

Meerjarenonderhoudsplan

1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154

M.K. Gandhiplein 1 t/m 154

Groningen



Inhoudsopgave

- **Algemene Objectgegevens**
- **Bevindingen**
- **Jaarplan - 1**
- **Overzicht 15 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Overzicht 15 - jarenplan (Gedetailleerd)**
- **Kapitalisatie - 30 jaren**

1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154
M.K. Gandhiplein 1 t/m 154 • Groningen

Algemene Objectgegevens

Code

Code 1086.0001

Object

Naam VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154

Adres M.K. Gandhiplein 1 t/m 154

Postcode 9728 TD

Plaats Groningen

Inspecteur Marcel Jutte

Inspectiedatum 20-9-2022

Opdrachtgever

Klantcode 1086.0001

Naam VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154

Telefoon 088-4324525

E-mailadres bestuurvve.gandhiplein@gmail.com

Technisch

Monumentaal nee

Bouwjaar 1989

Financieel

Saldo € 465.870,44

Prijspeil 23-9-2022

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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

Jaarplan 2023

1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154

M.K. Gandhiplein 1 t/m 154
9728 TD Groningen

Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- : De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 25-10-2022

1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154
M.K. Gandhiplein 1 t/m 154 • Groningen

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2023
23 Vloeren				
2322	Balkonconstructie beton	Betonreparatie hijsogvulling	1,00 pst	€ 2.039
41 Buitenwandafwerkingen				
4112	Gevelbeplating penthouses	controle / reinigen	1,00 pst	€ 6.313
46 Schilderwerk				
4628	Buitschilderwerk betonconstructie	Schilderen diktekanten balkons	1,00 pst	€ 6.205
4631	Buitschilderwerk hout	Controle beurt openbare ruimtes	1,00 pst	€ 13.175
4631	Buitschilderwerk hout	Kozijnen balkons en terrassen (appartementen)	1,00 pst	€ 96.638
53 Water				
5314	Hydrofoor	Vervangen hydrofoor 3 pomp installatie incl buffervat en besturing Reeds goedgekeurd ALV 20	1,00 st	€ 7.244
65 Beveiliging				
6513	Droge blusleiding	afpersen droge blusleidingen	1,00 pst	€ 8.382
66 Transport				
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Verhelpen van keuringspunten/ post onvoorzien ivm verouderde liftdeuren	1,00 pst	€ 10.019
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Vervangen nieuwe vanginstallatie, machine en stalen draagkabels 3 liften per jaar gefaseerd uitvoeren. Totaal 14 liften	3,00 pst	€ 58.328
90 Terrein				
9034	Slagboom installatie	Aanbrengen slagboominstallaties ivm betaald parkeren in de wijk	1,00 pst	€ 25.001
9074	Herinrichting binnenterrein	Herinrichting binnenterrein	1,00 pst	€ 52.599
99 Algemeen				
9999	Onderhoud onvoorzien	Onderhoud onvoorzien	1,00 pst	€ 7.509
Totaal object				€ 293.450

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154

M.K. Gandhiplein 1 t/m 154
9728 TD Groningen

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 25-10-2022

**1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154
M.K. Gandhiplein 1 t/m 154 • Groningen**

Code	Hoofdgroep	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	Totaal
21	Buitenwanden			€ 29.487		€ 4.004	€ 6.557			€ 7.270	€ 4.756	€ 157.971	€ 8.061			€ 14.585	€ 232.692
23	Vloeren	€ 2.039															€ 2.039
31	Buitenwandopeningen				€ 31.196											€ 750.054	€ 781.250
41	Buitenwandafwerkingen	€ 6.313				€ 7.244				€ 8.313				€ 9.540			€ 31.410
43	Vloerafwerkingen																€ 0
46	Schilderwerk	€ 116.018	€ 5.000	€ 14.537					€ 167.650	€ 6.361				€ 20.506	€ 205.569		€ 535.642
47	Dakafwerkingen																€ 0
51	Warmteopwekking																€ 0
53	Water	€ 7.244	€ 2.273														€ 9.516
57	Luchtbehandeling																€ 0
63	Verlichting					€ 3.201					€ 3.802					€ 31.174	€ 38.178
64	Communicatie												€ 126.362				€ 126.362
65	Beveiliging	€ 8.382					€ 9.955					€ 11.823					€ 30.159
66	Transport	€ 68.347	€ 70.739	€ 73.215	€ 75.778	€ 47.496	€ 11.899	€ 141.630	€ 12.747	€ 13.193	€ 13.655	€ 14.133	€ 14.627	€ 15.139	€ 15.669	€ 16.217	€ 604.483
90	Terrein	€ 77.599						€ 5.716			€ 6.337			€ 7.026			€ 96.678
99	Algemeen	€ 7.509	€ 7.771	€ 8.043	€ 8.325	€ 8.616	€ 8.918	€ 9.230	€ 9.553	€ 9.887	€ 10.233	€ 10.592	€ 10.962	€ 11.346	€ 11.743	€ 12.154	€ 144.883
Totaal object		€ 293.450	€ 85.783	€ 125.283	€ 115.299	€ 70.563	€ 37.329	€ 156.576	€ 189.950	€ 45.025	€ 38.783	€ 194.518	€ 160.012	€ 63.557	€ 27.412	€ 1.029.754	€ 2.633.294

Overzicht 15 - Jarenplan (Gedetailleerd)

1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154

M.K. Gandhiplein 1 t/m 154
9728 TD Groningen

Toelichting:

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

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

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

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 25-10-2022

1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154
M.K. Gandhiplein 1 t/m 154 • Groningen

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	Totaal		
21 Buitenwanden																							
2110	Balkonscherm																						
	Vervangen balkonschermen laagbouw	1,00	pst	2025				€ 23.573													€ 23.573		
	Vervangen Perspexplaten in balkonhekken en trappenhuizen hoogbouw	1,00	pst	2033												€ 157.971					€ 157.971		
2110	Dilataties gevel																						
	Controle kitwerk en herstellen waar nodig	afhankelijk van inspectie	1,00	pst	2022	5				€ 4.004					€ 4.756					€ 5.649	€ 14.409		
2111	Gevelconstructie metselwerk																						
	Herstellen gebreken metselwerk waar nodig	Voegwerk en hijsogen tpv balkonvloeren	1,00	pst	2022	3		€ 5.914			€ 6.557			€ 7.270		€ 8.061				€ 8.937	€ 36.739		
							€ 0	€ 0	€ 29.487	€ 0	€ 4.004	€ 6.557	€ 0	€ 0	€ 7.270	€ 4.756	€ 157.971	€ 8.061	€ 0	€ 0	€ 14.585	€ 232.692	
23 Vloeren																							
2322	Balkonconstructie beton																						
	Betonreparatie hijsogvulling	1,00	pst	2023	20		€ 2.039														€ 2.039		
							€ 2.039	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.039	
31 Buitenwandopeningen																							
3120	Nieuw sluitplan																						
	Vervangen cilinders sloten deuren openbare ruimtes	1,00	pst	2026					€ 31.196												€ 31.196		
3120	Kozijn buiten kunststof																						
	Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing	1,00	pst	2037	48																€ 750.054	€ 750.054	
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 31.196	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 750.054	€ 781.250	
41 Buitenwandafwerkingen																							
4112	Gevelbeplating penthouses																						
	controle / reinigen	1,00	pst	2023	4		€ 6.313			€ 7.244				€ 8.313						€ 9.540	€ 31.410		
							€ 6.313	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.244	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.313	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.540	€ 0	€ 0	€ 31.410
43 Vloerafwerkingen																							
4322	Vloeren																						
	Vervangen tapijt trappenhuizen /hallen hoogbouw	1,00	pst	2022	30																€ 0		
	Vervangen tapijt trappenhuizen /hallen laagbouw	goedgekeurd ALV 2017	1,00	pst	2022	30															€ 0		
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
46 Schilderwerk																							
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie																						
	Controle beurt	1,00	pst	2030	7								€ 13.969								€ 17.772	€ 31.741	
	Onbehandelde betonlateien reinigen en impregneren	1,00	pst	2024	7			€ 5.000						€ 6.361								€ 11.361	
	Schilderen diktekanten balkons	1,00	pst	2023	14		€ 6.205														€ 10.044	€ 16.249	
	Schilderen onder- en diktekanten plafonds balkons	1,00	pst	2030	14								€ 13.969									€ 13.969	
4631	Buitenschilderwerk hout																						
	Controle beurt openbare ruimtes	1,00	pst	2023	7		€ 13.175						€ 16.762								€ 21.326	€ 51.263	
	Kozijnen balkons en terrassen (appartementen)	1,00	pst	2023	7		€ 96.638						€ 122.950								€ 156.427	€ 376.016	

1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154
M.K. Gandhiplein 1 t/m 154 • Groningen

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	Totaal	
4632 Binnenschilderwerk																						
Schilderwerk bij entrees en bergingen		1,00	pst	2025	10			€ 14.537										€ 20.506			€ 35.043	
						€ 116.018	€ 5.000	€ 14.537	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 167.650	€ 6.361	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.506	€ 0	€ 205.569	€ 535.642	
47 Dakafwerkingen																						
4711 Dakbedekking																						
Vervangen dakbedekking hoogbouw incl. dakopbouwen en terrassen penthouses		1,00	pst	2051	30																€ 0	
Vervangen dakbedekking laagbouw incl. dakopbouwen		1,00	pst	2051	30																€ 0	
Vervangen dakbedekking penthouses		1,00	pst	2051	30																€ 0	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
51 Warmteopwekking																						
5124 Rookgasafvoeren																						
Combi rookgaskappen vervangen		1,00	pst	2052	30																€ 0	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
53 Water																						
5314 Hydrofoor																						
Vervangen hydrofoor 3 pomp installatie incl buffervat en besturing	Reeds goedgekeurd ALV 20	1,00	st	2023	15	€ 7.244															€ 7.244	
Vervangen hydrofoor Pomp 8.1		1,00	st	2024	15		€ 2.273														€ 2.273	
						€ 7.244	€ 2.273	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.516	
57 Luchtbehandeling																						
5731 Mechanische ventilatie-unit																						
Aanbrengen brandmanchetten tpv doorvoeren	goedgekeurd ALV 2019	1,00	pst	2022																	€ 0	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
63 Verlichting																						
6311 Elektra armaturen binnenlamp																						
Controle algemene verlichting en zonodig moderniseren		1,00	pst	2037	20																€ 26.658	
																					€ 26.658	
6311 Elektrische installatie																						
Keuring volgens NEN 3140	goedgekeurd ALV 2019	1,00	pst	2022	5					€ 3.201					€ 3.802						€ 4.516	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.201	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.802	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 31.174	
64 Communicatie																						
6434 Videofoon																						
Vervanging videofooninstallatie		1,00	pst	2034	20																€ 126.362	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 126.362	€ 0	€ 0	€ 0	€ 126.362
65 Beveiliging																						
6513 Droge blusleiding																						
afpersen droge blusleidingen		1,00	pst	2023	5	€ 8.382					€ 9.955					€ 11.823					€ 30.159	
						€ 8.382	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.955	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.823	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 30.159

1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154
M.K. Gandhiplein 1 t/m 154 • Groningen

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	Totaal
66 Transport																					
6611	Personenlift (Elektrische lift)																				
	Verhelpen van keuringspunten/ post onvoorzien ivm verouderde liftdeuren	1,00	pst	2023	1	€ 10.019	€ 10.369	€ 10.732	€ 11.108	€ 11.497	€ 11.899	€ 12.316	€ 12.747	€ 13.193	€ 13.655	€ 14.133	€ 14.627	€ 15.139	€ 15.669	€ 16.217	€ 193.320
	Vervangen aandrijfmotor incl staalkabels - Hoogbouw	7,00	st	2048	25																€ 0
	Vervangen aandrijfmotor incl staalkabels - Laagbouw	7,00	st	2048	25																€ 0
	Vervangen besturing incl drukknoppen	14,00	st	2041	24																€ 0
	Vervangen frequentieregelaar	14,00	st	2029	24							€ 129.314									€ 129.314
	Vervangen nieuwe vanginstallatie	14,00	pst	2048	25																€ 0
	Vervangen nieuwe vanginstallatie, machine en stalen draagkabels	2	pst	2027						€ 35.999											€ 35.999
	Vervangen nieuwe vanginstallatie, machine en stalen draagkabels	3	pst	2023	1	€ 58.328	€ 60.370	€ 62.483	€ 64.670												€ 245.850
						€ 68.347	€ 70.739	€ 73.215	€ 75.778	€ 47.496	€ 11.899	€ 141.630	€ 12.747	€ 13.193	€ 13.655	€ 14.133	€ 14.627	€ 15.139	€ 15.669	€ 16.217	€ 604.483
90 Terrein																					
9034	Slagboom installatie																				
	Aanbrengen slagboominstallaties ivm betaald parkeren in de wijk	1,00	pst	2020	24																€ 0
	Aanbrengen slagboominstallaties ivm betaald parkeren in de wijk	1,00	pst	2023	24	€ 25.001															€ 25.001
9041	Bestrating																				
	Plaatselijk herstel bestrating /weg	1,00	pst	2029	3							€ 5.716			€ 6.337				€ 7.026		€ 19.079
9074	Herinrichting binnenterrein																				
	Herinrichting binnenterrein	1,00	pst	2023		€ 52.599															€ 52.599
						€ 77.599	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.716	€ 0	€ 0	€ 6.337	€ 0	€ 0	€ 7.026	€ 0	€ 0	€ 96.678
99 Algemeen																					
9999	Onderhoud onvoorzien																				
	Onderhoud onvoorzien	1,00	pst	2023	1	€ 7.509	€ 7.771	€ 8.043	€ 8.325	€ 8.616	€ 8.918	€ 9.230	€ 9.553	€ 9.887	€ 10.233	€ 10.592	€ 10.962	€ 11.346	€ 11.743	€ 12.154	€ 144.883
						€ 7.509	€ 7.771	€ 8.043	€ 8.325	€ 8.616	€ 8.918	€ 9.230	€ 9.553	€ 9.887	€ 10.233	€ 10.592	€ 10.962	€ 11.346	€ 11.743	€ 12.154	€ 144.883
Totaal object						€ 293.450	€ 85.783	€ 125.283	€ 115.299	€ 70.563	€ 37.329	€ 156.576	€ 189.950	€ 45.025	€ 38.783	€ 194.518	€ 160.012	€ 63.557	€ 27.412	€ 1.029.754	€ 2.633.294

Kapitalisatie 30 - Jaren

1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154

M.K. Gandhiplein 1 t/m 154
9728 TD Groningen

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 25-10-2022

**1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154
M.K. Gandhiplein 1 t/m 154 • Groningen**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2023	€ -293.450	€ 137.550	€ 309.971	103,50 %
2024	€ -85.783	€ 137.550	€ 361.737	107,12 %
2025	€ -125.283	€ 137.550	€ 374.004	110,87 %
2026	€ -115.299	€ 137.550	€ 396.256	114,75 %
2027	€ -70.563	€ 137.550	€ 463.243	118,77 %
2028	€ -37.329	€ 137.550	€ 563.464	122,93 %
2029	€ -156.576	€ 137.550	€ 544.438	127,23 %
2030	€ -189.950	€ 137.550	€ 492.038	131,68 %
2031	€ -45.025	€ 137.550	€ 584.564	136,29 %
2032	€ -38.783	€ 137.550	€ 683.330	141,06 %
2033	€ -194.518	€ 137.550	€ 626.362	146,00 %
2034	€ -160.012	€ 137.550	€ 603.900	151,11 %
2035	€ -63.557	€ 137.550	€ 677.893	156,40 %
2036	€ -27.412	€ 137.550	€ 788.031	161,87 %
2037	€ -1.029.754	€ 137.550	€ -104.173	167,54 %
2038	€ -71.426	€ 137.550	€ -38.048	173,40 %
2039	€ -45.147	€ 137.550	€ 54.355	179,47 %
2040	€ -41.364	€ 137.550	€ 150.540	185,75 %
2041	€ -464.567	€ 137.550	€ -176.477	192,25 %
2042	€ -45.769	€ 137.550	€ -84.695	198,98 %
2043	€ -79.158	€ 137.550	€ -26.303	205,94 %
2044	€ -339.846	€ 137.550	€ -228.599	213,15 %
2045	€ -76.583	€ 137.550	€ -167.632	220,61 %
2046	€ -50.847	€ 137.550	€ -80.929	228,33 %
2047	€ -136.475	€ 137.550	€ -79.855	236,32 %
2048	€ -688.963	€ 137.550	€ -631.267	244,59 %
2049	€ -56.376	€ 137.550	€ -550.093	253,15 %
2050	€ -56.143	€ 137.550	€ -468.686	262,01 %
2051	€ -1.613.682	€ 137.550	€ -1.944.817	271,18 %
2052	€ -443.524	€ 137.550	€ -2.250.791	280,67 %
	€ -6.843.162	€ 4.126.500		

1086.0001 • VvE M.K. Gandhiplein 1 t/m 154
 M.K. Gandhiplein 1 t/m 154 • Groningen

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

