

# MEERJAREN ONDERHOUDSPLANNING

AWK 2023-02-03

VvE Linnaeusstraat 13

Amsterdam



## **Inleiding**

### **Algemeen**

De opzet van deze bouwtechnische keuring is de aanvrager inzicht te geven in de bouwkundige staat van het appartementencomplex. Het is voor u van belang te bedenken dat deze inspectie een momentopname is en geenszins volledigheid op alle onderdelen pretendeert.

### **Certificering**

Dit rapport is opgemaakt volgens het keurmerk AWK (Algemene Woning Keuring). Dit betekent dat de gegevens en de systematiek landelijk uitwisselbaar zijn en het rapport door een gecertificeerd keuringsbureau is opgesteld. De eisen die worden gesteld aan de gecertificeerde organisaties zijn vastgelegd in een beoordelingsrichtlijn (BRL 5021). De keuring is opgesteld conform de NEN2767.

### **Kostenraming**

De in de kostenraming genoemde bedragen gaan uit van een landelijk gemiddeld kostenniveau en zijn alleen te gebruiken als indicatie. De genoemde bedragen gaan uit van uitvoering van werkzaamheden door derden. De bedragen zijn gebaseerd op het prijspeil van het moment van opname.

### **Inspectie**

Dit rapport gaat niet uit van specialistisch onderzoek, statistische berekeningen, inwendig onderzoek van constructies (bijvoorbeeld spouwmuur, fundering e.d.). Op basis van visuele inspectie van de bouwkundige is getracht een zo goed mogelijk advies te geven.

### **Conditiemeting**

De eisen welke worden gesteld aan de conditie van de in het rapport genoemde gebreken hangen af van de opdrachtgever. Doorgaans worden door opdrachtgevers conditie 1 en 2 getolereerd. De conditiemeting is opgesteld conform de NEN2767. Indien het een splitsingskeuring betreft tolereren (overheids)instanties veelal conditie 1 t/m 4.

### **Nader specialistisch onderzoek**

Indien de bouwkundige van USHI Kenniscentrum Bouwen van mening is dat in een bepaald geval nader specialistisch onderzoek gewenst is, dan wordt dit in het rapport vermeld. Er wordt geen specifieke inspectie uitgevoerd naar milieubelastende materialen als bijvoorbeeld asbest, want deze zijn visueel moeilijk te herkennen. Worden er toch milieubelastende materialen aangetroffen, dan wordt hiervan in het rapport een melding gemaakt.

### **Mondelinge toelichting**

Op basis van zijn bevindingen geeft de bouwkundige een mondelinge toelichting op verzoek van de opdrachtgever. Deze kan essentieel zijn voor de interpretatie van deze bouwtechnische keuring.

### **Aansprakelijkheid**

Aan dit rapport is op generlei wijze recht te ontnemen. Dit rapport heeft een zuiver informatief karakter.

### **Leveringsvoorwaarden**

Op al onze offertes, overeenkomsten en diensten is de DNR-2011 (De Nieuwe Regeling) van toepassing met uitzondering van artikel 15. Deze regelt de verhouding tussen de opdrachtgever en het adviserende ingenieursbureau. De regeling is in te zien in het kantoor van USHI Kenniscentrum Bouwen alsmede op de website [www.ushikenniscentrumbouwen.nl](http://www.ushikenniscentrumbouwen.nl).

## **Begrippenlijst**

### Conditiemeting

Een voornamelijk visuele inspectiemethode voor het eenduidig registreren van gebreken, om de huidige onderhoudskwaliteit van een (deel)complex te kunnen bepalen.

### Conditie

Toestand of staat waarin een bouw- of installatiedeel verkeert.

### Gebrek

Omstandigheid van een bouw- of installatiedeel waarbij de (technische) toestand op een lager niveau ligt dan de (technische) toestand die bij oplevering van het bouw- of installatiedeel werd beoogd.

### Element

Onderdeel van een bouwdeel.

### Omvang

De mate, waarin een gebrek voorkomt bij een element ten opzichte van de totale hoeveelheid element van een bouwdeel, uitgedrukt in percentage.

### Intensiteit

Indicator die aangeeft in welk stadium het gebrek zich bevindt.

### Ernst

Mate van invloed van het gebrek op het functioneren van het bouw- of installatiedeel

### Indexatie

Prijsstijging per jaar.

## Conditiemeting conform NEN2767

De conditiescore van bouw- en installatiedelen wordt weergegeven op een zespunts-schaal. De conditiescore wordt bepaald door de ernst, intensiteit en omvang van het gebrek. Conditie score 1 representeert de nieuwbouwstaat en conditiescore 6 de slechtst aan te treffen conditie.

Conditie score omschrijving:

1	-	Uitstekende conditie	-	Incidenteel geringe gebreken
2	-	Goede conditie	-	Incidenteel beginnende veroudering
3	-	Redelijke conditie	-	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functie vervulling van bouw- en installatiedelen niet in gevaar.
4	-	Matige conditie	-	Functie vervulling van bouw- en installatiedelen in gevaar.
5	-	Slechte conditie	-	De veroudering is onomkeerbaar.
6	-	Zeer slechte conditie	-	Technisch rijp voor sloop

Ernst	Intensiteit	Omvang				
		<2%	2-10%	10-30%	30-70%	>70%
Gering	Begin	1	1	1	1	2
	Gevorderd	1	1	1	2	3
	Eind	1	1	2	3	4
Serieus	Begin	1	1	1	2	3
	Gevorderd	1	1	2	3	4
	Eind	1	2	3	4	5
Ernstig	Begin	1	1	2	3	4
	Gevorderd	1	2	3	4	5
	Eind	2	3	4	5	6



**Voorgevel**



**Achtergevel**



**Trappenhuis**



**Entree**



**Dak met schoorstenen en dakdoorvoeren**



**Zinken dak**

## Algemene Objectgegevens

### Code

Code 2023-02-03-2

### Object

Naam VvE Linnaeustraat 13  
Adres Linnaeusstraat 13  
Postcode 1093ED  
Plaats Amsterdam

Inspecteur J. Bussink & A. Alexander  
Inspectiedatum 3-2-2023

### Opdrachtgever

Naam VvE Linnaeustraat 13

Adres Assumburg 73-1  
Postcode 1081GB  
Plaats Amsterdam  
Postadres Assumburg 73-1  
1081GB  
Amsterdam

Telefoon 020 - 642 82 48  
E-mailadres info@vvenl.nl

Notitie In de rapportage zijn niet opgenomen:  
- privé ruimtes achter de voordeur;  
- dakvensters.

Het ligt in de lijn der verwachting dat bovenstaande onderdelen privé zijn en geen onderdeel vormen van de VvE.

Na telefonisch overleg met de VvE zijn enkele kosten in mindering gebracht. Dit is in het MJOP aangegeven bij de regel met IOMB - in overleg met bestuur.

### Technisch

Voorgevel locatie West  
Monumentaal nee  
Ligging van het object Stedelijk  
Bouwjaar 1882

### Financieel

Saldo € 10.000,00  
BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

2023-02-03-2 • VvE Linnaeustraat 13  
Linnaeusstraat 13 • Amsterdam



## Algemene Objectgegevens

BTW tarief

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

## Bevindingen NEN 2767

2023-02-03-2 • VvE Linnaeustraat 13

Linnaeusstraat 13  
1093ED Amsterdam

### 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.
- Prijs per eenheid: De gehanteerde prijs per eenheid.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

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

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

Conditie 4

4111 Gevelafwerking stucwerk

Tag

B8SM04 Vuil, scheurvorming en craquele

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	2	5	4	
--------	---	---	---	--

Activiteit:

2025

Hvh

Totaal

Herstellen/onderhoud stucwerk - achterzijde

19,00 m2

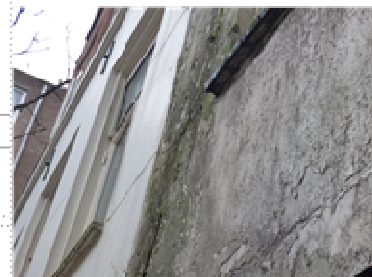
€ 2.087

Het stucwerk verkeert eveneens in een mindere staat. Er treedt scheurvorming op en er is craquele zichtbaar.

Het schilderwerk ter plaatse van de gestucte achtergevel verkeert in een matige staat van onderhoud. Het schilderwerk is erg vuil en bladdert af.

Advies: ten tijde van de eerstvolgende schilderwerkzaamheden het stucwerk herstellen. Deze postdekt eveneens de kosten voor het schilderwerk.

Op middellange termijn het stucwerk weer voorzien van nieuw schilderwerk.



**Conditie 3**

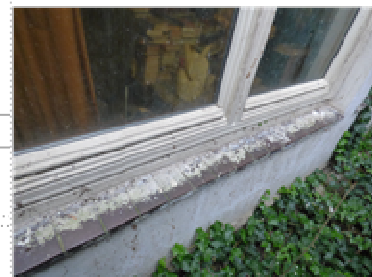
**4621 Buitenschilderwerk hout**

**Tag**

B11SB07 Krijten en vuil

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Serius	2	4	3	
--------	---	---	---	--



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Groot schilderwerk totaal hout - achtergevel		43,00 m2	€ 4.475

De staat van het schilderwerk van de houten delen ter plaatse van de voorgevel is goed. De staat van het schilderwerk van de achtergevel verkeert in een mindere staat. Er zijn kleine beschadigingen waargenomen, het schilderwerk krijt en is vuil. Onderhoudscyclus is opgenomen in het MJOP. Het onderhoud aan de voorgevel is separaat opgenomen in het onderhoudsplan.

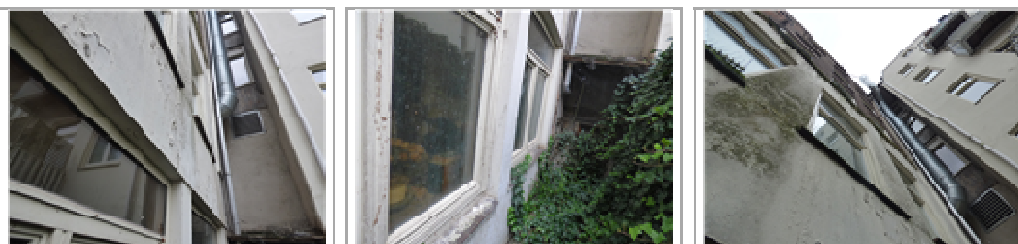
De volgende onderdelen zijn geschilderd:

- Houten buitenkozijnen;
- Houten boeidelen, gootbetimmering en sierbetimmering;
- Dakkapel met hijsbalk.

Advies: periodiek schilderen van alle onderdelen en kozijnen.

Indien het schilderwerk met een goed verfsysteem gebeurd zijn lange onderhoudsintervallen mogelijk. Bij goed onderhoud komt dit de levensduur van de bouwdelen ten goede.

In het MJOP is periodiek een post voor groot schilderwerk opgenomen. Per cyclus zal moeten worden bekeken of het noodzakelijk is alleen de liggende delen te schilderen, de volledige kozijnen te schilderen, of uiteindelijk het schilderwerk af te krabben alvorens dit te schilderen. Gemiddeld genomen in de post die is opgenomen voldoende om goed onderhoud uit te voeren mits de onderhoudsintervallen worden gehandhaafd en het schilderwerk/houtwerk periodiek wordt geïnspecteerd en waar nodig onderhoud wordt bijgestuurd.



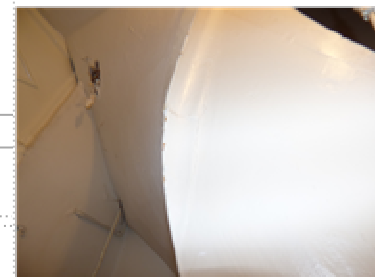
**Conditie 3**

**4622 Binnenschilderwerk algemeen**

**Tag**

B11GA02

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	4	3	

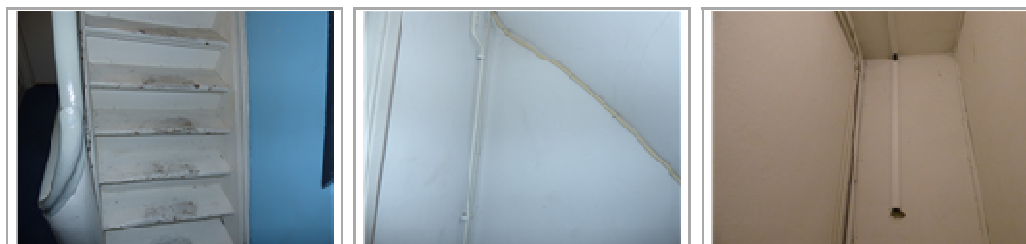


Activiteit:	2025	Hvh	
Periodieke onderhoudsbeurt binnenschilderwerk wanden + plafonds		1,00	pst

De algemene staat van het binnensaus- en schilderwerk is in redelijke staat. In de wanden zijn wel diverse beschadigingen waargenomen. Ter plaatse van de onderzijde van de trap is een gat geconstateerd.

Advies: Er is een periodieke onderhoudspost opgenomen voor herstel van saus- en schilderwerk aan de binnenzijde. Deze post dekt ook de herstelkosten voor de eerdergenoemde beschadigingen.

Kosten zijn uit het MJOP verwijderd IOMB. Werkzaamheden worden in eigen beheer uitgevoerd.



**5124 Schoorsteenpotten keramisch**

**Tag**

B2GA03 Scheuren

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	4	3	



Activiteit:	2037	Hvh	Totaal
Vervangen schoorsteenpotten en raaplaag		5,00	st € 1.373

De keramische schoorsteenpotten verkeren in redelijke staat. Er zijn twee scheuren in de schoorsteenpotten geconstateerd.

Advies: vervangen tijdens dakwerkzaamheden of bij einde levensduur. Tijdens deze bewerking tevens de raaplaag opnieuw aanbrengen op de schoorsteen.

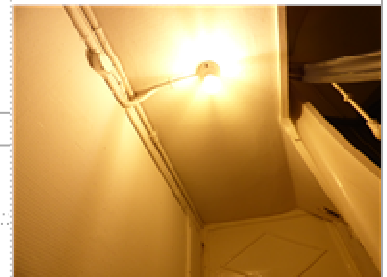


Conditie 3

6111 Elektra  
 Tag

E5GV01 Verval meer dan 75% van de levensduur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	5	3	



Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Vervangen groep en bedrading/armaturen		1,00 pst	€ 1.688

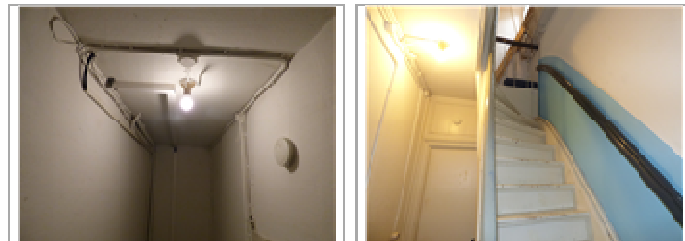
De elektrische installatie van het trappenhuis verkeert in redelijke staat van onderhoud.

Het is aan te raden om de elektrische installatie vervangen voordat het trappenhuis wordt gerenoveerd. Hierdoor worden beschadigingen en onafgewerkte delen voorkomen.

Technische installaties

De technische installaties worden alleen visueel beoordeeld, alleen zichtleidingen worden geïnspecteerd, er wordt geen onderzoek verricht betreffende de juiste werking in relatie tot de aanwezige onderdelen en/of apparaten. Hiervoor dient een ter zake kundig expert te worden geraadpleegd. De nutsbedrijven en/of waarborginstallateurs kunnen u een volledig inzicht geven van de staat van de desbetreffende installatie, getoetst aan de geldende eisen. Een aardlekschakelaar is een eerste vereiste in een veilig elektracircuit. Tegenwoordig vallen alle groepen onder een aardlekschakelaar. Voor ongeveer €125,- kunt u het gas-water-elektra door een plaatselijk nutsbedrijf laten controleren/doormeten. Indien een meterkast gas en elektra gecombineerd bevat, adviseren wij deze aan de boven- en onderzijde te ventileren.

Kosten zijn aangepast IOMB. Aangezien elektra draait op individuele meterkasten is de post verlaagd naar €1500 incl. btw. en later in het MJOP verwerkt.



**Conditie 2**

**2110 Gevelconstructie voegwerk platvol**

**Tag**

B8SM04 Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Stelpost onderhoud voeg- en metselwerk		1,00 pst	€ 3.209

Het voegwerk ter plaatse van de voorgevel verkeert in een goede staat van onderhoud. Er zijn ter plaatse een enkele negge en hanenkam gespronger voegen waargenomen.

Het voegwerk ter plaatse van de achtergevel was als gevolg van de geringe ruimte in de tuin lastig te inspecteren. Het lijkt er op dat het voegwerk ter plaatse van de achtergevel in een mindere staat van onderhoud verkeert.

De raamdorpelstenen ter plaatse van de begane grond zitten onder de vogeluitwerpselen. Dit kan op termijn de voegen aantasten.

Advies: er is een post opgenomen voor herstel voegwerk. De post kan gebruikt worden voor herstellende werkzaamheden. De werkzaamheden uitvoeren ten tijde steigerwerkzaamheden. Het voegwerk van de schoorstenen is elders opgenomen in dit rapport.

Raamdorpelstenen op korte termijn reinigen. Omdat dit in eigen beheer uitgevoerd kan worden zijn hiervoor geen kosten opgenomen in het onderhoudsplan.



**2716 Gootbekleding zink**

**Tag**

B5GB02 Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	



Activiteit:	2055	Hvh	Totaal
Vervangen gootbekleding zink		9,00 m1	€ 1.683

Aan de zinken goten zijn geen directe grote gebreken geconstateerd.

Advies: rekening houden met vervangen zinkwerk van de goten en dakkapellen ten tijde van dakwerkzaamheden en steigerwerk.

**Conditie 2**

**3120 Kozijn buiten hout**

**Tag**

B7EM05 Geen gebreken

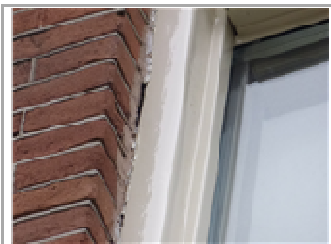
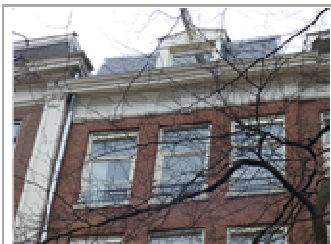
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
(Gedeeltelijk) Vervangen kozijnen buiten hout (incl. sierbetimmering)		1,00 pst	€ 2.246

In het MJOP is een periodieke post opgenomen voor het (gedeeltelijk) vervangen van de houten buitenkozijnen (incl. sierbetimmering). Dit onderhoud gelijktijdig uitvoeren met schilderwerkzaamheden.

Daarnaast is er een periodieke post 'klein onderhoud' opgenomen. Voorbeelden van klein onderhoud aan de kozijnen kan zijn: houtherstel, vervanging van hang- en sluitwerk of bijwerken van houten deuren. Deze werkzaamheden kunnen tijdens het schilderen uitgevoerd worden.

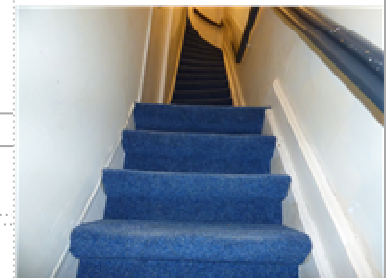


**4410 Binnentrapafwerking tapijt**

**Tag**

B9SM07 Slijtage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	

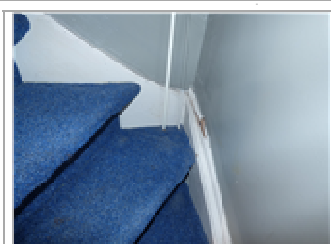
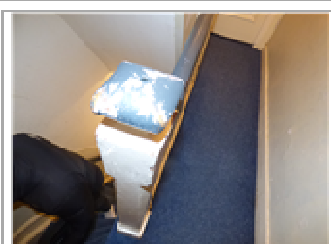
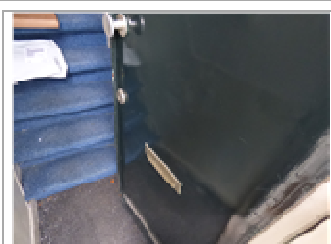


Activiteit:	2027	Hvh	Totaal
Vervangen binnentrapafwerking tapijt - trappenhuis		1,00 pst	€ 6.809

De conditie van het tapijt en trapmanen verkeren in redelijke conditie.

Advies: vervangen tijdens schilderwerkzaamheden van het trappenhuis. In de stelpost is tevens het verwijderen van het oude tapijt en trapmanen meegerekend.

Het is aan te raden om het tapijt te vervangen voor linoleum of een soortgelijk product, in verband met de hygiëne, stofmijt en allergieën.



Conditie 2

4711 Dakbedekking bitumen

Tag

B6GB02 Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	



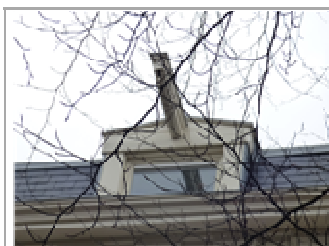
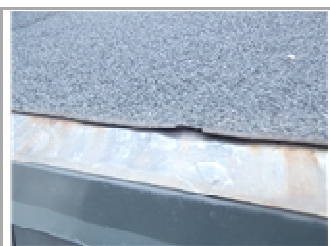
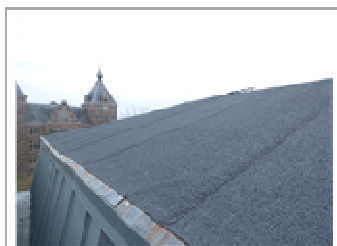
Activiteit:	2043	Hvh	Totaal
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		97,00 m2	€ 9.111

De bitumen dakbedekking verkeert in een goede staat. Op een enkele plek laat de bitumen dakbedekking minimaal los van de loden ondergrond. Dit heeft geen gevolgen.

De leistenen shingles ter plaatse van de voorzijde verkeren in een vergelijkbare staat van onderhoud.

Advies: bitumen dakbedekking op middellange termijn overlagen.

Leistenen shingles op lange termijn vervangen. Deze kosten zijn separaat opgenomen in het onderhoudsplan.



**Conditie 2**

**4712 Dakbedekking zink**

**Tag**

B6GA02 Vuil

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Reinigen dakbedekking zink		1,00 pst	€ 424

De zinken dakbedekking en gevelafdekkers verkeren over het algemeen in een goede staat van onderhoud. Ter plaatse van een dakvenster zijn in grote mate vogeluitwerpselen geconstateerd. Indien dit niet tijdig wordt verwijderd kan dit het zink aantasten.

Advies: zinken dakbedekking op korte termijn reinigen. Zinken dakbedekking en gevelafdekkers vervangen bij einde levensduur.

IOMB, post is verwijderd. Werkzaamheden reeds uitgevoerd.



**6411 Deurbelinstallatie**

**Tag**

E13GV01 Geen gebreken

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	1	5	2	



Activiteit:	2040	Hvh	Totaal
Vervangen deurbelinstallatie incl. deuropener		1,00 st	€ 2.000

De deurbelinstallatie met deuropener verkeert in goede conditie.

Advies: vervangen deurbelinstallatie met deuropener bij einde levensduur.

OIMB, post aangepast naar 2040.

Conditie 0

4712 Asbestcement

Tag

B6GA01

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	0	0	0	



Activiteit: Hvh  
Geen directe actie noodzakelijk 1,00 pst

In het pand is geen visueel asbest geconstateerd. Asbest is echter vaak aangebracht achter betimmeringen en hierdoor niet altijd goed zichtbaar.

Asbest (algemene tekst):

Asbesthoudende materialen zijn onder te verdelen in een tweetal groepen.

Niet-hechtgebonden asbest

Dit is een zacht materiaal waarvan de vezels niet gebonden zijn. Hierdoor kunnen op den duur door aanraking, bewerkingen en trillingen spontaan asbestvezels vrijkomen.

Voorbeelden van niet hechtgebonden asbestproducten zijn:

- vinylvloerbedekking met asbesthoudende onderlaag;
- spuitasbest op leidingen, plafonds en staalconstructies (tot 1978 met name in grotere gebouwen toegepast);
- kachelplaten;
- buisisolatie van verwarming;
- afdichtingskoord en kit.

Hechtgebonden asbest

Bij hechtgebonden asbest zitten de vezels in een dragermateriaal verankerd. Dit zijn hardere materialen waarbij de kans op het vrijkomen van asbestvezels aanzienlijk kleiner is.

Voorbeelden van hechtgebonden asbestvezels zijn:

- golfplaten en leien
- asbestplaat (met of zonder coating) in gevels
- vinyltegels
- asbestboard platen
- schoorstenen en luchtkanalen
- riolering, gas en waterleidingen.

Bij (twijfel bij) constatering van asbest kan nader onderzoek (laboratoriumonderzoek) aanwezigheidsdefinitief vaststellen. Indien asbesthoudend kan dit bij verwijdering en/of werkzaamheden hieraan kostenverhogend werken. Per perceel mag per jaar maximaal 35m<sup>2</sup> of 500 kg kosteloos bij de gemeente worden afgevoerd. Informatie over asbest kunt u opvragen bij de Rijksoverheid [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/asbest). Voor een asbestinventarisatieonderzoek zie website: [www.vvtb.nl](http://www.vvtb.nl).

Conditie 0

5240 Binnenriolering + waterleiding

Tag

K5EC01 Gietijzeren-Gres/-leidingen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
-------	-------------	--------	----------	-------------------

Ernstig	1	0	0	
---------	---	---	---	--



Activiteit:	2030	Hvh	Totaal
Partieel vervanging/reservering - IOMB		1,00 pst	€ 6.149

Onbekend is of er nog gres-/rioleringsbuizen aanwezig zijn.

IOMB is er een post opgenomen van €5000,- incl. btw. voor vervanging enkele leiding.

Een gresbuis is een (riool)buis gemaakt van vette klei en chamotte (kleisteen) met een gladde en zeer harde afwerking. Na het bakken van dit mengsel wordt de gresbuis van binnen en van buiten geglaazuurd wat voor een glad en waterdicht oppervlak zorgt. Gres is een materiaal dat van binnenuit slijt. Op den duur zal het dus moeten worden vervangen (prognose levensduur 50-100 jaar, afhankelijk van de toepassing). Vervangen van de gres riolering is prijzig omdat er veel breekwerkzaamheden noodzakelijk zijn. Indien gewenst kan de riolering op voorhand worden voorzien van een Reline-techniek. Hierbij wordt de riolering van binnenuit behandeld.

Totaal object

€ 41.255

## Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

2023-02-03-2 • VvE Linnaestraat 13

Linnaeusstraat 13  
1093ED Amsterdam

### 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 3 Procent (vanaf 2024).

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	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
<b>00 Algemeen</b>																																				
Update Meerjaren Onderhoudsplan																																				
Update MJOP		1,00	pst	2028	5						€ 1.043				€ 1.210					€ 1.402				€ 1.626				€ 1.884						€ 7.165		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.043	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.210	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.402	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.626	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.884	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.165	
<b>05 Bouwplaatsvoorzieningen</b>																																				
Vaste steiger																																				
Steigerwerk t.b.v. buitenschilderwerkzaamheden o.b.v. 2 weken - achterzijde		64,00	m2	2025	9			€ 2.054							€ 2.680									€ 3.497									€ 4.562	€ 12.793		
Steigerwerk t.b.v. buitenschilderwerkzaamheden o.b.v. 2 weken - voorzijde		64,00	m2	2028	6						€ 1.571				€ 1.876						€ 2.240							€ 2.675					€ 3.194	€ 11.555		
Kruipruimte onderzoek																																				
Periodiek inspecteren kruipruimte		1,00	pst	2025	4			€ 385			€ 433				€ 488					€ 549			€ 618				€ 696			€ 783				€ 3.952		
						€ 0	€ 0	€ 2.439	€ 0	€ 0	€ 1.571	€ 433	€ 0	€ 0	€ 0	€ 488	€ 4.556	€ 0	€ 0	€ 549	€ 0	€ 0	€ 2.240	€ 618	€ 0	€ 3.497	€ 0	€ 696	€ 2.675	€ 0	€ 0	€ 783	€ 0	€ 0	€ 7.756	€ 28.300
<b>22 Metselwerk</b>																																				
Gevelconstructie voegwerk platvol																																				
Stelpost onderhoud voeg- en metselwerk	Geen gebreken	1,00	pst	2025	12			€ 3.209												€ 4.576														€ 14.308		
Schoorsteenpotten keramisch																																				
Vervangen schoorsteenpotten en raaplaag	Scheuren	5,00	st	2037	36															€ 1.373														€ 1.373		
						€ 0	€ 0	€ 3.209	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.948	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.524	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.681
<b>24 Ruwbouwtimmerwerk</b>																																				
Hijsbalk hout																																				
Vervangen hijsbalk hout		1,00	st	2055	56																														€ 0	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
<b>26 Bouwkundige kanaalelementen</b>																																				
Ventilatie dakdoorvoer kunststof plat																																				
Vervangen dakdoorvoer kunststof plat		4,00	st	2055	36																														€ 0	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
<b>30 Kozijnen, ramen en deuren</b>																																				
Kozijn buiten hout																																				
(Gedeeltelijk) Vervangen kozijnen buiten hout (incl. sierbetimmering)	Geen gebreken	1,00	pst	2025	6			€ 2.246						€ 2.682						€ 3.203					€ 3.824								€ 4.567	€ 16.523		
						€ 0	€ 0	€ 2.246	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.682	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.203	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.824	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.567	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.523	
<b>32 Trappen en balustraden</b>																																				
Hekwerk - IOMB																																				
Vervangen entree sierhekwerk staal (incl. leuning)		2,00	m1	2054	56																														€ 0	
Vervangen frans balkon hekwerk staal (incl. valbeveiliging)		17,00	m1	2054	56																														€ 0	
Vervangen spijlen hek terrein staal - eigen beheer		10,00	m1	2036	56																														€ 0	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
<b>33 Dakbedekkingen</b>																																				
Dakrandafwerking zink																																				
Vervangen dakrandafwerking zink		32,10	m1	2055	36																														€ 0	
Dakbedekking bitumen																																				
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast	Geen gebreken	97,00	m2	2043	40																				€ 9.111										€ 9.111	
Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast		97,00	m2	2063	40																														€ 0	
Loodslab/loket hellend dak																																				
Vervangen loodslabben - t.p.v. zinkendakbedekking		56,00	m1	2055	48																														€ 0	
Vervangen loodslabben - voorzijde		10,00	m1	2055	48																														€ 0	
Dakbedekking zink																																				
Reinigen dakbedekking zink	Vuil	1,00	pst	2023	6	€ 424					€ 506				€ 604								€ 721					€ 861						€ 3.115		
Vervangen dakbedekking zink (incl. gevelafdekkers)		66,00	m2	2055	36																														€ 0	
Dakbedekking shingles leisteen																																				
Vervangen dakbedekking shingles bitumen		3,00	m2	2055	36																														€ 0	
						€ 424	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 506	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 604	€ 0	€ 0	€ 0	€ 721	€ 0	€ 9.111	€ 0	€ 0	€ 0	€ 861	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.226	
<b>40 Stukadoorwerk</b>																																				
Gevelafwerking stucwerk																																				
Herstellen/onderhoud stucwerk - achterzijde	Vuil, scheurvorming en craquele	19,00	m2	2025	24			€ 2.087																									€ 4.243	€ 6.330		
						€ 0	€ 0	€ 2.087	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.243	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.330

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	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				
<b>46 Schilderwerk</b>																																								
Buitenschilderwerk steenachtige																																								
Groot schilderwerk steenachtige - voorzijde		26,00 m2			2034	12											€ 2.354																		€ 3.356	€ 5.710				
Groot schilderwerk steenachtige-achterzijde		19,00 m2			2043	18																				€ 2.244										€ 2.244				
Buitenschilderwerk hout																																								
Groot schilderwerk totaal hout - achtergevel	Krijten en vuil	43,00 m2			2025	9		€ 4.475									€ 5.839																		€ 7.619	€ 9.941	€ 27.874			
Groot schilderwerk totaal hout - voorgevel		56,00 m2			2028	6					€ 6.369						€ 7.604																			€ 10.842	€ 12.946	€ 46.841		
Onderhoudspost klein houtrotherstel (epoxy) - achtergevel		1,00 pst			2025	9		€ 723									€ 943																			€ 1.230	€ 1.605	€ 4.502		
Onderhoudspost klein houtrotherstel (epoxy) - voorgevel		1,00 pst			2028	6					€ 790						€ 943																			€ 1.126	€ 1.345	€ 1.605	€ 5.809	
Binnenschilderwerk algemeen																																								
Periodieke onderhoudsbeurt binnenschilderwerk wanden + plafonds		1,00 pst			2025	12																															€ 0			
						€ 0	€ 0	€ 5.198	€ 0	€ 0	€ 7.158	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.683	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.206	€ 0	€ 0	€ 11.093	€ 0	€ 0	€ 15.542	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 26.098	€ 92.979				
<b>48 Behangwerk, vloerbedekking en stoffering</b>																																								
Binnentrapafwerking tapijt																																								
Vervangen binnentrapafwerking tapijt - trappenhuis	Slijtage	1,00 pst			2027	24					€ 6.809																										€ 13.842	€ 20.651		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.809	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.842	€ 20.651			
<b>50 Dakgoten en hemelwaterafvoeren</b>																																								
Gootbekleding zink																																								
Vervangen gootbekleding zink	Geen gebreken	9,00 m1			2055	36																																€ 0		
Reinigen goot zink		1,00 pst			2023	3																																€ 0		
Hemelwaterafvoer zink																																								
Vervangen hemelwaterafvoer zink		20,00 m1			2037	24																															€ 1.464	€ 1.464		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.464	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.464		
<b>51 Binnenriolering</b>																																								
Binnenriolering + waterleiding																																								
Partieel vervanging/reservering - IOMB	Gietijzeren-Gres-/leidingen	1,00 pst			2030																																€ 6.149	€ 6.149		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.149	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.149		
<b>54 Brandbestrijdingsinstallaties</b>																																								
Brandmeldinstallatie rookmelder																																								
Vervangen brandmeldinstallatie rookmelder		1,00 st			2031	10																															€ 507	€ 681	€ 915	€ 2.103
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 507	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 681	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 915	€ 0	€ 2.103
<b>70 Elektrotechnische installaties</b>																																								
Elektra																																								
Vervangen groep en bedrading/armaturen	Verval meer dan 75% van de levensduur	1,00 pst			2027	25																															€ 1.688	€ 3.535	€ 5.223	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.688	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.535	€ 5.223	
<b>75 Communicatie- en beveiligingsinstallaties</b>																																								
Deurbelinstallatie																																								
Vervangen deurbelinstallatie incl. deuropener	Geen gebreken	1,00 st			2040	20																															€ 2.000	€ 2.000		
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.000	€ 2.000
<b>Totaal object</b>						€ 424	€ 0	€ 15.180	€ 0	€ 8.498	€ 9.773	€ 939	€ 6.149	€ 3.189	€ 0	€ 1.697	€ 22.239	€ 604	€ 0	€ 11.164	€ 1.402	€ 0	€ 14.446	€ 2.020	€ 0	€ 29.151	€ 0	€ 696	€ 18.217	€ 861	€ 1.884	€ 16.116	€ 0	€ 14.757	€ 37.388	€ 216.794				

## Kapitalisatie 30 - Jaren

2023-02-03-2 • VvE Linnaestraat 13

Linnaeusstraat 13  
1093ED Amsterdam

### 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 3 Procent (vanaf 2024).

2023-02-03-2 • VvE Linnaeustraat 13  
Linnaeusstraat 13 • Amsterdam



Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2023	€ -424	€ 6.893	€ 16.470	100,00%
2024	€ 0	€ 6.893	€ 23.363	103,00%
2025	€ -15.180	€ 6.893	€ 15.076	106,09%
2026	€ 0	€ 6.893	€ 21.969	109,27%
2027	€ -8.498	€ 6.893	€ 20.365	112,55%
2028	€ -9.773	€ 6.893	€ 17.485	115,93%
2029	€ -939	€ 6.893	€ 23.439	119,41%
2030	€ -6.149	€ 6.893	€ 24.183	122,99%
2031	€ -3.189	€ 6.893	€ 27.887	126,68%
2032	€ 0	€ 6.893	€ 34.780	130,48%
2033	€ -1.697	€ 6.893	€ 39.976	134,39%
2034	€ -22.239	€ 6.893	€ 24.630	138,42%
2035	€ -604	€ 6.893	€ 30.919	142,57%
2036	€ 0	€ 6.893	€ 37.813	146,85%
2037	€ -11.164	€ 6.893	€ 33.541	151,26%
2038	€ -1.402	€ 6.893	€ 39.032	155,80%
2039	€ 0	€ 6.893	€ 45.925	160,47%
2040	€ -14.446	€ 6.893	€ 38.373	165,28%
2041	€ -2.020	€ 6.893	€ 43.246	170,24%
2042	€ 0	€ 6.893	€ 50.139	175,35%
2043	€ -29.151	€ 6.893	€ 27.881	180,61%
2044	€ 0	€ 6.893	€ 34.774	186,03%
2045	€ -696	€ 6.893	€ 40.972	191,61%
2046	€ -18.217	€ 6.893	€ 29.648	197,36%
2047	€ -861	€ 6.893	€ 35.680	203,28%
2048	€ -1.884	€ 6.893	€ 40.689	209,38%
2049	€ -16.116	€ 6.893	€ 31.466	215,66%
2050	€ 0	€ 6.893	€ 38.359	222,13%
2051	€ -14.757	€ 6.893	€ 30.495	228,79%
2052	€ -37.388	€ 6.893	€ 0	235,65%
	€ -216.794	€ 206.794		

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

