



Meerjarenonderhoudsplan

18514V319 • VvE Markt II

Markt 33

Beverwijk





INLEIDING

Voor iedere organisatie die gebouwen beheert is planmatig onderhoud een belangrijk aspect van het beheer. Ook woningeigenaren krijgen na verloop van tijd zowel binnen als buiten de woning te maken met onderhoud en vervanging van onderdelen van de woning. Bij een VvE is het onderhoud aan het gebouw de verantwoordelijkheid van de gezamenlijke eigenaars.

Na verloop van tijd heeft ieder gebouw onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er een verval aan de bouwdelen duidelijk zichtbaar is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde bouwdelen is dan groot. Dit is de reden dat een VvE het gebouw planmatig moet onderhouden. Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus van bouwdelen in combinatie met frequente inspecties waarbij de inspecteur het ideale moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object (dus niet de esthetische kwaliteit). Het betreft een visuele inspectie van het gebouw. Het gebouw is beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

De MJOP voor uw VvE is bij VvE Belang in goede handen, de bouwkundige inspecteurs voldoen aan de hoogste eisen en zijn vrijwel dagelijks bezig om nog beter in hun vak te worden. VvE Belang is één van de weinige AWK gecertificeerde keuringsbureaus in Nederland.

Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Zoals eerder genoemd is het oordeel gebaseerd op visuele inspecties.

Soms zijn delen van een gebouw niet of gedeeltelijk controleerbaar, deze delen worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

Kosten

De in dit rapport opgenomen kosten zijn indicatief. Zij zijn gebaseerd op een database met normkosten die periodiek aangepast wordt aan de actuele marktprijzen. De opgenomen normkosten zijn landelijke gemiddelden, niet gebaseerd op aanbiedingen en kunnen per regio verschillen. Om de exacte kosten vast te stellen adviseren wij u om meerdere offertes aan te vragen.

Wij passen standaard geen inflatiecorrectie toe, het blijkt dat dit niet te voorspellen is. Wij adviseren om de reservering voor het onderhoud ieder jaar te verhogen met de CPI. Na vijf jaar zal de MJOP weer geactualiseerd moeten worden en zullen ook de marktprijzen aangepast worden.



Wat staat er in uw MJOP?

Wat is een MJOP?

Met een **meerjarenonderhouds**planning krijgt u inzicht in de toekomstige onderhoudskosten voor uw VvE en kunt u met een vroegtijdige reservering al inspelen op dit onderhoud. U kunt met een goed MJOP de Algemene Leden Vergadering op een juiste manier informeren zodat de juiste beslissing genomen kan worden.

Welke afkortingen komt u in dit MJOP tegen:

M ¹	- strekkende meter
M ²	- vierkante meter
Cy	- cyclus
Stj	- standaard jaar
St	- stuks
Pst	- post
App	- appartement
Hvh	- hoeveelheid
Ehd	- eenheid

Welke termen komt u in dit MJOP tegen:

Peildatum is datum waarop de database voor de prijzen het laatst ververst is.

De **kapitalisatie** kunt u gebruiken om vroegtijdig de hoogte van de reserveringen te bepalen die nodig zijn om de toekomstige werkzaamheden te kunnen bekostigen. In de eerste kolom staan de geplande onkosten, in de tweede kolom het bedrag wat u jaarlijks zou moeten reserveren en in de derde kolom saldo na de onkosten en die reservering.

De wet schrijft voor om te reserveren op basis van de 10 jaars kapitalisatie, de inspecteurs van VvE belang adviseren om te reserveren op basis van de 25 jaars kapitalisatie zodat u in de toekomst de bijdrage niet al veel hoeft te verhogen.

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2019	€ -18.155	€ 66.991	€ 489.494
2020	€ -30.467	€ 66.991	€ 526.019

In het rapport komt u onder andere bij de beglazing onderstaande tegen, wat betekent dit?

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
04 Beglazing														
Blankglas dubbel														
Vervangen beglazing i.v.m schade of lekkage (3%)		30,96 m2	2019	4		00	€ 164,75	€ 5.101	€ 5.101				€ 5.101	€ 10.202
									€ 5.101	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.101	€ 10.202

In dit geval gaan wij er vanuit dat er eens in 4 jaar een bedrag nodig is om 3% van de beglazing te vervangen. Op deze wijze creëert u een potje om dit incidenteel onderhoud uit te voeren. Deze methode gebruiken wij ook voor andere elementen zoals de riolering, hang- en sluitwerk, water- en gasleidingen enz.

Wist u dat?

Mocht uw beheerder met het softwarepakket Twinq werken dan kunnen wij kosteloos een exportbestand aan de beheerder aanleveren.



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Algemene Objectgegevens

Code

Code 18514V319

Object

Naam VvE Markt II

Aantal eenheden 28

Adres Markt 33

Plaats Beverwijk

Inspecteur de heer M. van der Knaap

Inspectiedatum 7-7-2020

Opdrachtgever

Klantcode 18514V319

Naam VvE Markt II

Contactpersoon de heer F. van der Kuil

Adres Markt 33

Postcode 1941BM

Plaats Beverwijk

Mobiel 0637601831

E-mailadres fvdkuil@ziggo.nl

Technisch

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 2005

Financieel

Saldo € 177.719,00

Prijspeil 1-6-2020

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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

Overige

Opmerkingen De geveltekeningen ontbreken hiervoor zijn soms inschattingen gedaan.



Elementenoverzicht

18514V319 • VvE Markt II

Markt 33
Beverwijk

Toelichting:

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

Locatie: De plaats waar het element zich bevindt.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Conditie: Deze geeft de conditie van de bouwkundige staat weer en is als volgt opgebouwd:

1 = Uitstekende conditie

2 = Goed

3 = Redelijk

4 = Matig

5 = Slecht

6 = Zeer slecht

8 = Nader onderzoek nodig

9 = Niet te inspecteren



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk		1,00 pst	2
Staalconstructie geveerd		300,00 m1	2
Gevelafdekking aluminium		4,00 m2	2
Gevelafwerking voegwerk platvol		900,00 m2	2
Gevelafdekking beton		125,00 m1	2
Gevelbekleding volkern	Binnenplein	280,00 m2	2
Raamdorpel gres/ijsklinker		40,00 m1	2
Lekdorpel aluminium		20,00 m1	2
Prefab luifel metaal		110,00 m2	2
Prefab luifel hardglas		55,00 m2	2
Hemelwaterafvoer staal gegalaniseerd		16,00 m1	2
Hemelwaterafvoer pvc		170,00 m1	2
Balkons			
Buitentrap staal		4,00 st	2
Afwerking bitumen + tegel		395,00 m2	2
Dilatatie kitvoeg		20,00 m1	2
Hekwerk metaal		115,00 m1	2
Leuning buiten metaal		32,00 m1	2
Balkonscherm volkern		4,00 m2	2
Hekwerk hardglas	Balkons	85,00 m1	2
Balkon/galerij doorvoer vervangen		22,00 st	2
Buitenkozijnen			
Hang en sluitwerk buitendeuren en ramen		1,00 pst	2
Kozijn buiten hout		850,00 m2	2
buitendeur hout		54,00 st	2
Toegangsdeur parkeergarage (elektrisch)		1,00 st	2
Beglazing			
Blankglas dubbel		600,00 m2	2



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Daken			
Dakbedekking APP		65,00 m2	2
Dakbedekking APP+ballast		780,00 m2	2
Randstrook APP		332,00 m1	2
Lichtkoepel kunststof		1,00 st	2
Dakgoot staal		60,00 m1	2
Dakrandafwerking aluminium trim		210,00 m1	2
Boeiboord volkern		110,00 m2	2
Loodslab/loket hellend dak		20,00 m1	2
Loodslabben plat dak		15,00 m1	2
Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk deur hout dekkend		20,00 st	2
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend		34,00 st	2
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2		543,00 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend		307,00 m2	2
Buitenschilderwerk metaal valbeveiliging voor ramen		96,00 m1	2
Buitenschilderwerk metaal staalconstructie	Binnenplein	360,00 m1	2
Buitenschilderwerk hek metaal		200,00 m2	2
Buitenschilderwerk leuning metaal		32,00 m1	2
Binnenwanden			
Wandafwerking stuc-/ spuitwerk		45,00 m2	2
Vloeren			
Vloerafwerking tegels		110,00 m2	2
Vloerafwerking entreemat		2,00 m2	2
Plafonds			
Systeemplafond		46,00 m2	2
Plafondafwerking hwc-plaat		76,00 m2	2
Binnenkozijnen			
Hang en sluitwerk binnendeuren		1,00 pst	2
Binnendeurkozijn hout		28,00 st	2



18514V319 • VvE Markt II Markt 33 • Beverwijk

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Binnendeur meterkast		2,00 st	2
Binnendeur berging		21,00 st	2
Binnendeur hout algemeen		7,00 st	2
Binnentrappen			
Spiltrap staal		1,00 st	2
Binnentraphek metaal		25,00 m1	2
Leuning staal		40,00 m1	2
Inrichting			
Postkasten		22,00 st	2
Binnenschilderwerk			
Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)		7,00 st	2
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend (dubbelzijdig)		7,00 st	2
Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		41,00 m2	2
Binnenschilderwerk trap leuning		40,00 m1	2
Binnenschilderwerk hek metaal		25,00 m2	2
Wandafwerking spuitwerk		45,00 m2	2
Klimaatinstallaties			
Ventilator kelder		2,00 st	2
Ventilatiekanalen binnen		1,00 pst	9
Rookgasafvoerkanalen binnen		1,00 pst	9
Gas, water en sanitair			
Gasleidingnet compleet		1,00 pst	9
Waterleidingnet compleet		1,00 pst	9
Vuilafvoervoorziening			
Buitenriolering		1,00 pst	9
Binnenriolering		1,00 pst	9
Elektrische-installaties			
Groepenkast		1,00 st	9
Deuropener elektrisch		4,00 st	2
Elektra armaturen binnenlamp		50,00 st	2
Elektra armaturen buitenlamp		5,00 st	2



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Elektra armaturen binnenlamp vluchtwegmarkering		2,00 st	9
Elektra armaturen binnenlamp noodverlichting		25,00 st	9
Beltaleau met videofoon		1,00 pst	2
Transportvoorziening			
Personenlift		1,00 st	9
Beveiligingsinstallaties			
Droge brandleiding		1,00 pst	2
Gasdetectie LPG		1,00 pst	9
Gasdetectie CO		1,00 pst	9
Brandblusser		3,00 st	2
Valbeveiliging algemeen		1,00 st	9
Diversen			
Materieel gevelwerkzaamheden		1,00 pst	
Taxatie herbouwwaarde		1,00 pst	0
Herinspectie MJOP		1,00 pst	



Overzicht 5 - Jarenplan (Gedetailleerd)

18514V319 • VvE Markt II

Markt 33
Beverwijk

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)

Printdatum: 22-10-2020



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
01 Gevels														
Gevelconstructie metselwerk														
Inspectie spouwankers		1,00	pst	2045	40	00	€ 2.601,50	€ 2.602						€ 0
Hydrofoberen / impregneren metselwerk		900,00	m2	2029	12	00	€ 16,52	€ 14.868						€ 0
Reinigen metselwerk		900,00	m2	2029	12	00	€ 9,35	€ 8.415						€ 0
Gevelafdekking beton														
Vervangen gevelafdekking beton		125,00	m1	2080	75	00	€ 85,63	€ 10.704						€ 0
Vervangen kitvoeg		62,50	m1	2029	12	00	€ 13,52	€ 845						€ 0
Gevelafdekking aluminium														
Vervangen gevelafdekking aluminium tot 250mm		4,00	m2	2041	36	20	€ 66,90	€ 268						€ 0
Prefab luifel hardglas														
Vervangen prefab luifel hardglas		55,00	m2	2035	30	20	€ 356,72	€ 19.620						€ 0
Prefab luifel metaal														
Vervangen prefab luifel metaal		110,00	m2	2035	30	20	€ 248,43	€ 27.327						€ 0
Staalconstructie geverfd														
Vervangen staalconstructie		300,00	m1	2064		00	€ 251,83	€ 75.549						€ 0
Lekdorpel aluminium														
Vervangen lekdorpel aluminium		20,00	m1	2053	48	00	€ 57,32	€ 1.146						€ 0
Raamdorpel gres/ijzerklinker														
Vervangen voegwerk raamdorpel (10 %)		4,00	m1	2029	24	00	€ 74,00	€ 296						€ 0
Gevelafwerking voegwerk platvol														
Vervangen voegwerk platvol		900,00	m2	2065	60	00	€ 59,82	€ 53.838						€ 0
Vervangen voegwerk platvol (10%)		90,00	m2	2029	12	00	€ 59,82	€ 5.384						€ 0
Gevelbekleding volkern Binnenplein														
Vervangen gevelbekleding volkern		280,00	m2	2053	48	00	€ 264,07	€ 73.940						€ 0
Hemelwaterafvoer pvc														



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Herstel hemelwaterafvoer pvc (25%)		42,50	m1	2029	24	00	€ 50,53	€ 2.148						€ 0
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		170,00	m1	2053	48	00	€ 50,53	€ 8.590						€ 0
Hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd														
Vervangen hemelwaterafvoer staal gegalvaniseerd		16,00	m1	2041	36	20	€ 132,12	€ 2.114						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
02 Balkons														
Dilatatie kitvoeg														
Vervangen dilatatie kitvoeg		20,00	m1	2029	12	00	€ 16,52	€ 330						€ 0
Buitentrap staal														
Vervangen buitentrap trap staal		4,00	st	2053	48	20	€ 1.509,95	€ 6.040						€ 0
Balkonscherm volkern														
Vervangen balkonscherm volkern		4,00	m2	2053	48	20	€ 299,51	€ 1.198						€ 0
Leuning buiten metaal														
Vervangen leuning metaal		32,00	m1	2065	60	00	€ 129,07	€ 4.130						€ 0
Afwerking bitumen + tegel														
Reinigen drainagetegels		395,00	m2	2029	12	00	€ 13,66	€ 5.396						€ 0
Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast		395,00	m2	2041	36	00	€ 81,97	€ 32.378						€ 0
Vervangen drainagetegels		395,00	m2	2077	72	00	€ 64,87	€ 25.624						€ 0
Balkon/galerij doorvoer vervangen														
Vervangen doorvoer		22,00	st	2053	48	00	€ 131,87	€ 2.901						€ 0
Hekwerk metaal														
Vervangen hekwerk metaal		115,00	m1	2065	60	00	€ 298,23	€ 34.296						€ 0
Hekwerk hardglas	Balkons													
Vervangen hekwerk hardglas		85,00	m1	2053	48	00	€ 453,58	€ 38.554						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
03 Buitenkozijnen														
Kozijn buiten hout														
Vervangen kozijn hout inclusief beglazing		850,00	m2	2065	60	00	€ 679,31	€ 577.414						€ 0
Hang en sluitwerk buitendeuren en ramen														
Vervangen, herstel hang en sluitwerk buitendeuren en ramen i.v.m defect buitendeur hout		1,00	pst	2025	6	00	€ 726,00	€ 726					€ 726	€ 726
Vervangen buitendeur hout														
Vervangen buitendeur hout		54,00	st	2065	60	00	€ 1.016,57	€ 54.895						€ 0
Toegangsdeur parkeergarage (elektrisch)														
Vervangen overheaddeur		1,00	st	2036	20	00	€ 14.520,00	€ 14.520						€ 0
Reparatie en herstel		1,00	st	2023	6	00	€ 1.114,56	€ 1.115			€ 1.115			€ 1.115
									€ 0	€ 0	€ 1.115	€ 0	€ 726	€ 1.841
04 Beglazing														
Blankglas dubbel														
Vervangen beglazing i.v.m schade of lekkage (3%)		18,00	m2	2025	4	00	€ 158,92	€ 2.861					€ 2.861	€ 2.861
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.861	€ 2.861
05 Daken														
Boeiboord volkern														
Vervangen boeiboord volkern		110,00	m2	2053	48	00	€ 258,14	€ 28.395						€ 0
Dakgoot staal														
Vervangen goot staal		60,00	m1	2044	36	20	€ 164,52	€ 9.871						€ 0
Lichtkoepel kunststof														
Vervangen lichtkoepel		1,00	st	2041	36	00	€ 1.035,83	€ 1.036						€ 0
Dakrandafwerking aluminium trim														
Vervangen daktrim aluminium		210,00	m1	2041	36	00	€ 35,11	€ 7.373						€ 0



18514V319 • VvE Markt II Markt 33 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Loodslabben plat dak														
Vervangen loodslabben plat dak		15,00	m1	2077	72	00	€ 129,00	€ 1.935						€ 0
Herstellen loodslabben plat dak (5%)		0,75	m1	2029	12	00	€ 129,00	€ 97						€ 0
Dakbedekking APP														
Vervangen dakbedekking APP		65,00	m2	2041	36	20	€ 115,86	€ 7.531						€ 0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		65,00	m2	2023	18	20	€ 65,18	€ 4.237			€ 4.237			€ 4.237
Dakbedekking APP+ballast														
Vervangen dakbedekking APP		780,00	m2	2055	36	20	€ 115,86	€ 90.371						€ 0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		780,00	m2	2030	24	20	€ 65,18	€ 50.840						€ 0
Reinigen/opharken grind		780,00	m2	2023	3	20	€ 1,97	€ 1.537			€ 1.538			€ 1.538
Vervangen grind		780,00	m2	2055	36	20	€ 33,37	€ 26.029						€ 0
Randstrook APP														
Vervangen randstrook APP		332,00	m1	2023	18	20	€ 37,85	€ 12.566			€ 12.566			€ 12.566
Loodslab/loket hellend dak														
Vervangen loodslabben/loket hellend dak		20,00	m1	2065	60	00	€ 246,04	€ 4.921						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 18.341	€ 0	€ 0	€ 18.341
09 Buitenschilderwerk														
Buitenschilderwerk deur hout dekkend														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		20,00	st	2029	8	00	€ 88,98	€ 1.780						€ 0
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		34,00	st	2029	12	00	€ 88,98	€ 3.025						€ 0
Buitenschilderwerk metaal staalconstructie	Binnenplein													
Groot schilderwerk metaal		360,00	m1	2029	8	20	€ 18,53	€ 6.671						€ 0
Buitenschilderwerk metaal valbeveiliging voor ramen														



18514V319 • VvE Markt II Markt 33 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Groot schilderwerk metaal		96,00	m1	2029	8	20	€ 18,53	€ 1.779						€ 0
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2														
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		543,00	m2	2029	8	00	€ 44,50	€ 24.164						€ 0
Klein schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		543,00	m2	2025	4	00	€ 30,90	€ 16.779					€ 16.780	€ 16.780
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend														
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		307,00	m2	2029	12	00	€ 44,50	€ 13.662						€ 0
Buitenschilderwerk hek metaal														
Groot schilderwerk hek staal		200,00	m2	2029	12	00	€ 39,55	€ 7.910						€ 0
Buitenschilderwerk leuning metaal														
Groot schilderwerk leuning staal		32,00	m1	2029	12	00	€ 14,82	€ 474						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.780	€ 16.780
21 Binnenwanden														
Wandafwerking stuc-/ spuitwerk														
herstellen stucwerk (10%)		4,50	m2	2029	24	00	€ 45,49	€ 205						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
22 Vloeren														
Vloerafwerking entreemat														
Vervangen vloerafwerking entreemat		2,00	m2	2023	6	00	€ 118,27	€ 237			€ 237			€ 237
Vloerafwerking tegels														
Vervangen vloerafwerking tegels		110,00	m2	2065	60	00	€ 138,69	€ 15.256						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 237	€ 0	€ 0	€ 237
23 Plafonds														
Plafondafwerking hwc-plaat														
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		76,00	m2	2053	48	00	€ 111,86	€ 8.501						€ 0



18514V319 • VvE Markt II Markt 33 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Systeemplafond														
Vervangen systeemplafond		46,00	m2	2053	48	00	€ 79,17	€ 3.642						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
24 Binnenkozijnen														
Hang en sluitwerk binnendeuren														
herstellen/ vervangen hang en sluitwerk binnendeuren		1,00	pst	2029	12	00	€ 1.049,00	€ 1.049						€ 0
Binnendeurkozijn hout														
Vervangen binnendeurkozijn		28,00	st	2104	99	00	€ 1.107,15	€ 31.000						€ 0
Binnendeur berging														
Vervangen bergingsdeur		21,00	st	2059	54	00	€ 265,44	€ 5.574						€ 0
Binnendeur hout algemeen														
Vervangen binnendeur hout		7,00	st	2053	48	00	€ 513,83	€ 3.597						€ 0
Binnendeur meterkast														
Vervangen binnendeur meterkast		2,00	st	2053	48	00	€ 129,07	€ 258						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
25 Binnentrappen														
Spiltrap staal														
Vervangen spiltrap staal		1,00	st	2104	99	00	€ 4.664,66	€ 4.665						€ 0
Binnentraphek metaal														
Vervangen binnentraphek metaal		25,00	m1	2104	99	00	€ 476,39	€ 11.910						€ 0
Leuning staal														
Vervangen leuning staal		40,00	m1	2104	99	00	€ 135,81	€ 5.432						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
26 Inrichting														
Postkasten														
Vervangen postkasten		22,00	st	2041	36	00	€ 158,63	€ 3.490						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
29 Binnenschilderwerk														
Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		7,00	st	2037	16	00	€ 112,36	€ 787						€ 0
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend (dubbelzijdig)														
Groot schilderwerk kozijn hout dekkend		7,00	st	2037	16	00	€ 76,30	€ 534						€ 0
Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend														
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		41,00	m2	2037	12	20	€ 34,61	€ 1.419						€ 0
Binnenschilderwerk trap leuning														
Groot schilderwerk leuning		40,00	m1	2037	16	00	€ 18,53	€ 741						€ 0
Binnenschilderwerk hek metaal														
Groot schilderwerk hek staal		25,00	m2	2037	16	00	€ 34,61	€ 865						€ 0
Wandafwerking spuitwerk														
Vervangen wandafwerking spuitwerk		45,00	m2	2037	16	00	€ 22,57	€ 1.016						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
41 Klimaatinstallaties														
Rookgasafvoerkanalen binnen														
Vervangen rookgasafvoerkanaal collectief		0,00	app	2035	15	00	€ 1.603,52	€ 0						€ 0
Vervangen rookgasafvoerkanaal individueel		22,00	app	2025	15	00	€ 1.245,68	€ 27.405					€ 27.405	€ 27.405
Ventilator kelder														
Vervangen dakventilator		2,00	st	2030	25	00	€ 4.840,00	€ 9.680						€ 0



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Ventilatiekanalen binnen														
Reinigen ventilatiekanaal		1,00	pst	2025	10	00	€ 2.420,00	€ 2.420					€ 2.420	€ 2.420
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 29.825	€ 29.825
42 Gas, water en sanitair														
Waterleidingnet compleet														
Groot onderhoud, vervanging waterleiding		22,00	app	2065	60	00	€ 1.535,49	€ 33.781						€ 0
Inspectie en herstel		22,00	app	2029	8	00	€ 96,46	€ 2.122						€ 0
Gasleidingnet compleet														
Groot onderhoud, vervanging gasleiding		22,00	app	2065	60	00	€ 1.695,82	€ 37.308						€ 0
Inspectie en herstel		22,00	app	2029	8	00	€ 131,13	€ 2.885						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
43 Vuilafvoervoorziening														
Binnenriolering														
Vervangen/ onderhoud/ reparatie binnenriolering		22,00	app	2025	5	00	€ 196,69	€ 4.327					€ 4.327	€ 4.327
Doorspoelen standleidingen		1,00	pst	2025	5	00	€ 598,05	€ 598						€ 0
Buitenriolering														
Doorspoelen riolering		1,00	pst	2025	5	00	€ 598,05	€ 598					€ 598	€ 598
Vervangen/ herstel buiteriolering		1,00	pst	2035	15	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.925	€ 4.925
44 Elektrische-installaties														
Groepenkast														
Vervangen groepenkast		1,00	st	2041	36	00	€ 968,00	€ 968						€ 0
Elektra armaturen binnenlamp														
Vervangen armaturen binnenlamp		50,00	st	2027	20	00	€ 152,91	€ 7.646						€ 0



18514V319 • VvE Markt II Markt 33 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Elektra armaturen binnenlamp noodverlichting														
Vervangen noodverlichting		25,00	st	2027	20	00	€ 242,00	€ 6.050						€ 0
Vervangen accu's noodverlichting		25,00	st	2029	4	00	€ 53,24	€ 1.331						€ 0
Elektra armaturen buitenlamp														
Vervangen armaturen buitenlamp		5,00	st	2027	20	00	€ 94,80	€ 474						€ 0
Deuropener elektrisch														
Deuropener elektrisch		4,00	st	2028	20	00	€ 2.601,50	€ 10.406						€ 0
Elektra armaturen binnenlamp vluchtwegmarkering														
Vervangen vluchtwegmarkering		2,00	pst	2025	20	00	€ 237,38	€ 475					€ 475	€ 475
Vervangen accu's vluchtwegmarkering		2,00	st	2029	4	00	€ 53,24	€ 106						€ 0
Beltabelau met videofoon														
Vervangen beltabelau met videofoon		1,00	pst	2023	18	00	€ 1.770,18	€ 1.770			€ 1.770			€ 1.770
Vervangen deurmeldinstallatie appartementen		22,00	won	2023	18	00	€ 478,60	€ 10.529			€ 10.529			€ 10.529
									€ 0	€ 0	€ 12.299	€ 0	€ 475	€ 12.774

45 Transportvoorziening

Personenlift														
Personenlift, cabine bekleding		1,00	pst	2035	30	00	€ 8.127,55	€ 8.128						€ 0
Personenlift, diverse		1,00	pst	2025	4	00	€ 3.792,85	€ 3.793					€ 3.793	€ 3.793
Personenlift, groot onderhoud machine		1,00	pst	2045	40	00	€ 26.549,95	€ 26.550						€ 0
Personenlift, revisie cabinedeur		1,00	st	2029	24	00	€ 1.187,98	€ 1.188						€ 0
Personenlift, revisie liftpui staal		5,00	st	2065	60	00	€ 2.163,55	€ 10.818						€ 0
Personenlift, revisies schachtdeur		5,00	st	2023	18	00	€ 1.590,22	€ 7.951			€ 7.951			€ 7.951
Personenlift, vervangen besturing + tableau		1,00	pst	2038	20	00	€ 18.964,27	€ 18.964						€ 0
Personenlift, vervangen frequentieregelaar		1,00	pst	2029	10	00	€ 6.050,00	€ 6.050						€ 0



18514V319 • VvE Markt II Markt 33 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
									€ 0	€ 0	€ 7.951	€ 0	€ 3.793	€ 11.744
46	Beveiligingsinstallaties													
Droge brandleiding														
Vervangen droge brandleiding		20,00	m1	2053	48	00	€ 163,91	€ 3.278						€ 0
Druktest droge brandleiding		1,00	pst	2025	6	00	€ 1.251,12	€ 1.251					€ 1.251	€ 1.251
Brandblusser														
Vervangen brandblusser		3,00	st	2025	10	00	€ 104,67	€ 314					€ 314	€ 314
Gasdetectie LPG														
Vervangen centrale apparatuur		1,00	pst	2037	16	00	€ 3.600,23	€ 3.600						€ 0
Vervangen sensor		1,00	pst	2029	8	00	€ 1.948,85	€ 1.949						€ 0
Gasdetectie CO														
Vervangen centrale apparatuur		1,00	pst	2037	16	00	€ 3.600,23	€ 3.600						€ 0
Vervangen sensor		1,00	pst	2029	8	00	€ 1.948,85	€ 1.949						€ 0
Valbeveiliging algemeen														
Vervangen valbeveiliging		1,00	st	2041	36	00	€ 8.470,00	€ 8.470						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.565	€ 1.565
61	Diversen													
Materieel gevelwerkzaamheden														
Materieel t.b.v. gevelwerkzaamheden		1,00	pst	2029	12	00	€ 2.420,00	€ 2.420						€ 0
Materieel t.b.v. schilderwerkzaamheden		1,00	pst	2029	8	00	€ 3.630,00	€ 3.630						€ 0
Taxatie herbouwwaarde														
Taxatie herbouwwaarde		22,00	app	2023	6	00	€ 26,10	€ 574			€ 574			€ 574
Herinspectie MJOP														
Update MJOP		1,00	pst	2025	5	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 574	€ 0	€ 0	€ 574



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Totaal object									€ 0	€ 0	€ 40.517	€ 0	€ 60.949	€ 101.466

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

18514V319 • VvE Markt II

Markt 33
Beverwijk

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

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

Printdatum: 22-10-2020



18514V319 • VvE Markt II Markt 33 • Beverwijk

Code	Hoofdgroep	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totaal
01	Gevels									€ 31.955						€ 46.946	€ 78.901
02	Balkons									€ 5.726							€ 5.726
03	Buitenkozijnen			€ 1.115		€ 726				€ 1.115		€ 726				€ 1.115	€ 4.796
04	Beglazing					€ 2.861				€ 2.861				€ 2.861			€ 8.582
05	Daken			€ 18.341			€ 1.538			€ 1.635	€ 50.843		€ 1.538			€ 1.538	€ 75.434
09	Buitenschilderwerk					€ 16.780				€ 59.467				€ 16.780			€ 93.026
21	Binnenwanden									€ 205							€ 205
22	Vloeren			€ 237						€ 237						€ 237	€ 710
23	Plafonds																€ 0
24	Binnenkozijnen									€ 1.049							€ 1.049
25	Binnentrappen																€ 0
26	Inrichting																€ 0
29	Binnenschilderwerk																€ 0
41	Klimaatinstallaties					€ 29.825					€ 9.680					€ 2.420	€ 41.925
42	Gas, water en sanitair									€ 5.007							€ 5.007
43	Vuilafvoorziening					€ 4.925					€ 4.925					€ 4.925	€ 14.775
44	Elektrische-installaties			€ 12.299		€ 475		€ 14.169	€ 10.406	€ 1.437				€ 1.437			€ 40.225
45	Transportvoorziening			€ 7.951		€ 3.793				€ 11.031				€ 3.793		€ 8.128	€ 34.695
46	Beveiligingsinstallaties					€ 1.565				€ 3.898		€ 1.251				€ 314	€ 7.028
61	Diversen			€ 574						€ 6.624						€ 574	€ 7.773
Totaal object		€ 0	€ 0	€ 40.517	€ 0	€ 60.949	€ 1.538	€ 14.169	€ 10.406	€ 132.246	€ 65.448	€ 1.977	€ 1.538	€ 24.870	€ 0	€ 66.197	€ 419.856



Kapitalisatie 10 - Jaren

18514V319 • VvE Markt II

Markt 33
Beverwijk

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.

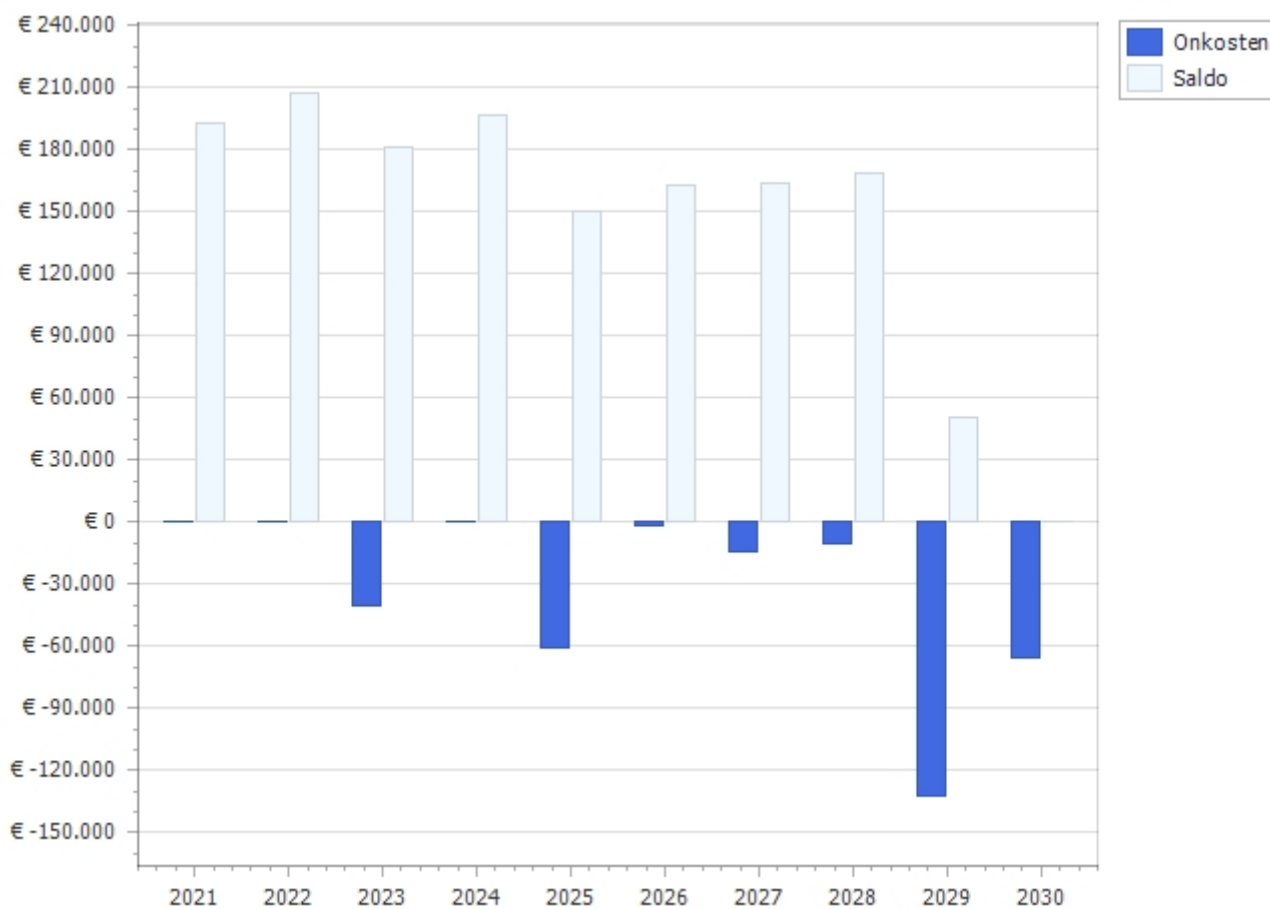
Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)

Printdatum: 22-10-2020



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2021	€ 0	€ 14.755	€ 192.474
2022	€ 0	€ 14.755	€ 207.230
2023	€ -40.517	€ 14.755	€ 181.468
2024	€ 0	€ 14.755	€ 196.224
2025	€ -60.949	€ 14.755	€ 150.030
2026	€ -1.538	€ 14.755	€ 163.247
2027	€ -14.169	€ 14.755	€ 163.833
2028	€ -10.406	€ 14.755	€ 168.183
2029	€ -132.246	€ 14.755	€ 50.692
2030	€ -65.448	€ 14.755	€ 0
<hr/>			
	€ -325.273	€ 147.554	





Kapitalisatie 25 - Jaren

18514V319 • VvE Markt II

Markt 33
Beverwijk

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)

Printdatum: 22-10-2020

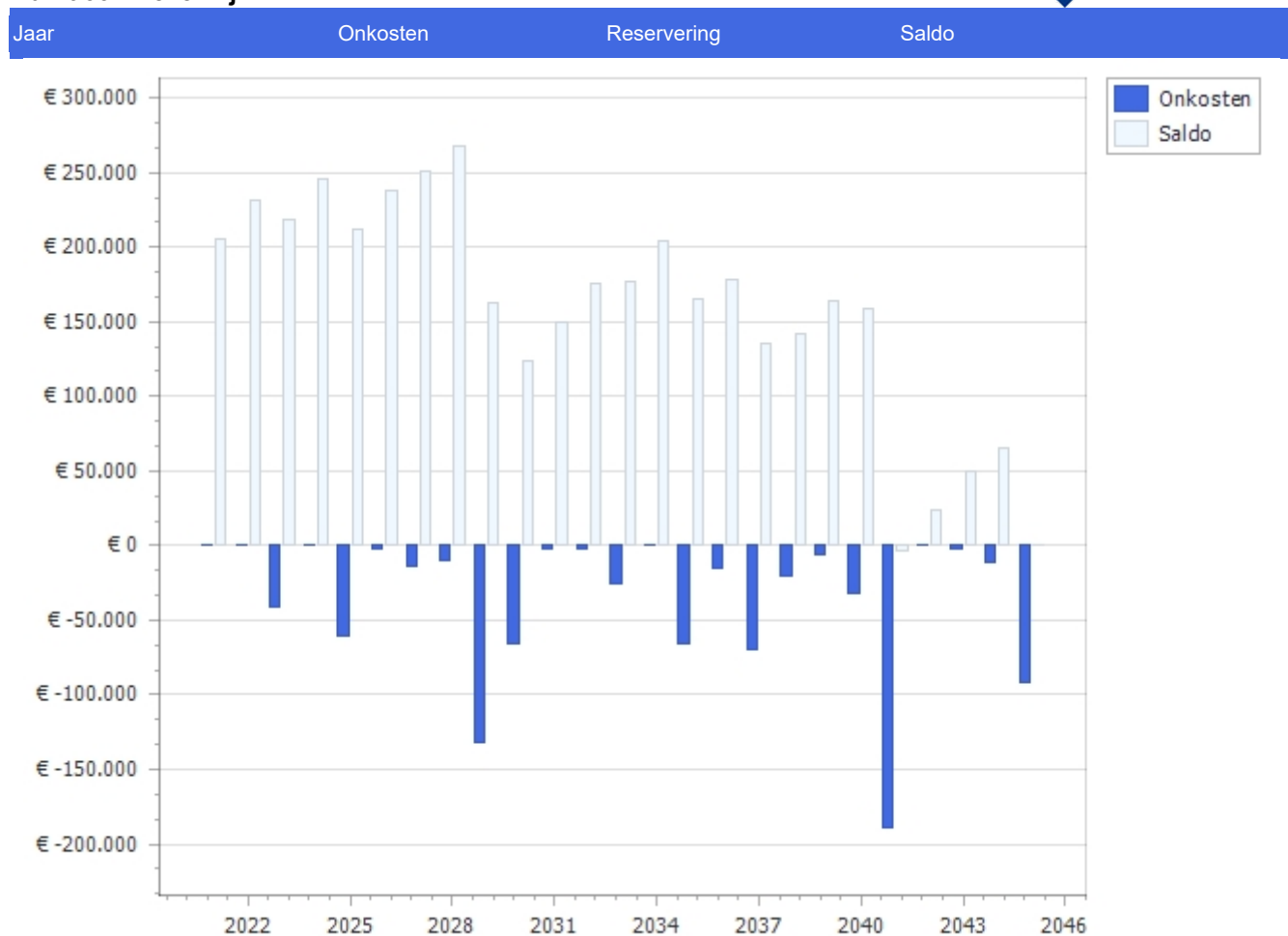


18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2021	€ 0	€ 27.174	€ 204.893
2022	€ 0	€ 27.174	€ 232.066
2023	€ -40.517	€ 27.174	€ 218.723
2024	€ 0	€ 27.174	€ 245.896
2025	€ -60.949	€ 27.174	€ 212.121
2026	€ -1.538	€ 27.174	€ 237.756
2027	€ -14.169	€ 27.174	€ 250.760
2028	€ -10.406	€ 27.174	€ 267.528
2029	€ -132.246	€ 27.174	€ 162.455
2030	€ -65.448	€ 27.174	€ 124.181
2031	€ -1.977	€ 27.174	€ 149.377
2032	€ -1.538	€ 27.174	€ 175.013
2033	€ -24.870	€ 27.174	€ 177.316
2034	€ 0	€ 27.174	€ 204.489
2035	€ -66.197	€ 27.174	€ 165.466
2036	€ -14.520	€ 27.174	€ 178.120
2037	€ -69.560	€ 27.174	€ 135.733
2038	€ -20.503	€ 27.174	€ 142.404
2039	€ -6.050	€ 27.174	€ 163.528
2040	€ -32.330	€ 27.174	€ 158.371
2041	€ -188.652	€ 27.174	€ -3.107
2042	€ 0	€ 27.174	€ 24.066
2043	€ -1.977	€ 27.174	€ 49.262
2044	€ -11.410	€ 27.174	€ 65.026
2045	€ -92.200	€ 27.174	€ 0
<hr/>			
	€ -857.057	€ 679.338	



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk





Kapitalisatie 40 - Jaren

18514V319 • VvE Markt II

Markt 33
Beverwijk

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)

Printdatum: 22-10-2020



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2021	€ 0	€ 34.911	€ 212.630
2022	€ 0	€ 34.911	€ 247.542
2023	€ -40.517	€ 34.911	€ 241.937
2024	€ 0	€ 34.911	€ 276.848
2025	€ -60.949	€ 34.911	€ 250.811
2026	€ -1.538	€ 34.911	€ 284.184
2027	€ -14.169	€ 34.911	€ 304.926
2028	€ -10.406	€ 34.911	€ 329.431
2029	€ -132.246	€ 34.911	€ 232.097
2030	€ -65.448	€ 34.911	€ 201.561
2031	€ -1.977	€ 34.911	€ 234.495
2032	€ -1.538	€ 34.911	€ 267.868
2033	€ -24.870	€ 34.911	€ 277.909
2034	€ 0	€ 34.911	€ 312.821
2035	€ -66.197	€ 34.911	€ 281.535
2036	€ -14.520	€ 34.911	€ 301.927
2037	€ -69.560	€ 34.911	€ 267.279
2038	€ -20.503	€ 34.911	€ 281.687
2039	€ -6.050	€ 34.911	€ 310.549
2040	€ -32.330	€ 34.911	€ 313.130
2041	€ -188.652	€ 34.911	€ 159.390
2042	€ 0	€ 34.911	€ 194.301
2043	€ -1.977	€ 34.911	€ 227.236
2044	€ -11.410	€ 34.911	€ 250.737
2045	€ -92.200	€ 34.911	€ 193.449
2046	€ 0	€ 34.911	€ 228.361
2047	€ -17.633	€ 34.911	€ 245.639
2048	€ -10.406	€ 34.911	€ 270.144
2049	€ -34.316	€ 34.911	€ 270.739
2050	€ -6.464	€ 34.911	€ 299.187
2051	€ 0	€ 34.911	€ 334.099
2052	€ 0	€ 34.911	€ 369.010
2053	€ -317.380	€ 34.911	€ 86.542



18514V319 • VvE Markt II
Markt 33 • Beverwijk

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2054	€ -50.843	€ 34.911	€ 70.611
2055	€ -163.120	€ 34.911	€ -57.598
2056	€ -16.058	€ 34.911	€ -38.745
2057	€ -24.870	€ 34.911	€ -28.704
2058	€ -18.964	€ 34.911	€ -12.757
2059	€ -52.141	€ 34.911	€ -29.986
2060	€ -4.925	€ 34.911	€ 0
€ -1.574.179		€ 1.396.460	

