	48	2047	21 %						
								337					337
2	212003 Gevelconstructie metselwerk												
	Reinigen en hydrofoberen metselwerk	156,00	m2	17,16	20	2039	21 %						
2	314005 Sectionaaldeur metaal 2500x2500mm												
	Reinigen sectionaaldeur	8,00	st	31,23	6	2023	21 %	250					250
	Vervangen sectionaaldeur	8,00	st	1149,50	48	2067	21 %						
								250					250
3	411029 Gevelafwerking voegwerk platvol												
	Vervangen voegwerk platvol	156,00	m2	85,83	55	2054	21 %						



Vijfjaren begroting

VvE IJsselmeerstraat 284-296

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
2	471106 Dakrandafwerking aluminium trim												
	Vervangen dakrandafwerking aluminium trim	73,00	m1	42,17	30	2049	21 %						
3	471110 Dakbedekking bitumen												
	Klein onderhoud bitumen	199,00	m2	7,80	6	2025	21 %			1552			1552
	Overlagen bitumen	199,00	m2	70,25	30	2049	21 %						
										1552			1552
2	471110 Randstrook bitumen												
	Vervangen randstrook bitumen	73,00	m1	43,69	30	2049	21 %						
2	521105 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd												
	Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	8,00	m1	140,42	48	2047	21 %						
2	521109 Hemelwaterafvoer pvc												
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	4,00	m1	57,74	30	2029	21 %						
2	521109 Stadsuitloop												
	vervangen stadsuitloop	4,00	st	157,63	24	2023	21 %	631					631
								631					631
	Garages							1218		1552			2770
	Gevels en daken												
2	211009 Boeiboord kunststof												
	Reinigen en behandelen met was	83,00	m1	18,73	6	2024	21 %		1555				1555
	Vervangen boeiboord kunststof, inclusief plafond	83,00	m1	242,00	48	2047	21 %						
									1555				1555
2	211032 Gevelbekleding kunststof/volkernplaat												
	Vervangen bekleding kunststof/volkernplaat dakopbouw	16,00	m2	226,28	48	2047	21 %						
	Reinigen en behandelen met was	16,00	m2	18,73	6	2024	21 %		300				300
									300				300
2	212003 Gevelconstructie metselwerk												
	Reinigen en hydrofoberen metselwerk	427,00	m2	17,16	20	2039	21 %						
3	212028 Balkon loodaansluiting												
	Vervangen loodaansluiting	41,00	m1	109,25	48	2047	21 %						
3	212028 Loodslabben opgaand werk												
	Vervangen loodslabben	32,00	m1	109,25	48	2047	21 %						
3	312009 Ramen kunststof												
	Reinigen en behandelen met was	19,00	st	12,46	6	2024	21 %		237				237
	Renovatie ramen kunststof	19,00	st	71,78	36	2035	21 %						
									237				237

Vijfjaren begroting

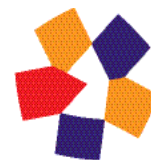
VvE IJsselmeerstraat 284-296

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
3	314001 Bergingsdeur hout												
	Vervangen bergingsdeur	6,00	st	936,27	36	2038	21 %						
3	314009 Buitendeur kunststof												
	Reinigen en behandelen met was	23,00	st	39,01	6	2024	21 %		897				897
	Renoveren buitendeur kunststof	23,00	st	302,50	36	2035	21 %						
									897				897
2	314095 Hang en sluitwerk buiten, gemeenschappelijk												
	Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren hout	6,00	st	211,75	24	2044	21 %						
	Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren kunststof	23,00	st	312,10	30	2029	21 %						
	Vervangen hang en sluitwerk buitenramen kunststof	19,00	st	211,75	30	2029	21 %						
2	314101 Buitenkozijnen hout												
	Renovatie buitenkozijnen hout	13,00	m2	88,95	40	2039	21 %						
2	314106 Ventilatiooster aluminium												
	Vervangen ventilatiooster	18,00	m1	148,24	48	2047	21 %						
3	314108 Buiten geëmailleerd glas dubbel / shadowbox												
	Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	3,00	m2	429,11	1	2024	21 %		1287	1287	1287	1287	5149
									1287	1287	1287	1287	5149
3	314108 Buiten isolerende beglazing												
	Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	8,00	m2	265,28	1	2024	21 %		2122	2122	2122	2122	8489
									2122	2122	2122	2122	8489
3	314109 Buitenkozijnen kunststof												
	Renovatie buitenkozijnen kunststof	404,00	m2	71,78	36	2035	21 %						
	Reinigen en behandelen met was	404,00	m2	12,46	6	2024	21 %		5034				5034
									5034				5034
2	341005 Hekwerk metaal balkon												
	Vervangen	51,00	m1	390,09	60	2059	21 %						
3	411029 Gevelafwerking voegwerk platvol												
	Vervangen voegwerk platvol, elke 10 jaar 20% vervangen	85,00	m2	85,83	10	2029	21 %						
3	460033 Buiten schilderwerk op deur hout												
	Groot onderhoud 1-zijdig	6,00	st	112,43	6	2026	9 %				675		675
											675		675
3	460033 Buiten schilderwerk op kozijn hout												
	Groot onderhoud	13,00	m2	60,46	6	2026	9 %				786		786
											786		786
2	460033 Buiten schilderwerk op postbussen en dakrandprofiel												
	Groot onderhoud	1,00	pst	436,00	6	2026	9 %				436		436
											436		436

Vijfjaren begroting

VvE IJsselmeerstraat 284-296

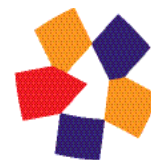
C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
2	471102 Daktegels op dragers Vervangen daktegels op dragers achteraanbouw	42,00	m2	92,08	48	2047	21 %						
4	471104 Dakrandafwerking zink/metaal Vervangen dakrandafwerking zink/metaal vooraanbouw	40,00	m1	62,42	30	2029	21 %						
	Vervangen dakrandafwerking zink/metaal hoge dak en liftschacht	82,00	m1	62,42	30	2023	21 %	5118					5118
								5118					5118
2	471106 Dakrandafwerking aluminium trim Vervangen dakrandafwerking aluminium trim	20,00	m1	42,17	30	2029	21 %						
4	471110 Dakbedekking bitumen Overlagen bitumen achteraanbouw	42,00	m2	60,50	30	2029	21 %						
	Klein onderhoud bitumen	364,00	m2	7,80	6	2035	21 %						
	Overlagen bitumen hoge dak en dak liftschacht	250,00	m2	60,50	30	2023	21 %	15125					15125
	Overlagen bitumen vooraanbouw	72,00	m2	60,50	30	2029	21 %						
								15125					15125
3	471110 Randstrook bitumen Vervangen randstrook bitumen achteraanbouw	33,00	m1	36,30	30	2029	21 %						
	Vervangen randstrook bitumen hoge dak en dak liftschacht	94,00	m1	36,30	30	2023	21 %	3412					3412
	Vervangen randstrook bitumen vooraanbouw	62,00	m1	36,30	30	2029	21 %						
								3412					3412
3	471128 Loodslabben plat dak Vervangen loodslabben plat dak	36,00	m1	143,57	48	2047	21 %						
2	521105 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	14,00	m1	140,42	48	2047	21 %						
2	521109 Doorvoeren kunststof balkons Reinigen doorvoeren kunststof	12,00	st	10,94	6	2024	21 %		131				131
									131				131
2	521109 Hemelwaterafvoer pvc Vervangen hemelwaterafvoer pvc	42,00	m1	57,74	30	2029	21 %						
2	521109 Stadsuitloop vervangen stadsuitloop	4,00	st	157,63	24	2023	21 %	631					631
								631					631
2	576105 Schoorsteen prefab metaal gecombineerd Vervangen schoorsteen compleet	2,00	st	2184,63	36	2035	21 %						
2	576196 Dakdoorvoer Vervangen dakdoorvoer, in prijs dakbedekking	21,00	st	,00	30	2023	21 %						
	Gevels en daken							24286	11563	3410	5306	3410	47974



Vijfjaren begroting

VvE IJsselmeerstraat 284-296

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
	Terrein												
2	903005 Toegangspoort en hekwerk metaal naar bergingen												
	Vervangen toegangspoort metaal en hekwerk	1,00	st	1815,00	60	2059	21 %						
3	904002 Betonklinkers												
	Betonklinkers straatwerk jaarlijks bijhouden	1,00	pst	544,50	1	2023	21 %	545	545	545	545	545	2723
								545	545	545	545	545	2723
	Terrein							545	545	545	545	545	2723
	VvE IJsselmeerstraat 284-296							38099	26187	17602	22499	15932	120319



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).

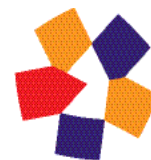
Verklaring van de termen

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 IJsselmeerstraat 284-296
Startjaar rapport:	2023
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar

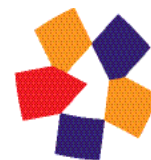
Alle bedragen inclusief BTW



Tienjaren begroting

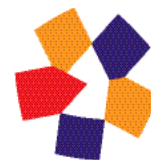
VvE IJsselmeerstraat 284-296

Omschrijving	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Totaal
Algemeen											
0000 Projectvoorzieningen	4803	5331	4730	4730	4730	5759	5589	4730	4730	4730	49863
Totaal Algemeen	4803	5331	4730	4730	4730	5759	5589	4730	4730	4730	49863
Algemene ruimten											
3141 Buitenkozijnen											
3230 Binnendeuren							557				557
3410 Balustrades											
3420 Leuningen											
4320 Vloerafwerkingen			117						117		234
4510 Plafondafwerkingen verlaagd											
4600 Schilderwerk		838		4670							5508
5111 Lokaal: Gasvormige brandstoffen											
5124 Schoorstenen/kanalen (niet bouwkw.)											
5230 Afvalwater: Algemeen		663					663				1326
5310 Drinkwater: Algemeen											
6151 Energie: laagspanning 100V-1kV							273				273
6231 Laagspanning bewaakt: 230-400V											
6612 Liften: Hydraulische lift	7248	7248	7248	7248	7248	7248	7248	7248	7248	7248	72479
9063 Elektrotechnische lichtvoorziening							968				968
Totaal Algemene ruimten	7248	8749	7365	11918	7248	7248	9709	7248	7365	7248	81345
Garages											
2110 Buitenwanden bekleding	337						337				674
2120 Buitenwanden constructief											
3140 Buitendeuren	250						250				500
4110 Buitenwandafwerkingen											
4711 Platdakafwerkingen			1552						1552		3104
5211 Regenwater: Afvoerinstallatie	631						231				861
Totaal Garages	1218		1552				818		1552		5140
Gevels en daken											
2110 Buitenwanden bekleding		1854						1854			3709
2120 Buitenwanden constructief											
3120 Buitenramen		237						237			473
3140 Buitendeuren		897					11202	897			12996
3141 Buitenkozijnen		8443	3410	3410	3410	3410	3410	8443	3410	3410	40754
3410 Balustrades											
4110 Buitenwandafwerkingen							7296				7296
4600 Schilderwerk				1897						1897	3793
4711 Platdakafwerkingen	23656						13686				37341
5211 Regenwater: Afvoerinstallatie	631	131					2425	131			3318
5761 Lokaal: Luchtbehandeling											
Totaal Gevels en daken	24286	11563	3410	5306	3410	3410	38017	11563	3410	5306	109680
Terrein											
9030 omheiningen algemeen											
9040 terreinafwerkingen algemeen	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	5445



Tienjaren begroting

Totaal Terrein	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	5445
Totaal VvE IJsselmeerstraat 284-296	38099	26187	17602	22499	15932	16961	54677	24086	17602	17829		251473



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.

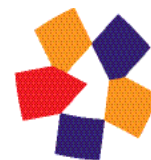
Verklaring van de termen

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 IJsselmeerstraat 284-296
Basisjaar rapport:	2023
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar
Beginsaldo:	€ 48.540

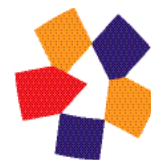
Alle bedragen inclusief BTW



Kapitalisatie

VvE IJsselmeerstraat 284-296

Begrotingsjaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
Beginsaldo			48.540
2023	38097	26959	37402
2024	26185	26959	38176
2025	17601	26959	47535
2026	22499	26959	51995
2027	15931	26959	63023
2028	16959	26959	73023
2029	54676	26959	45306
2030	24085	26959	48180
2031	17601	26959	57539
2032	17829	26959	66669
2033	16959	26959	76669
2034	16595	26959	87033
2035	65733	26959	48259
2036	26427	26959	48791
2037	17601	26959	58150
2038	29145	26959	55964
2039	37259	26959	45664
2040	15931	26959	56692
2041	19357	26959	64294
2042	24085	26959	67168
2043	18629	26959	75499
2044	21429	26959	81029
2045	19833	26959	88155
2046	15931	26959	99183
2047	85469	26959	40673
2048	25113	26959	42519
2049	45113	26959	24366
2050	22499	26959	28826
2051	18273	26959	37512
2052	15931	26959	48540



10. Kengetallen

Toelichting kengetallen

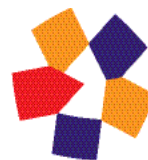
In het volgende overzicht zijn de kengetallen in groepen van vijf jaar opgenomen.

Verklaring van de termen

Omschrijving:	De naam van het object.
Jaar-kolommen:	Het cumulatieve totaal van een groep jaren.
Totaal per jaar:	Het gemiddelde bedrag per jaar, voor het gehele object.
Totaal per maand:	Het gemiddelde bedrag per maand, voor het gehele object.
Totaal per eenheid/per maand:	Het gemiddelde bedrag per maand, per eenheid

Rapport parameters

Object:	VvE IJsselmeerstraat 284-296
Basisjaar rapport:	2023
Indexcijfer:	0%
Het totaal aantal eenheden:	7
De eenheden zijn uitgedrukt als:	Wooneenheden en winkels
Alle bedragen inclusief BTW	



Kengetallen

VvE IJsselmeerstraat 284-296

Omschrijving	0-5jr.	0-10jr.	0-15jr.	0-20jr.	0-25jr.	0-30jr.
Totaal gehele object	120319	251473	394796	519227	680526	807458
Totaal gemiddeld per jaar	24064	25147	26320	25961	27221	26915
Totaal gemiddeld per maand	2005	2096	2193	2163	2268	2243
Totaal gemiddeld per eenheid/per maand	286	299	313	309	324	320

Datum: 16-3-2023

Dertigjaren begroting

Toelichting dertigjaren begroting

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

Verklaring van de termen

C:	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.

Rapport parameters

Object:	VvE IJsselmeerstraat 284-296
Basisjaar rapport:	2023
Indexcijfer:	0%

Alle bedragen inclusief BTW

Datum: 16-3-2023

Dertigjaren begroting

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	Btw	2023	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	2049	2050	2051	2052	Totaal	
	VvE IJsselmeerstraat 284-296																																						
	Algemeen																																						
	000096 Actualisatie MJOP																																						
	Actualisatie MJOP	1.00	pst	1028.50	5	2028	21 %						1029					1029																				5143	
	000096 Algemene kosten																																						
	Algemene kosten VVE	1.00	pst	121.00	1	2023	21 %	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	121	3630
	Kosten beheer en bestuur	1.00	pst	907.50	1	2023	21 %	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	908	27225
	Kosten electra algemeen	1.00	pst	3025.00	1	2023	21 %	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	3025	90750	
4	000096 Gebreken en klachten																																						
	Bovenlaag dak gedeeltelijk losgelaten, dakbedekking verouderd	1.00	pst	.00	0	2023	21 %																																
	Condens en schimmel appartement 3e etage	1.00	pst	.00	0	2023	21 %																																
	Corrosie laslippen staalconstructie entree	1.00	pst	.00	0	2023	21 %																																
	Dakrand zink beschadigd, scheurvorming in lasnaden	1.00	pst	.00	0	2023	21 %																																
	Lekkage zichtbaar in kantoor	1.00	pst	.00	0	2023	21 %																																
	Loodslabbe te lang	1.00	pst	600.16	0	2024	21 %		600																													600	
	Ontbrekende dilatatie achtergevel	1.00	pst	.00	0	2023	21 %																																
	Rooster ontbreekt op hemelwaterafvoer	1.00	pst	72.60	0	2023	21 %	73																														73	
	Water op dak garages	1.00	pst	.00	0	2023	21 %																																
	000096 Klein- / klachtenonderhoud																																						
	Reservering per eenheid per jaar	7.00	enh	96.70	1	2023	21 %	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	677	20307
	000096 Rolsteiger werkhoogte 10 meter																																						
	Huurprijs per week	2.00	pst	429.11	10	2029	21 %							858																								2575	
	Totaal Algemeen							4803	5331	4730	4730	4730	5759	5589	4730	4730	4730	5759	4730	4730	4730	4730	5759	5589	4730	4730	4730	5759	4730	4730	4730	4730	5759	5589	4730	4730	4730	150302	
	Algemene ruimten																																						
3	314108 Binnen enkele beglazing																																						
	Vervangen element	4.00	m2	132.65	60	2059	21 %																																
3	323001 Binnendeuren berging/werkkast																																						
	Vervangen binnendeuren massief	8.00	st	936.27	48	2047	21 %																															7490	
2	323001 Woningtoegangsdeur																																						
	Vervangen woningtoegangsdeur	6.00	st	1326.38	48	2047	21 %																															7958	
2	323034 Deurdranger																																						
	Vervangen deurdranger	1.00	st	556.60	15	2029	21 %							557																							557		
2	323034 Hang en sluitwerk binnen, gemeenschappelijk																																						
	Vervangen hang en sluitwerk appartementsdeuren	6.00	st	312.10	36	2035	21 %																														1873		

Datum: 16-3-2023

Dertigjaren begroting

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	Btw	2023	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	2049	2050	2051	2052	Totaal		
	Vervangen hang en sluitwerk binnendeuren	8.00	st	211.75	36	2035	21 %													1694																	1694			
2	341005 Binnen trap hekwerk metaal																																							
	Vervangen	12.00	m1	211.75	60	2059	21 %																																	
2	341005 Binnen traphekwerk metaal langs vide																																							
	Vervangen	12.00	m1	181.50	60	2059	21 %																																	
2	432012 Vloerafwerking tegels																																							
	Vervangen tegels	47.00	m2	195.06	60	2059	21 %																																	
2	432015 Vloerafwerking schoonloopmat																																							
	Vervangen schoonloopmat	1.00	m2	117.03	6	2025	21 %			117						117					117						117							117				585		
2	451014 Plafondafwerking cementgebonden plaat																																							
	Vervangen plafondafwerking cementgebonden plaat	40.00	m2	202.84	60	2059	21 %																																	
3	460033 Binnen schilderwerk op deur hout, 1 zijdig																																							
	Groot onderhoud	14.00	st	123.69	12	2026	9 %				1732											1732														1732			5195	
3	460033 Binnen schilderwerk op hekwerk metaal																																							
	Groot onderhoud	24.00	m2	115.27	12	2026	9 %				2766												2766													2766			8299	
3	460033 Binnen schilderwerk op kozijnen hout																																							
	Groot onderhoud	1.00	m2	56.23	12	2026	9 %				56												56													56			169	
3	460033 Binnen schilderwerk op trap metaal																																							
	Groot onderhoud	1.00	m2	115.27	12	2026	9 %				115												115													115			346	
4	460033 Sauswerk op plafond houtwolcementplaten																																							
	Groot onderhoud	42.00	m2	19.95	20	2024	9 %		838																												838		1676	
	511198 Gasvoorziening leidingnet algemeen																																							
	Reservering voor renovatie	7.00	enh	702.19	60	2059	21 %																																	
	512498 Kanalen																																							
	Onderhoud rookgaskanalen, voor eigenaren zelf	6.00	enh	.00	0	2023	21 %																																	
	Vervangen rookgaskanalen tbv CV-ketels, voor eigenaren zelf	6.00	enh	.00	0	2029	21 %																																	
	523098 Binnenriolering leidingstelsel																																							
	Reservering voor renovatie	7.00	enh	2340.67	60	2059	21 %																																	
	523098 Buitenriolering leidingstelsel																																							
	Doorspoelen	1.00	pst	663.20	5	2024	21 %		663																														663	
	Reservering voor renovatie	1.00	pst	13263.73	60	2059	21 %																																663	
	531098 Watervoorziening leidingnet algemeen																																							
	Reservering voor renovatie	7.00	enh	546.15	60	2059	21 %																																	
2	615199 Electricische bediening deurdranger																																							

Datum: 16-3-2023

Dertigjaren begroting

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	Btw	2023	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	2049	2050	2051	2052	Totaal		
	Vervangen elektrische bediening deuropener	1.00	st	273.08	15	2029	21 %							273														273									546			
2	615199 Videfoon-installatie																																							
	Vervangen videfooninstallatie	1.00	st	3901.09	24	2045	21 %																						3901									3901		
2	615199 Videfooninstellingen																																							
	Vervangen videfoon	6.00	st	390.09	15	2036	21 %														2341														2341			4681		
2	623199 Elektra groepenkast																																							
	Vervangen	1.00	st	1815.00	55	2054	21 %																																	
2	623199 Elektra verlichting binnenarmaturen																																							
	Vervangen armaturen	8.00	st	140.42	36	2035	21 %														1123																		1123	
3	661299 Personenlift (Hydraulisch)																																							
	Keuring garantie-instituut eens per 18 mnd, kosten p/j opgenomen	1.00	pst	290.40	1	2023	21 %	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	290	8712
	Onderhoud-onderhoudscontract	1.00	pst	2117.50	1	2023	21 %	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	2118	63525
	Reservering lift jaarlijkse post	1.00	pst	4840.00	1	2023	21 %	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	4840	145200
2	906399 Elektra verlichting buitenverlichting																																							
	Vervangen armaturen	4.00	st	242.00	30	2029	21 %							968																									968	
Totaal Algemene ruimten								7248	8749	7365	11918	7248	7248	9709	7248	7365	7248	7248	7911	11938	9588	7365	11918	7911	7248	7248	7248	7365	9579	11149	7248	22696	7248	8028	11918	9588	7248	269034		
Garages																																								
2	211009 Boeiboord kunststof																																							
	Reinigen en behandelen met was	18.00	m1	18.73	6	2023	21 %	337						337						337						337														1349
	Vervangen boeiboord kunststof	18.00	m1	181.50	48	2047	21 %																																	3267
2	212003 Gevelconstructie metselwerk																																							
	Reinigen en hydrofoberen metselwerk	156.00	m2	17.16	20	2039	21 %																																	2677
2	314005 Sectionaaldeur metaal 2500x2500mm																																							
	Reinigen sectionaaldeur	8.00	st	31.23	6	2023	21 %	250						250																										1249
	Vervangen sectionaaldeur	8.00	st	1149.50	48	2067	21 %																																	
3	411029 Gevelafwerking voegwerk platvol																																							
	Vervangen voegwerk platvol	156.00	m2	85.83	55	2054	21 %																																	
2	471106 Dakrandafwerking aluminium trim																																							
	Vervangen dakrandafwerking aluminium trim	73.00	m1	42.17	30	2049	21 %																																	3078
3	471110 Dakbedekking bitumen																																							
	Klein onderhoud bitumen	199.00	m2	7.80	6	2025	21 %				1552					1552					1552						1552													6209
	Overlagen bitumen	199.00	m2	70.25	30	2049	21 %																																	13980
2	471110 Randstrook bitumen																																							
	Vervangen randstrook bitumen	73.00	m1	43.69	30	2049	21 %																																	3189

Datum: 16-3-2023

Dertigjaren begroting

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	Btw	2023	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	2049	2050	2051	2052	Totaal							
2	521105 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd																																												
	Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	8.00	m1	140.42	48	2047	21 %																																1123	1123					
2	521109 Hemelwaterafvoer pvc																																												
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	4.00	m1	57.74	30	2029	21 %								231																										231	231			
2	521109 Stadsuitloop																																												
	vervangen stadsuitloop	4.00	st	157.63	24	2023	21 %	631																																	631	1261			
	Totaal Garages							1218		1552				818		1552				587		1552				587		1552												5271	20248	37613			
	Gevels en daken																																												
2	211009 Boeiboord kunststof																																												
	Reinigen en behandelen met was	83.00	m1	18.73	6	2024	21 %		1555						1555						1555						1555															1555	7773		
	Vervangen boeiboord kunststof, inclusief plafond	83.00	m1	242.00	48	2047	21 %																																			20086	20086		
2	211032 Gevelbekleding kunststof/volkernplaat																																												
	Reinigen en behandelen met was	16.00	m2	18.73	6	2024	21 %		300						300						300						300																300	1498	
	Vervangen bekleding kunststof/volkernplaat dakopbouw	16.00	m2	226.28	48	2047	21 %																																			3620	3620		
2	212003 Gevelconstructie metselwerk																																												
	Reinigen en hydrofoberen metselwerk	427.00	m2	17.16	20	2039	21 %																																				7327	7327	
3	212028 Balkon loodaansluiting																																												
	Vervangen loodaansluiting	41.00	m1	109.25	48	2047	21 %																																				4479	4479	
3	212028 Loodslabben opgaand werk																																												
	Vervangen loodslabben	32.00	m1	109.25	48	2047	21 %																																				3496	3496	
3	312009 Ramen kunststof																																												
	Reinigen en behandelen met was	19.00	st	12.46	6	2024	21 %		237						237						237						237																237	1184	
	Renovatie ramen kunststof	19.00	st	71.78	36	2035	21 %														1364																						1364	1364	
3	314001 Bergingsdeur hout																																												
	Vervangen bergingsdeur	6.00	st	936.27	36	2038	21 %																																				5618	5618	
3	314009 Buitendeur kunststof																																												
	Reinigen en behandelen met was	23.00	st	39.01	6	2024	21 %		897						897						897						897																	897	4486
	Renoveren buitendeur kunststof	23.00	st	302.50	36	2035	21 %														6958																						6958	6958	
2	314095 Hang en sluitwerk buiten, gemeenschappelijk																																												
	Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren hout	6.00	st	211.75	24	2044	21 %																																					1271	1271
	Vervangen hang en sluitwerk buitendeuren kunststof	23.00	st	312.10	30	2029	21 %																																					7178	7178
	Vervangen hang en sluitwerk buitenramen kunststof	19.00	st	211.75	30	2029	21 %																																					4023	4023

Datum: 16-3-2023

Dertigjaren begroting

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	Btw	2023	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	2049	2050	2051	2052	Totaal					
2	314101 Buitenkozijnen hout																																										
	Renovatie buitenkozijnen hout	13.00	m2	88.95	40	2039	21 %																	1156														1156					
2	314106 Ventilatioerooster aluminium																																										
	Vervangen ventilatioerooster	18.00	m1	148.24	48	2047	21 %																																2668	2668			
3	314108 Buiten geëmailleerd glas dubbel / shadowbox																																										
	Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	3.00	m2	429.11	1	2024	21 %		1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	1287	37333			
3	314108 Buiten isolerende beglazing																																										
	Reservering vanaf 25 jaar 4% kosten van het totaal	8.00	m2	265.28	1	2024	21 %		2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	2122	61545			
3	314109 Buitenkozijnen kunststof																																										
	Reinigen en behandelen met was	404.00	m2	12.46	6	2024	21 %		5034						5034						5034																			25169			
	Renovatie buitenkozijnen kunststof	404.00	m2	71.78	36	2035	21 %													28999																				28999			
2	341005 Hekwerk metaal balkon																																										
	Vervangen	51.00	m1	390.09	60	2059	21 %																																				
3	411029 Gevelafwerking voegwerk platvol																																										
	Vervangen voegwerk platvol, elke 10 jaar 20% vervangen	85.00	m2	85.83	10	2029	21 %							7296																											7296	21887	
3	460033 Buiten schilderwerk op deur hout																																										
	Groot onderhoud 1-zijdig	6.00	st	112.43	6	2026	9 %				675						675											675												675	3373		
3	460033 Buiten schilderwerk op kozijn hout																																										
	Groot onderhoud	13.00	m2	60.46	6	2026	9 %				786						786												786												786	3930	
2	460033 Buiten schilderwerk op postbussen en dakrandprofiel																																										
	Groot onderhoud	1.00	pst	436.00	6	2026	9 %				436						436												436												436	2180	
2	471102 Daktegels op dragers																																										
	Vervangen daktegels op dragers achteraanbouw	42.00	m2	92.08	48	2047	21 %																																		3867	3867	
4	471104 Dakrandafwerking zink/metaal																																										
	Vervangen dakrandafwerking zink/metaal hoge dak en liftschacht	82.00	m1	62.42	30	2023	21 %	5118																																		5118	
	Vervangen dakrandafwerking zink/metaal vooraanbouw	40.00	m1	62.42	30	2029	21 %							2497																												2497	
2	471106 Dakrandafwerking aluminium trim																																										
	Vervangen dakrandafwerking aluminium trim	20.00	m1	42.17	30	2029	21 %							843																												843	
4	471110 Dakbedekking bitumen																																										
	Klein onderhoud bitumen	364.00	m2	7.80	6	2035	21 %													2839																						2839	8518
	Overlagen bitumen achteraanbouw	42.00	m2	60.50	30	2029	21 %							2541																												2541	
	Overlagen bitumen hoge dak en dak liftschacht	250.00	m2	60.50	30	2023	21 %	15125																																		15125	

Datum: 16-3-2023

Dertigjaren begroting

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	Btw	2023	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	2049	2050	2051	2052	Totaal	
	Overlagen bitumen vooraanbouw	72.00	m2	60.50	30	2029	21 %							4356																							4356		
3	471110 Randstrook bitumen Vervangen randstrook bitumen achteraanbouw	33.00	m1	36.30	30	2029	21 %							1198																							1198		
	Vervangen randstrook bitumen hoge dak en dak liftschacht	94.00	m1	36.30	30	2023	21 %	3412																													3412		
	Vervangen randstrook bitumen vooraanbouw	62.00	m1	36.30	30	2029	21 %							2251																							2251		
3	471128 Loodslabben plat dak Vervangen loodslabben plat dak	36.00	m1	143.57	48	2047	21 %																													5169	5169		
2	521105 Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd	14.00	m1	140.42	48	2047	21 %																														1966	1966	
2	521109 Doorvoeren kunststof balkons Reinigen doorvoeren kunststof	12.00	st	10.94	6	2024	21 %		131						131						131																131	656	
2	521109 Hemelwaterafvoer pvc Vervangen hemelwaterafvoer pvc	42.00	m1	57.74	30	2029	21 %							2425																								2425	
2	521109 Stadsuitloop vervangen stadsuitloop	4.00	st	157.63	24	2023	21 %	631																													631	1261	
2	576105 Schoorsteen prefab metaal gecombineerd Vervangen schoorsteen compleet	2.00	st	2184.63	36	2035	21 %													4369																	4369		
2	576196 Dakdoorvoer Vervangen dakdoorvoer, in prijs dakbedekking	21.00	st	.00	30	2023	21 %																																
Totaal Gevels en daken								24286	11563	3410	5306	3410	3410	38017	11563	3410	5306	3410	3410	47938	11563	3410	10924	19189	3410	6249	11563	3410	6577	3410	3410	52231	11563	10705	5306	3410	3410	334174	
Terrein																																							
2	903005 Toegangspoort en hekwerk metaal naar bergingen Vervangen toegangspoort metaal en hekwerk	1.00	st	1815.00	60	2059	21 %																																
3	904002 Betonklinkers Betonklinkers straatwerk jaarlijks bijhouden	1.00	pst	544.50	1	2023	21 %	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	16335	
Totaal Terrein								545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	545	16335
Totaal VvE IJsselmeerstraat 284-296								38099	26187	17602	22499	15932	16961	54677	24086	17602	17829	16961	16596	65738	26426	17602	29145	35910	15932	19359	24086	18630	21430	19833	15932	85473	25114	45114	22499	18273	15932	807458	