

# Meerjarenonderhoudsplan

5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof

Pelikaanhof 2-144

BEVERWIJK

## 1. Inleiding

Voor u ligt het geactualiseerde meerjarenonderhoudsplan voor uw VVE. Het meerjarenonderhoudsplan is een plan dat inzicht geeft in toekomstig planmatig onderhoud aan het gebouw en de verwachte kosten.

Een meerjarenonderhoudsplan wordt opgesteld omdat een gebouw onderhouden dient te worden. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de onderdelen van het gebouw is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde onderdelen is dan groot.

Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een jaarlijkse inspectie, de schouw. Op deze wijze wordt globaal het jaar van onderhoud bepaald. Het werkelijke moment van uitvoer is een combinatie van economische afweging, financiële middelen, inspectie en zo nodig sociale en maatschappelijke doelstellingen.

Woonopmaat streeft in zijn klantvisie naar een continue verbetering van zijn diensten en stelt zich dan ook open voor verdere verbeteringen in het proces voor de realisatie van het jaarlijks op te stellen onderhoudsrapport.

Het rapport is als volgt opgebouwd:

- Voorblad
- Inleiding
- Algemene complex gegevens VVE
- Activiteiten komende jaar planmatig onderhoud
- 10 jaren-begroting
- Overzicht contracten service en kort cyclisch onderhoud
- Toelichting op rapportage en opmerkingsveld
- Machtiging

## Jaarplan 2021

5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof

Pelikaanhof 2-144  
BEVERWIJK

### 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)

Printdatum: 24-2-2021

5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof  
Pelikaanhof 2-144 • BEVERWIJK

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2021
<b>53 Water</b>				
5310	Waterinstallatie	Watermeters vervangen	72,00	€ 13.288
<b>66 Transport</b>				
6610	Liften	Lift aandrijving diverse vervangen	3,00	€ 16.545
Totaal object				€ 29.832

## Overzicht 10 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof

**Pelikaanhof 2-144**  
**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: 24-2-2021

**5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof  
Pelikaanhof 2-144 • BEVERWIJK**

Code	Hoofdgroep	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
21	Buitenwanden		€ 9.009	€ 4.761						€ 4.761	€ 164.754	€ 183.285
23	Vloeren											€ 0
24	Trappen en hellingen										€ 6.988	€ 6.988
31	Buitenwandopeningen			€ 3.164						€ 3.164	€ 1.446.224	€ 1.452.552
32	Binnenwandopeningen			€ 56.292							€ 45.182	€ 101.474
34	Balustrades en leuningen										€ 66.968	€ 66.968
37	Dakopeningen		€ 4.678									€ 4.678
41	Buitenwandafwerkingen											€ 0
42	Binnenwandafwerkingen										€ 37.208	€ 37.208
43	Vloerafwerkingen										€ 24.892	€ 24.892
45	Plafondafwerkingen										€ 19.956	€ 19.956
46	Schilderwerk			€ 139.999			€ 23.353			€ 55.114		€ 218.466
47	Dakafwerkingen					€ 74.134	€ 22.423					€ 96.557
51	Warmteopwekking									€ 167.256		€ 167.256
52	Afvoeren										€ 8.833	€ 8.833
53	Water	€ 13.288								€ 20.742		€ 34.030
63	Verlichting											€ 0
64	Communicatie					€ 14.557						€ 14.557
66	Transport	€ 16.545	€ 58.555				€ 110.032		€ 40.338		€ 35.856	€ 261.325
81	Losse verkeersinventarisatie										€ 15.187	€ 15.187
90	Terrein											€ 0
99	Algemeen			€ 15.696						€ 15.696	€ 44.180	€ 75.571

**5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof  
Pelikaanhof 2-144 • BEVERWIJK**

Code	Hoofdgroep	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Totaal object		€ 29.832	€ 72.242	€ 219.912	€ 0	€ 88.691	€ 155.808	€ 0	€ 40.338	€ 266.734	€ 1.916.226	€ 2.789.783

## Overzicht 10 - Jarenplan (Gedetailleerd)

5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof

**Pelikaanhof 2-144**  
**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: 24-2-2021



**5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof  
Pelikaanhof 2-144 • BEVERWIJK**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
<b>21 Buitenwanden</b>																
2110	Dilatatie															
	Dilatatievoeg vervangen	136,00		2017	18											€ 0
2110	Buitenkozijnen; houtrotherstel															
	Houtrotherstel risico laag (cyclus 6 jr.)	44,22		2011	6			€ 4.761						€ 4.761		€ 9.522
2110	Afwerking voegwerk															
	Metselwerk hydrofoberen	0,00		2017	15											€ 0
2110	Constructie metselwerk															
	Metselwerk reinigen onder hoge druk (cyclus 40jr.)	0,00		2017	40											€ 0
2110	Afwerking voegwerk															
	Voegwerk vervangen	50,00		2022	40		€ 9.009									€ 9.009
2110	Afwerking voegwerk															
	Voegwerk vervangen	50,00		2013	40											€ 0
2110	Afwerking voegwerk															
	Voegwerk vervangen	3200,00		2030	40									€ 164.754	€ 164.754	
						€ 0	€ 9.009	€ 4.761	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.761	€ 164.754	€ 183.285
<b>23 Vloeren</b>																
2310	Vloeren; afwerkingen															
	Doorvoer balkon/galerij vervangen	135,00		2041	36											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>24 Trappen en hellingen</b>																
2410	Balustrades en leuning															
	Hekwerk trap vervangen	96,00		2030	48										€ 6.988	€ 6.988
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.988	€ 6.988

5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof  
Pelikaanhof 2-144 • BEVERWIJK

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal	
<b>31 Buitenwandopeningen</b>																	
3120	Buitendeuren; hout																
	Deuren buiten - hout - omtrekspe- herstellen (cyclus 6 jr	72,00		2023	6			€ 3.164						€ 3.164		€ 6.328	
3120	Buitendeuren; hout				33	voorgevel											
	Deuren buiten - hout - met glasopening vervangen	11,00		2054	48											€ 0	
3120	Buitendeuren; hout																
	Deuren buiten - hout - met glasopening vervangen	0,00		2017	48											€ 0	
3120	Buitenkozijnen; metaal																
	Kozijnen buiten - aluminium - corrosie herstellen	100,67		2030	16										€ 4.885	€ 4.885	
3120	Buitenkozijnen; hout					53	Deelcomplex 10										
	Kozijnen buiten - hout - vervangen	337,01		2018	48											€ 0	
3120	Buitenkozijnen; hout																
	Kozijnen buiten - hout - vervangen	2324,00		2030	48										€ 1.441.339	€ 1.441.339	
3120	Buitenkozijnen; hout																
	Ramen - hout - hang- en sluitwerk plaatselijk herstellen	264,00		2054	48											€ 0	
3120	Buitenramen; staal																
	Ramen - staal/kunststof - hang- en sluitwerk vervangen	120,00		2054	24											€ 0	
3120	Kozijn buiten hardhout																
	Vervangen kozijn hardhout	577,12	m2	2032	48											€ 0	
							€ 0	€ 0	€ 3.164	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.164	€ 1.446.224	€ 1.452.552
<b>32 Binnenwandopeningen</b>																	
3220	Binnendeuren																
	Deuren binnen vlak vervangen	122,00		2030	48										€ 45.182	€ 45.182	
3220	Binnendeuren																
	Deuren binnen vlak vervangen	80,00		2023	48			€ 29.628								€ 29.628	

5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof  
Pelikaanhof 2-144 • BEVERWIJK

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
3220	Binnendeuren	33														
	Deuren binnen vlak vervangen	72,00		2023	48			€ 26.665								€ 26.665
						€ 0	€ 0	€ 56.292	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 45.182	€ 101.474
<b>34 Balustrades en leuning</b>																
3410	Hekwerk balkon / galerij															
	Hekwerk balkon/galerij vervangen	180,00		2030	48										€ 57.401	€ 57.401
3410	Hekwerk balkon / galerij															
	Hekwerk balkon/galerij vervangen	30,00		2030	48										€ 9.567	€ 9.567
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 66.968	€ 66.968
<b>37 Dakopeningen</b>																
3720	Schoorstenen/ventilatiekanalen															
	Schoorsteenplaat vervangen	3,00		2022	40			€ 4.678								€ 4.678
						€ 0	€ 4.678	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.678
<b>41 Buitenwandafwerkingen</b>																
4110	Bekleding kunststof															
	Beplating - volkern - vervangen	120,00		2062	48											€ 0
4110	Bekleding kunststof															
	Beplating - volkern - vervangen	120,00		2011	48											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>42 Binnenwandafwerkingen</b>																
4210	Afwerking; stucwerk															
	Stucwerk binnen wanden vervangen	156,67		2018	45											€ 0
4210	Afwerking; tegelwerk															
	Tegels binnenwanden vervangen	312,00		2030	45										€ 37.208	€ 37.208

5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof  
Pelikaanhof 2-144 • BEVERWIJK

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 37.208	€ 37.208

### 43 Vloerafwerkingen

4320	Afwerking; tegelwerk															
	Tegels binnenvloeren vervangen	168,00			2030 48										€ 24.892	€ 24.892
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 24.892	€ 24.892

### 45 Plafondafwerkingen

4520	Plafond; HWC															
	Plafond binnen - HWC - vervangen	198,00			2030 48										€ 16.814	€ 16.814
4520	Plafond; HWC															
	Plafond HWC-platen vervangen	37,00			2030 25										€ 3.142	€ 3.142
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.956	€ 19.956

### 46 Schilderwerk

4621	Schilderwerk Steenachtig				31 balkonzijde											
	Schilderwerk - steenachtig - dekkend 2,5 beurt (m2 / 12 jr.)	260,33			2011 12			€ 6.634								€ 6.634
4621	Schilderwerk Metaal															
	Schilderwerk - metaal - dekkend 1,5 beurt (m1 / 6 jr.)	392,82			2011 6			€ 3.465						€ 3.465		€ 6.930
4621	Schilderwerk Hout															
	Schilderwerk - hout - dekkend 1,5 beurt (m2 / 6 jr.)	88,44			2011 6			€ 2.423						€ 2.423		€ 4.846
4621	Schilderwerk Hout				31 balkonzijde											
	Schilderwerk - hout - dekkend 1,5 beurt (m2 / 6 jr.)	247,63			2011 6			€ 6.784						€ 6.784		€ 13.567
4621	Schilderwerk Hout															
	Schilderwerk - hout - dekkend 1,5 beurt (m1 / 6 jr.)	5413,00			2011 6			€ 42.442						€ 42.442		€ 84.885
4621	Schilderwerk Steenachtig															
	Schilderwerk - steenachtig - dekkend 2,5 beurt (m2 / 12 jr.)	315,67			2011 12			€ 8.044								€ 8.044

**5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof  
Pelikaanhof 2-144 • BEVERWIJK**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
4622	Schilderwerk Metaal															
	Schilderwerk binnen metaal dekkend 2,5 beurt (m2 / 15 jr.)	156,00		2023	15			€ 3.975								€ 3.975
4622	Schilderwerk Steenachtig	37 bergingen														
	Schilderwerk binnen steenachtig dekkend 2,5 beurt (m2 / 15 j)	487,00		2011	15						€ 23.353					€ 23.353
4622	Schilderwerk Steenachtig															
	Schilderwerk binnen steenachtig dekkend 2,5 beurt (m2 / 15 j)	333,00		2023	15			€ 15.968								€ 15.968
4622	Schilderwerk Hout															
	Schilderwerk binnen hout dekkend 2,5 beurt (m1 / 15 jr.)	2038,00		2023	15			€ 25.942								€ 25.942
4622	Schilderwerk Hout															
	Schilderwerk binnen hout dekkend 2,5 beurt (m2 / 15 jr.)	465,00		2023	15			€ 20.936								€ 20.936
4622	Schilderwerk Metaal															
	Schilderwerk binnen metaal dekkend 2,5 beurt (m1 / 15 jr.)	230,67		2023	15			€ 3.386								€ 3.386
4622	Schilderwerk Metaal	33 voorgevel														
	Schilderwerk binnen metaal dekkend 2,5 beurt (m2 / 15 jr.)	60,00		2037	15											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 139.999	€ 0	€ 0	€ 23.353	€ 0	€ 0	€ 55.114	€ 0	€ 218.466

**47 Dakafwerkingen**

4710	Dakaansluiting															
	Loodaansluiting plat dak vervangen	81,00		2011	30											€ 0
4710	Dakafwerking vlak															
	Dakbedekking - bitumen - isolatie en eerste laag vervangen	878,00		2055	60											€ 0
	Dakbedekking - bitumen - overplakken nieuwe laag	878,00		2025	30				€ 71.636							€ 71.636
4710	Dakafwerking vlak															
	Dakbedekking - bitumen - inplakken randafwerking	259,00		2011	15						€ 22.423					€ 22.423
4710	Dakafwerking vlak															
	Dakbedekking - bitumen - gedeeltelijk vervangen betontegels	160,00		2025	30				€ 2.497							€ 2.497

**5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof  
Pelikaanhof 2-144 • BEVERWIJK**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 74.134	€ 22.423	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 96.557
<b>51 Warmteopwekking</b>																
5110	cv installaties															
	Vervangen CV inkl MV en RGA.gem.prijs ( cyclus 17 jaar)	72,00			2029 17									€ 167.256		€ 167.256
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 167.256	€ 0	€ 167.256
<b>52 Afvoeren</b>																
5210	Hemelwaterafvoer															
	H.W.A. - kunststof - vervangen	511,00			2030 36										€ 7.055	€ 7.055
5210	Hemelwaterafvoer															
	H.W.A. - staal - ondereind 2 m1 vervangen	18,00			2030 36										€ 1.778	€ 1.778
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.833	€ 8.833
<b>53 Water</b>																
5310	Waterinstallatie															
	Hydrofoorinstallatie vervangen	1,00			2014 15									€ 7.455		€ 7.455
5310	Waterinstallatie															
	Watermeters vervangen	72,00			2021 8	€ 13.288								€ 13.288		€ 26.575
						€ 13.288	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.742	€ 0	€ 34.030
<b>63 Verlichting</b>																
6311	Verlichtingsarmaturen															
	Armatuuren algemene ruimtes/galerijen/gangen vervangen	92,00			2011 30											€ 0
6311	Verlichtingsarmaturen															
	Armatuuren algemene ruimtes/galerijen/gangen vervangen	63,00			2038 30											€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof  
Pelikaanhof 2-144 • BEVERWIJK

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
<b>64 Communicatie</b>																
6410	Oproepinstallatie															
	Huistelefoon - videofoon - vervangen	24,00		2015	10					€ 14.557						€ 14.557
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.557	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.557
<b>66 Transport</b>																
6610	Liften															
	Lift deuren vervangen	30,00		2022	24		€ 58.555									€ 58.555
	Lift diverse deuren vervangen	30,00		2030	12										€ 35.856	€ 35.856
6610	Liften															
	Lift aandrijving diverse vervangen	3,00		2021	12	€ 16.545										€ 16.545
	Lift aandrijving vervangen	3,00		2032	24											€ 0
	Lift besturing vervangen	3,00		2026	24					€ 68.574						€ 68.574
	Lift diverse besturing vervangen	3,00		2016	12								€ 40.338			€ 40.338
	Lift drukknoppen vervangen	3,00		2026	24					€ 1.120						€ 1.120
	Lift installatie in de schacht vervangen	3,00		2037	36											€ 0
	Lift kabinebekleding vervangen	3,00		2026	24					€ 40.338						€ 40.338
						€ 16.545	€ 58.555	€ 0	€ 0	€ 0	€ 110.032	€ 0	€ 40.338	€ 0	€ 35.856	€ 261.325
<b>81 Losse verkeersinventarisatie</b>																
8111	Postkasten / bellentableau															
	Postkasten (in serie) vervangen	72,00		2030	24										€ 15.187	€ 15.187
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.187	€ 15.187
<b>90 Terrein</b>																
9040	Bestrating															
	Straatwerk - Klinkers - 10x20x10 vervangen	0,00		2017	20											€ 0

5012nm2422021 • VVE onderspl. Pelikaanhof  
Pelikaanhof 2-144 • BEVERWIJK

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>99 Algemeen</b>																
9999	Steiger															
	Steiger-schilderwerk-6-cyclus-midden	53,00		2011	6			€ 15.696						€ 15.696		€ 31.392
9999	Steiger															
	Steiger-voegwerk-40-cyclus-laag	3200,00		2030	40										€ 44.180	€ 44.180
						€ 0	€ 0	€ 15.696	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 15.696	€ 44.180	€ 75.571
Totaal object						€ 29.832	€ 72.242	€ 219.912	€ 0	€ 88.691	€ 155.808	€ 0	€ 40.338	€ 266.734	€ 1.916.226	€ 2.789.783