

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 26-9-2023

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 € 519.947,17

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 2024

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 2,5 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 21-11-2023

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	2024
41 Buitenwandafwerkingen				
4112	Daken penthouses	controle / reinigen	1,00 pst	€ 4.502
46 Schilderwerk				
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Onbehandelde betonlateien reinigen en impregneren	1,00 pst	€ 4.904
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Schilderen ditekanten balkons Goedgekeurd ALV 2022	1,00 pst	€ 6.298
53 Water				
5314	Hydrofoor	Vervangen hydrofoor Pomp 8.1	1,00 st	€ 4.081
66 Transport				
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Verhelpen van keuringspunten/ post onvoorzien ivm verouderde liftdeuren	1,00 pst	€ 10.170
6611	Personenlift (Elektrische lift)	Vervangen nieuwe vanginstallatie, machine, stalen draagkabels, deuraandrijving. 7 liften per jaar gefaseerd uitvoeren. Totaal 14 liften Bedrag ALV 23 € 235.000 goedgekeurd	7,00 pst	€ 157.064
90 Terrein				
9074	Herinrichting binnenterrein	Herinrichting binnenterrein aanpassen ivm aantal parkeerplaatsen Bedrag is goedgekeurd in de ALV 22	1,00 pst	€ 53.393
99 Algemeen				
9999	Onderhoud onvoorzien	Onderhoud onvoorzien	1,00 pst	€ 7.622
Totaal object				€ 248.033

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 2,5 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 21-11-2023

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

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
21	Buitenwanden		€ 22.896	€ 5.888	€ 3.815		€ 6.341			€ 11.144	€ 141.970		€ 7.353		€ 4.883	€ 7.919	€ 212.210
31	Buitenwandopeningen			€ 30.008											€ 648.403		€ 678.411
41	Buitenwandafwerkingen	€ 4.502	€ 4.614	€ 4.729	€ 4.848	€ 4.969	€ 5.093	€ 5.220	€ 5.351	€ 5.485	€ 5.622	€ 5.762	€ 5.906	€ 6.054	€ 6.205	€ 6.361	€ 80.722
43	Vloerafwerkingen																€ 0
46	Schilderwerk	€ 11.202			€ 14.402			€ 142.307	€ 5.829			€ 17.120			€ 134.805	€ 15.829	€ 341.493
47	Dakafwerkingen																€ 0
51	Warmteopwekking																€ 0
53	Water	€ 4.081	€ 10.013														€ 14.093
63	Verlichting				€ 3.050					€ 3.450					€ 26.949		€ 33.449
64	Communicatie											€ 112.465					€ 112.465
65	Beveiliging					€ 4.761					€ 5.386					€ 6.094	€ 16.241
66	Transport	€ 167.234	€ 160.990				€ 120.818										€ 449.042
90	Terrein	€ 53.393					€ 5.340			€ 5.751			€ 6.193			€ 6.669	€ 77.346
99	Algemeen	€ 7.622	€ 7.812	€ 8.008	€ 8.208	€ 8.413	€ 8.624	€ 8.839	€ 9.060	€ 9.287	€ 9.519	€ 9.757	€ 10.001	€ 10.251	€ 10.507	€ 10.770	€ 136.676
Totaal object		€ 248.033	€ 206.326	€ 48.633	€ 34.322	€ 18.143	€ 146.216	€ 156.366	€ 20.240	€ 35.117	€ 162.497	€ 145.104	€ 29.454	€ 16.305	€ 831.752	€ 53.641	€ 2.152.149

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 2,5 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 21-11-2023

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	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal	
21 Buitenwanden																						
2110	Balkonscherm																					
	Vervangen balkonschermen laagbouw	1,00	pst	2025			€ 22.896														€ 22.896	
	Vervangen Perspexplaten in balkonhekken en trappenhuizen hoogbouw	1,00	pst	2033										€ 141.970							€ 141.970	
2110	Dilataties gevel																					
	Controle kitwerk en herstellen waar nodig (stelpost)	afhankelijk van inspectie	1,00	pst	2027	5			€ 3.815					€ 4.316					€ 4.883		€ 13.014	
2111	Gevelconstructie metselwerk																					
	Herstellen gebreken metselwerk waar nodig, voegwerk en hijsogen tpv balkonvloeren	Voegwerk en hijsogen tpv balkonvloeren	1,00	pst	2026	3		€ 5.888			€ 6.341			€ 6.828		€ 7.353				€ 7.919	€ 34.330	
							€ 0	€ 22.896	€ 5.888	€ 3.815	€ 0	€ 6.341	€ 0	€ 0	€ 11.144	€ 141.970	€ 0	€ 7.353	€ 0	€ 4.883	€ 7.919	€ 212.210
31 Buitenwandopeningen																						
3120	Nieuw sluitplan																					
	Vervangen cilinders sloten deuren openbare ruimtes	1,00	pst	2026				€ 30.008													€ 30.008	
3120	Kozijn buiten kunststof																					
	Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing	1,00	pst	2037	48															€ 648.403	€ 648.403	
							€ 0	€ 0	€ 30.008	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 648.403	€ 0	€ 678.411
41 Buitenwandafwerkingen																						
4112	Daken penthouses																					
	controle / reinigen	1,00	pst	2024	1		€ 4.502	€ 4.614	€ 4.729	€ 4.848	€ 4.969	€ 5.093	€ 5.220	€ 5.351	€ 5.485	€ 5.622	€ 5.762	€ 5.906	€ 6.054	€ 6.205	€ 6.361	€ 80.722
							€ 4.502	€ 4.614	€ 4.729	€ 4.848	€ 4.969	€ 5.093	€ 5.220	€ 5.351	€ 5.485	€ 5.622	€ 5.762	€ 5.906	€ 6.054	€ 6.205	€ 6.361	€ 80.722
43 Vloerafwerkingen																						
4322	Vloeren																					
	Vervangen tapijt trappenhuizen /hallen hoogbouw	1,00	pst	2052	30																€ 0	
	Vervangen tapijt trappenhuizen /hallen laagbouw	1,00	pst	2052	30																€ 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							€ 12.925								€ 15.364	€ 28.288	
	Onbehandelde betonlateien reinigen en impregneren	1,00	pst	2024	7		€ 4.904						€ 5.829								€ 6.929	€ 17.662
	Schilderen diktekanten balkons	Goedgekeurd ALV 2022	1,00	pst	2024	14		€ 6.298													€ 8.900	€ 15.198
	Schilderen onder- en diktekanten plafonds balkons		1,00	pst	2030	14						€ 12.925										€ 12.925
4631	Buitenschilderwerk hout																					
	Controle beurt openbare ruimtes	1,00	pst	2027	7				€ 14.402							€ 17.120						€ 31.522
	Kozijnen balkons en terrassen (appartementen)	1,00	pst	2030	7							€ 100.482								€ 119.441		€ 219.923
4632	Binnenschilderwerk																					
	Schilderwerk bij entrees en bergingen	1,00	pst	2030	10							€ 15.975										€ 15.975
							€ 11.202	€ 0	€ 0	€ 14.402	€ 0	€ 0	€ 142.307	€ 5.829	€ 0	€ 0	€ 17.120	€ 0	€ 0	€ 134.805	€ 15.829	€ 341.493

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	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
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	2025	15		€ 10.013													€ 10.013
	Vervangen hydrofoor Pomp 8.1		1,00	st	2024	15	€ 4.081														€ 4.081
							€ 4.081	€ 10.013	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.093
63 Verlichting																					
6311	Elektra armaturen binnenlamp																				
	Controle algemene verlichting en zonodig moderniseren		1,00	pst	2037	20															€ 23.045
6311	Elektrische installatie																				
	Keuring volgens NEN 3140		1,00	pst	2022	5			€ 3.050					€ 3.450							€ 3.904
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.050	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.450	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 26.949
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.050	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.450	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 33.449
64 Communicatie																					
6434	Videfoon																				
	Vervanging videfooninstallatie		1,00	pst	2034	20										€ 112.465					€ 112.465
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 112.465	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 112.465
65 Beveiliging																					
6513	Droge blusleiding																				
	afpersen droge blusleidingen		1,00	pst	2028	5				€ 4.761					€ 5.386						€ 6.094
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.761	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.386	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.241
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.761	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.386	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.241
66 Transport																					
6611	Personenlift (Elektrische lift)																				
	Verhelpen van keuringspunten/ post onvoorzien ivm verouderde liftdeuren		1,00	pst	2024		€ 10.170														€ 10.170
	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	20					€ 120.818										€ 120.818

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	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
Vervangen nieuwe vanginstallatie		14,00	pst	2048	25																€ 0
Vervangen nieuwe vanginstallatie, machine, stalen draagkabels, deuraandrijving.	7 liften per jaar gefaseerd uitvoeren. Totaal 14 liften Bedrag ALV 23 € 235.000 goedgekeurd	7,00	pst	2024	1	€ 157.064	€ 160.990														€ 318.054
						€ 167.234	€ 160.990	€ 0	€ 0	€ 0	€ 120.818	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 449.042
90 Terrein																					
9034	Slagboom installatie																				€ 0
	Aanbrengen slagboominstallaties ivm betaald parkeren in de wijk	Reeds goedgekeurd ALV 20	1,00	pst	2022																€ 0
	Aanbrengen slagboominstallaties ivm betaald parkeren in de wijk		1,00	pst	2022																€ 0
9041	Bestrating																				
	Plaatselijk herstel bestrating /weg		1,00	pst	2029 3						€ 5.340			€ 5.751			€ 6.193			€ 6.669	€ 23.953
9074	Herinrichting binnenterrein																				
	Herinrichting binnenterrein aanpassen ivm aantal parkeerplaatsen	Bedrag is goedgekeurd in de ALV 22	1,00	pst	2024	€ 53.393															€ 53.393
						€ 53.393	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.340	€ 0	€ 0	€ 5.751	€ 0	€ 0	€ 6.193	€ 0	€ 0	€ 6.669	€ 77.346
99 Algemeen																					
9999	Onderhoud onvoorzien																				
	Onderhoud onvoorzien		1,00	pst	2023 1	€ 7.622	€ 7.812	€ 8.008	€ 8.208	€ 8.413	€ 8.624	€ 8.839	€ 9.060	€ 9.287	€ 9.519	€ 9.757	€ 10.001	€ 10.251	€ 10.507	€ 10.770	€ 136.676
						€ 7.622	€ 7.812	€ 8.008	€ 8.208	€ 8.413	€ 8.624	€ 8.839	€ 9.060	€ 9.287	€ 9.519	€ 9.757	€ 10.001	€ 10.251	€ 10.507	€ 10.770	€ 136.676
Totaal object						€ 248.033	€ 206.326	€ 48.633	€ 34.322	€ 18.143	€ 146.216	€ 156.366	€ 20.240	€ 35.117	€ 162.497	€ 145.104	€ 29.454	€ 16.305	€ 831.752	€ 53.641	€ 2.152.149

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 2,5 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 21-11-2023

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

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2024	€ -248.033	€ 142.500	€ 414.414	102,50 %
2025	€ -206.326	€ 142.500	€ 350.588	105,06 %
2026	€ -48.633	€ 142.500	€ 444.455	107,69 %
2027	€ -34.322	€ 142.500	€ 552.633	110,38 %
2028	€ -18.143	€ 142.500	€ 676.990	113,14 %
2029	€ -146.216	€ 142.500	€ 673.274	115,97 %
2030	€ -156.366	€ 142.500	€ 659.408	118,87 %
2031	€ -20.240	€ 142.500	€ 781.668	121,84 %
2032	€ -35.117	€ 142.500	€ 889.051	124,89 %
2033	€ -162.497	€ 142.500	€ 869.054	128,01 %
2034	€ -145.104	€ 142.500	€ 866.450	131,21 %
2035	€ -29.453	€ 142.500	€ 979.497	134,49 %
2036	€ -16.305	€ 142.500	€ 1.105.692	137,85 %
2037	€ -831.752	€ 142.500	€ 416.440	141,30 %
2038	€ -53.641	€ 142.500	€ 505.299	144,83 %
2039	€ -23.469	€ 142.500	€ 624.330	148,45 %
2040	€ -52.948	€ 142.500	€ 713.882	152,16 %
2041	€ -406.562	€ 142.500	€ 449.820	155,96 %
2042	€ -28.850	€ 142.500	€ 563.470	159,86 %
2043	€ -26.276	€ 142.500	€ 679.694	163,86 %
2044	€ -215.286	€ 142.500	€ 606.908	167,96 %
2045	€ -28.599	€ 142.500	€ 720.809	172,16 %
2046	€ -20.871	€ 142.500	€ 842.437	176,46 %
2047	€ -50.860	€ 142.500	€ 934.078	180,87 %
2048	€ -541.612	€ 142.500	€ 534.966	185,39 %
2049	€ -220.451	€ 142.500	€ 457.015	190,02 %
2050	€ -68.835	€ 142.500	€ 530.681	194,77 %
2051	€ -1.133.552	€ 142.500	€ -460.371	199,64 %
2052	€ -321.522	€ 142.500	€ -639.393	204,63 %
2053	€ -54.764	€ 142.500	€ -551.657	209,75 %
	€ -5.346.604	€ 4.275.000		

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

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

