



Keurhuis Nederland

Meerjarenonderhoudsplan

G019-151 • VvE Homerus Gardens

Pygmalionstraat 100-160

Almere



Doel MeerJarenOnderhoudsPlan

Het doel van een Meerjaren Onderhoudsplanung (MJOP) is inzicht te krijgen in de onderhoudskosten die noodzakelijk zijn om het pand de komende jaren in een goede staat van onderhoud te houden. Hierdoor kunnen financiële reserveringen plaatsvinden en is er de mogelijkheid het onderhoud af te stemmen op het (bedrijfs-) beleid en de gebruikers van het vastgoed.

A) Het MeerJarenOnderhoudsPlan

Tijdens de inspectie voor de MJOP worden de volgende kosten door middel van onderhoudsactiviteiten opgenomen:

- Achterstallig onderhoud (bevindingen) door het uitvoeren van een nulmeting wordt het direct noodzakelijke onderhoud bepaald;
- Planmatig onderhoud: hierin wordt het regulier onderhoud voor de komende jaren aangegeven om het pand in een goede staat van onderhoud te houden.

Van aangetroffen bevindingen / gebreken worden foto's gemaakt, welke in de rapportage zijn opgenomen. De werkplanning is opgesteld zodat u voor de komende periode weet welke activiteiten plaats zullen vinden.

Hierdoor komt u nooit voor verrassingen komt te staan als het gaat om grote uitgaven. Op deze manier worden vervangingskosten die over bv. 14 jaar zal plaatsvinden, al meegenomen in de MJOP. Zo zal de reservering en de bijbehorende bijdrage per appartement juist bepaald kunnen worden.

Niet opgenomen in de MeerJarenOnderhoudsPlanning zijn de volgende kosten:

- Gebruiksonderhoud (binnenzijde van de appartementen en bergingen);
- Schoonmaakonderhoud, met uitzondering van contract;
- Individuele verwarmingsinstallaties, warm-waterinstallaties, elektra-installaties, gasinstallaties;
- Zelf aangebrachte zaken als bijvoorbeeld: rolluiken, zonwering, vloerafwerking op de balkons, rookgasafvoer haard, windscherm, airco's en verlichtingsarmaturen;
- Riolering buiten het gebouw;
- Mutatie- en klachtenonderhoud;
- Onderhoud wat voortkomt uit vandalisme;
- Correctief onderhoud (wat voortkomt uit verbeteringen): uitgangspunt is instandhouding van de bestaande situatie, dus geen "upgrading".

B) Werkwijze

Ruimtes onder en tussen vloeren, wanden, achter plafondconstructies en dakbalken worden geïnspecteerd voor zover bereikbaar onder normale omstandigheden. Indien tijdens een inspectie blijkt dat bepaalde onderdelen of gedeelten van een object niet kunnen worden geïnspecteerd, zal dit in het rapport worden weergegeven. Indien tijdens inspectie blijkt dat bepaalde objecten en/of gedeelten daarvan zeer moeilijk en niet zonder gevaar bereikbaar

zijn, dat uitsluitend ter beoordeling door de inspecteur, zullen deze objecten/gedeelten niet worden gekeurd en zal hier in de rapportage melding van worden gemaakt.

Zichtbare gebreken of tekortkomingen worden gesignaleerd en gerapporteerd. Verborgen gebreken worden tijdens deze inspectie niet geconstateerd, een vermoeden hiervan zal worden aangegeven.

Het doel evenals de aard en wijze van de visuele inspectie brengt met zich mee dat specialistische onderzoeken niet worden uitgevoerd, er geen metingen worden verricht, er geen berekeningen worden uitgevoerd en er geen onderdelen worden verwijderd, verschoven, opgetild, opgegraven etc. om achterliggende constructies en of installaties te kunnen beoordelen.

Kortom er vinden geen destructieve onderzoeken plaats. Voornoemde visuele inspectie is een momentopname. Dit betekent dat omstandigheden ten tijde van de inspectie sterk bepalend kunnen zijn voor de beoordeling. Dit heeft betrekking op weersomstandigheden, maar ook de mate waarin onderdelen zijn te beoordelen, zoals zicht en bereikbaarheid.

Het kan voorkomen dat een schade of gebrek wordt geconstateerd waarvan de oorzaak of ernst zonder aanvullend onderzoek niet goed kan worden vastgesteld. In voorkomende gevallen wordt hierover bij de onderzoeksresultaten een opmerking gemaakt.

In die gevallen dat er in het inspectierapport staat vermeld dat een onderdeel niet of deels geïnspecteerd kan worden wordt een inschatting gemaakt, gebaseerd op eventuele (niet) geconstateerde relevante gebreken aan aanverwante onderdelen in combinatie met de kennis en ervaring van de inspecteur.

Indien de opdrachtgever zekerheid wenst over een niet of deels inspecteerbaar onderdeel, dient de opdrachtgever een nader / destructief / specialistisch onderzoek uit te laten voeren naar de kwaliteit van het betreffende onderdeel.

C) Raming van de kosten

De raming van herstelkosten en/of onderhoudskosten zijn gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet door professionele bedrijven. Deze kosten hebben betrekking op herstel van gebreken en technisch noodzakelijk onderhoud ten einde het pand terug te brengen tot een redelijke staat van onderhoud, c.q. deze staat van onderhoud de komende jaren te handhaven.

In deze kosten zijn specifieke kosten voor uitvoering/ projectmanagement niet opgenomen. Verbeteringen of verfraaiingen zijn niet opgenomen. De kostenramingen dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de beoordeling van het pand en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting.

Hoewel wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke raming te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend.

Lokale omstandigheden kunnen aanleiding zijn tot afwijkingen ten opzichte van de kostenramingen. PM-posten (pro memorie) en/of stelposten worden opgenomen indien het niet mogelijk is een exacte inschatting van noodzakelijk herstel of vervanging vast te stellen: de omvang van de kosten is niet vast te stellen (lekkage van verweerde dakbedekking kan leiden tot aantasting van de niet-zichtbare draagconstructie), de herstelkosten hangen sterk af van de gekozen oplossing (afwerking wanden, vervangen van vloer), pas na het



vaststellen van de exacte oorzaak kunnen herstelkosten worden vastgesteld (fundering, vocht in kruipruimte), te vernieuwen onderdelen in het interieur zijn sterk afhankelijk van kwaliteit en uitvoering. Van een aantal van deze posten kan binnen ruime marges een schatting worden gemaakt.

D) . Actualisatie

Indien eenmalig een MJOP opgesteld is, is het belangrijk deze periodiek te actualiseren. Verschuivingen in de planning kunnen plaatsvinden doordat bv.:

- Materialen onder invloed van lokale omstandigheden (bv. weersinvloeden, calamiteiten) een kortere of juist langere levensduur blijken te hebben, hierdoor verschuiven bedragen in de MJOP;

- Door bv. calamiteiten bepaalde activiteiten nieuw in de planning voorkomen.

Regulier wordt een MJOP eens per 3 à 4 jaar geactualiseerd. Graag informeren wij u over de mogelijkheden van deze actualisatie.

E) Technische staat

Beoordeling vindt plaats op basis van de NEN 2767 Conditie meting van bouw- en installatiedelen. Conditie meting beoogt een instrument te zijn voor het objectief en uniform meten van de fysieke kwaliteit van woningen en bouwdeelen. De conditie meting is te zien als een soort liniaal waarmee de technische staat van een woning of bouwdeel kan worden gemeten.

In de conditie meting is een direct verband gelegd tussen de op een bouwdeel aan te treffen gebreken en de conditie van dat bouwdeel.

Deze conditie representeert zowel:

- 1) het belang (de ernst) van de aangetroffen degradatie (effect van de degradatie op de verschillende typen prestaties, waarbij de invloed op de veiligheid ernstiger is dan de invloed op esthetische prestaties)

- 2) als intensiteit (mate waarin de degradatie is voortgeschreden: beginstadium, gevorderd stadium of eindstadium)

- 3) de omvang (welk deel van het beschouwde bouwdeel is aangetast) ervan. De resultaten uit belang / intensiteit / omvang van het gebrek worden vastgelegd door middel van een conditie.

De drie gebrek kenmerken bepalen samen de technische conditie van het element of het bouwdeel. Deze conditie gaat van uitstekend, goed, redelijk, matig, slecht tot zeer slecht.



**G019-151 • VvE Homerus Gardens
Pygmalionstraat 100-160 • Almere**

Algemene Objectgegevens

Code

Code G019-151

Object

Naam VvE Homerus Gardens
Aantal eenheden 26
Adres Pygmalionstraat 100-160
Postcode 1363 SC
Plaats Almere

Inspecteur E.Jansen
Inspectiedatum 31-10-2017

Opdrachtgever

Klantcode G019-151
Naam VvE Homerus Gardens

Notitie
Fidata
Verhuur | VvE Beheer | Vastgoedbeheer
Don Klappe
t: (0320) 841 054
m: 0645221515
e: don@fidata.nl
w: <http://www.fidata.nl>
Zilverparkkade 25-A
8232 WJ Lelystad

Technisch

Ligging van het object Stedelijk
Bouwjaar 2017

Financieel

Saldo € 19.500,00
Prijspeil 1-10-2017
BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 6,0%



**G019-151 • VvE Homerus Gardens
Pygmalionstraat 100-160 • Almere**

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen

Voor deze VvE is een nieuw MJOP opgesteld. Na de visuele opname, welke gedeeltelijk werd bijgewoond door de Dhr. Klappe (VvE Beheerder), en met tekeningen zijn de elementen en de hoeveelheden bepaald. Het gebouw is in 2017 opgeleverd en in gebruik genomen.

Elementenoverzicht

G019-151 • VvE Homerus Gardens

Pygmalionstraat 100-160
1363 SC Almere

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

**G019-151 • VvE Homerus Gardens
Pygmalionstraat 100-160 • Almere**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	Buitenwanden			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Buitengevel	303,82 m2	1
23	Vloeren			
2322	Balkonconstructie beton	Buitengevel	187,45 m2	1
24	Trappen en hellingen			
2410	Binnentrappen beton	Traphuis	16,00 st	1
31	Buitenwandopeningen			
3120	Raamdorpel metaal	Buitengevel	172,20 m1	1
3120	Kozijn buiten hardhout	Buitengevel	140,18 m2	1
3120	Kozijn buiten kunststof	Buitengevel	542,32 m2	1
3120	Deurdranger Dorma/Geze	Entree	2,00 st	1
3120	Automatische deurdrangers	Entree berging	2,00 st	1
3131	Entreedeur	Entree berging	4,00 st	1
32	Binnenwandopeningen			
3230	Deurdranger standaard	Algemene ruimte	38,00 st	1
3231	Binnendeur stomp +toplaag	Algemene ruimte	66,00 st	1
3231	Binnendeur stomp +toplaag	Woning toegang	26,00 st	1
34	Balustrades en leuningen			
3410	Hekwerk hardglas	Buitengevel	177,40 m1	1
3410	Balustrade / valbeveiliging metaal	Buitengevel	19,00 m1	1
37	Dakopeningen			
3720	Dakluik incl ladder	Dak	1,00 st	1
41	Buitenwandafwerkingen			
4110	Gevel na-isolatie gestuct	Buitengevel	1317,00 m2	1
4111	Gevelafwerking voegwerk verdiept	Buitengevel	303,82 m2	1
43	Vloerafwerkingen			
4321	Vloerafwerking linoleum	Algemene ruimte	155,00 m2	1
4321	Vloerafwerking coralmat	Algemene ruimte	3,64 m2	1
4322	Vloertegels	Algemene ruimte	51,85 m2	1
45	Plafondafwerkingen			
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Algemene ruimte	221,00 m2	1

**G019-151 • VvE Homerus Gardens
Pygmalionstraat 100-160 • Almere**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
46	Schilderwerk			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Buitengevel	17,00 st	1
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Buitengevel	1317,00 m2	1
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Algemene ruimte	727,05 m2	1
4623	Binnenschilderwerk betonvloer coating	Bergingen	37,86 m2	1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Buitengevel	140,18 m2	1
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Algemene ruimte	190,08 m2	1
4645	Binnenschilderwerk plafond hwc dekkend	Algemene ruimte	221,00 m2	1
47	Dakafwerkingen			
4711	Dakbedekking bitumen	Dak buitenberging	23,60 m2	1
4711	Dakbedekking bitumen ballast	Dak	239,00 m2	1
4741	Dakafwerking + tegels op rubber dragers	Balkon / terras	88,24 m2	1
53	Water			
5314	Hydrofoor	Technische ruimte	1,00 st	1
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Groepenkast	Technische ruimte	1,00 st	1
6111	Noodverlichtingsinstallatie	Algemene ruimte	1,00 pst	1
63	Verlichting			
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Algemene ruimte	59,00 st	1
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Buitengevel + terrein	8,00 st	1
64	Communicatie			
6411	Deuropener	Entree	1,00 st	1
6422	Deurmeldinstallatie	Entree	26,00 st	1
65	Beveiliging			
6513	Droge blusleiding	Algemene ruimte	1,00 pst	1
66	Transport			
6611	Personenlift	Traphuis	1,00 st	
81	Losse verkeersinventarisatie			
8111	Postkasten	Entree	27,00 st	1
90	Terrein			
9022	Opstallen algemeen berging	Terrein	23,60 m2	1



**G019-151 • VvE Homerus Gardens
Pygmalionstraat 100-160 • Almere**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
9032	Hekwerk, draadmat	Terrein	54,00 m1	1
9041	Terreinverharding klinkers	Terrein	367,50 m2	1
9052	Riolering terrein algemeen	Terrein	1,00 pst	1

Jaarplan 2018

G019-151 • VvE Homerus Gardens

Pygmalionstraat 100-160
1363 SC Almere

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 Procent (vanaf 2019).

Printdatum: 17-11-2017

**G019-151 • VvE Homerus Gardens
Pygmalionstraat 100-160 • Almere**

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2018
53	Water			
5314	Hydrofoor Technische ruimte	Jaarlijks onderhoud hydrofoor	1,00 st	€ 263
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen			
6111	Noodverlichtingsinstallatie Algemene ruimte	Controle noodverlichting	1,00 pst	€ 284
66	Transport			
6611	Personenlift Traphuis	Personenlift keuring	1,00 pst	€ 344
6611	Personenlift Traphuis	Personenlift onderhoudscontract	1,00 pst	€ 2.599
Totaal object				€ 3.491

Overzicht 25 - Jarenplan (Gedetailleerd)

G019-151 • VvE Homerus Gardens

Pygmalionstraat 100-160
1363 SC Almere

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 Procent (vanaf 2019).

Printdatum: 17-11-2017

G019-151 • VvE Homerus Gardens
Pygmalionstraat 100-160 • Almere

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Totaal		
31 Buitenwandopeningen																																	
3120	Kozijn buiten kunststof	Buitengevel																															
	Reinigen kozijn kunststof		542,32	m2	2023	6					€ 8.035						€ 9.048					€ 10.190							€ 11.476		€ 38.749		
3120	Deurdranger Dorma/Geze	Entree																															
	Vervangen deurdranger		2,00	st	2035	18																€ 1.032									€ 1.032		
3120	Automatische deurdrangers	Entree berging																															
	Vervangen automatische deurdranger		2,00	st	2037	20																									€ 3.390	€ 3.390	
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 8.035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.048	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.222	€ 0	€ 3.390	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.476	€ 0	€ 43.170	
32 Binnenwandopeningen																																	
3230	Deurdranger standaard	Algemene ruimte																															
	Vervangen deurdranger binnendeur (gefaseerd)		8,00	st	2029	12											€ 2.328													€ 2.952	€ 5.280		
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.328	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.952	€ 0	€ 5.280	
37 Dakopeningen																																	
3720	Dakluik incl ladder	Dak																															
	Vervangen dakluik		1,00	m2	2041	24																									€ 4.220	€ 4.220	
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.220	€ 0	€ 4.220	
43 Vloerafwerkingen																																	
4321	Vloerafwerking coralmat	Algemene ruimte																															
	Vervangen vloerafwerking coralmat		3,64	m2	2023	6					€ 437						€ 492					€ 554							€ 624		€ 2.106		
4321	Vloerafwerking linoleum	Algemene ruimte																															
	Vervangen vloerafwerking linoleum		155,00	m2	2035	18																	€ 10.980									€ 10.980	
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 437	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 492	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.534	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 624	€ 0	€ 13.086		
46 Schilderwerk																																	
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Buitengevel																															
	Groot schilderwerk stucwerk		1317,00	m2	2028	12											€ 49.640											€ 62.955		€ 112.595			
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Buitengevel																															
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		17,00	st	2022	6					€ 1.463					€ 1.647						€ 1.855						€ 2.089		€ 7.054			
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Algemene ruimte																															
	Groot schilderwerk stucwerk		727,05	m2	2028	12											€ 28.183											€ 35.743		€ 63.927			
4623	Binnenschilderwerk betonvloer coating	Bergingen																															
	Vervangen coating beton		37,86	m2	2028	12											€ 2.508											€ 3.181		€ 5.690			
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Buitengevel																															
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		140,18	m2	2022	6					€ 6.033					€ 6.794						€ 7.651					€ 8.617		€ 29.095				
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Algemene ruimte																															
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		190,08	m2	2028	12											€ 7.164										€ 9.086		€ 16.251				
4645	Binnenschilderwerk plafond hwc dekkend	Algemene ruimte																															
	Groot schilderwerk plafond hwc dekkend		221,00	m2	2028	12											€ 8.330										€ 10.564		€ 18.894				
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.496	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 104.267	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.506	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 132.236	€ 0	€ 0	€ 253.506		
47 Dakafwerkingen																																	
4711	Dakbedekking bitumen ballast	Dak																															
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast		239,00	m2	2037	20																						€ 23.091		€ 23.091			
	Reinigen/opharken grind		239,00	m2	2027	10											€ 881											€ 1.074		€ 1.956			
4711	Dakbedekking bitumen	Dak buitenberging																															
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		23,60	m2	2037	20																						€ 1.460		€ 1.460			
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 881	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 25.625	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 26.507
53 Water																																	
5314	Hydrofoor	Technische ruimte																															
	Vervangen hydrofoor		1,00	st	2035	18																											€ 7.513
	Jaarlijks onderhoud hydrofoor		1,00	st	2018	1	€ 263	€ 268	€ 274	€ 279	€ 285	€ 291	€ 296	€ 302	€ 308	€ 315	€ 321	€ 327	€ 334	€ 340	€ 347	€ 354	€ 361		€ 376	€ 383	€ 391	€ 399	€ 407	€ 415	€ 423	€ 8.062	
							€ 263	€ 268	€ 274	€ 279	€ 285	€ 291	€ 296	€ 302	€ 308	€ 315	€ 321	€ 327	€ 334	€ 340	€ 347	€ 354	€ 361	€ 7.513	€ 376	€ 383	€ 391	€ 399	€ 407	€ 415	€ 423	€ 15.575	
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen																																	
6111	Groepenkast	Technische ruimte																															
	Vervangen groepenkast inclusief bedrading		1,00	st	2041	24																									€ 2.860	€ 2.860	
6111	Noodverlichtingsinstallatie	Algemene ruimte																															
	Vervangen noodverlichting		1,00	pst	2041	24																									€ 8.353	€ 8.353	
	Controle noodverlichting		1,00	pst	2018	1	€ 284	€ 290	€ 295	€ 301	€ 307	€ 314	€ 320	€ 326	€ 333	€ 339	€ 346	€ 353	€ 360	€ 367	€ 375	€ 382	€ 390	€ 398	€ 406	€ 414	€ 422	€ 430	€ 439		€ 457	€ 8.649	
							€ 284	€ 290	€ 295	€ 301	€ 307	€ 314	€ 320	€ 326	€ 333	€ 339	€ 346	€ 353	€ 360	€ 367	€ 375	€ 382	€ 390	€ 398	€ 406	€ 414	€ 422	€ 430	€ 439	€ 11.213	€ 457	€ 19.863	



G019-151 • VvE Homerus Gardens
Pygmalionstraat 100-160 • Almere

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Totaal								
64 Communicatie																																							
6411	Deuropener	Entree																																					
	Vervangen deuropener									1,00	pst	2037	20																					€ 811	€ 811				
6422	Deurmeldinstallatie	Entree																																					
	Vervangen deurmeldinstallatie									26,00	pst	2037	20																							€ 13.660	€ 13.660		
						€ 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	€ 14.471	€ 14.471			
65 Beveiliging																																							
6513	Droge blusleiding	Algemene ruimte																																					
	Druktest droge blusleiding									1,00	pst	2022	5																										
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.230	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.358	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.499	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.655	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.827	€ 7.569				
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.230	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.358	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.499	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.655	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.827	€ 7.569						
66 Transport																																							
6611	Personenlift	Traphuis																																					
	Personenlift revisie installatie									1,00	pst	2035	18																										
	Personenlift revisie kooi									1,00	pst	2029	12																										
	Personenlift keuring									1,00	pst	2018	1	€ 344	€ 351	€ 358	€ 365	€ 373	€ 380	€ 388	€ 396	€ 403	€ 412	€ 420	€ 428	€ 437	€ 445	€ 454	€ 463	€ 473	€ 482	€ 492	€ 502	€ 512	€ 522	€ 532	€ 543	€ 554	€ 11.030
	Personenlift onderhoudscontract									1,00	pst	2018	1	€ 2.599	€ 2.651	€ 2.704	€ 2.758	€ 2.813	€ 2.870	€ 2.927	€ 2.985	€ 3.045	€ 3.106	€ 3.168	€ 3.232	€ 3.296	€ 3.362	€ 3.429	€ 3.498	€ 3.568	€ 3.639	€ 3.712	€ 3.786	€ 3.862	€ 3.939	€ 4.018	€ 4.098	€ 4.180	€ 83.247
						€ 2.943	€ 3.002	€ 3.062	€ 3.124	€ 3.186	€ 3.250	€ 3.315	€ 3.381	€ 3.449	€ 3.518	€ 3.588	€ 15.264	€ 3.733	€ 3.808	€ 3.884	€ 3.961	€ 4.041	€ 19.411	€ 4.204	€ 4.288	€ 4.374	€ 4.461	€ 4.550	€ 19.358	€ 4.734	€ 4.821	€ 4.910	€ 5.000	€ 5.091	€ 5.183	€ 135.888			
81 Losse verkeersinventarisatie																																							
8111	Postkasten	Entree																																					
	Vervangen postkasten									27,00	st	2041	24																										
						€ 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	€ 6.192	€ 6.192			
90 Terrein																																							
9041	Terreinverharding klinkers	Terrein																																					
	Herstraten klinkers									367,50	m2	2022	10																										
										€ 7.138																													
9052	Riolering terrein algemeen	Terrein																																					
	Doorspoelen buiteriolering PVC									1,00	pst	2022	5																										
										€ 594																													
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.732	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 655	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.425	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 799	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 882	€ 3.653			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.732	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 655	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.425	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 799	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 882	€ 3.653					
Totaal object						€ 3.491	€ 3.560	€ 3.632	€ 3.704	€ 20.236	€ 12.325	€ 3.931	€ 4.010	€ 4.090	€ 7.066	€ 108.522	€ 27.812	€ 4.427	€ 4.515	€ 15.530	€ 4.698	€ 14.298	€ 50.077	€ 4.985	€ 51.025	€ 5.187	€ 5.291	€ 137.633	€ 56.450	€ 18.931	€ 575.426								

Overzicht 25 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

G019-151 • VvE Homerus Gardens

Pygmalionstraat 100-160
1363 SC Almere

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 Procent (vanaf 2019).

Printdatum: 17-11-2017



G019-151 • VvE Homerus Gardens
Pygmalionstraat 100-160 • Almere

Code	Hoofdgroep	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	Totaal
31	Buitenwandopeningen						€ 8.035						€ 9.048					€ 11.222		€ 3.390					€ 11.476		€ 43.170
32	Binnenwandopeningen												€ 2.328													€ 2.952	€ 5.280
37	Dakopeningen																								€ 4.220	€ 4.220	
43	Vloerafwerkingen						€ 437						€ 492					€ 11.534							€ 624	€ 13.086	
46	Schildenwerk					€ 7.496						€ 104.267					€ 9.506						€ 132.236			€ 253.506	
47	Dakafwerkingen										€ 881										€ 25.625					€ 26.507	
53	Water	€ 263	€ 268	€ 274	€ 279	€ 285	€ 291	€ 296	€ 302	€ 308	€ 315	€ 321	€ 327	€ 334	€ 340	€ 347	€ 354	€ 361	€ 7.513	€ 376	€ 383	€ 391	€ 399	€ 407	€ 415	€ 423	€ 15.575
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen	€ 284	€ 290	€ 295	€ 301	€ 307	€ 314	€ 320	€ 326	€ 333	€ 339	€ 346	€ 353	€ 360	€ 367	€ 375	€ 382	€ 390	€ 398	€ 406	€ 414	€ 422	€ 430	€ 439	€ 11.213	€ 457	€ 19.863
64	Communicatie																				€ 14.471					€ 14.471	
65	Beveiliging					€ 1.230					€ 1.358					€ 1.499					€ 1.655					€ 1.827	€ 7.569
66	Transport	€ 2.943	€ 3.002	€ 3.062	€ 3.124	€ 3.186	€ 3.250	€ 3.315	€ 3.381	€ 3.449	€ 3.518	€ 3.588	€ 15.264	€ 3.733	€ 3.808	€ 3.884	€ 3.961	€ 4.041	€ 19.411	€ 4.204	€ 4.288	€ 4.374	€ 4.461	€ 4.550	€ 19.358	€ 4.734	€ 135.888
81	Losse verkeersinventarisatie																								€ 6.192	€ 6.192	
90	Terrein					€ 7.732					€ 655					€ 9.425				€ 799					€ 11.489	€ 30.100	
Totaal object		€ 3.491	€ 3.560	€ 3.632	€ 3.704	€ 20.236	€ 12.325	€ 3.931	€ 4.010	€ 4.090	€ 7.066	€ 108.522	€ 27.812	€ 4.427	€ 4.515	€ 15.530	€ 4.698	€ 14.298	€ 50.077	€ 4.985	€ 51.025	€ 5.187	€ 5.291	€ 137.633	€ 56.450	€ 18.931	€ 575.426

Kapitalisatie 25 - Jaren

G019-151 • VvE Homerus Gardens

Pygmalionstraat 100-160
1363 SC Almere

Toelichting:

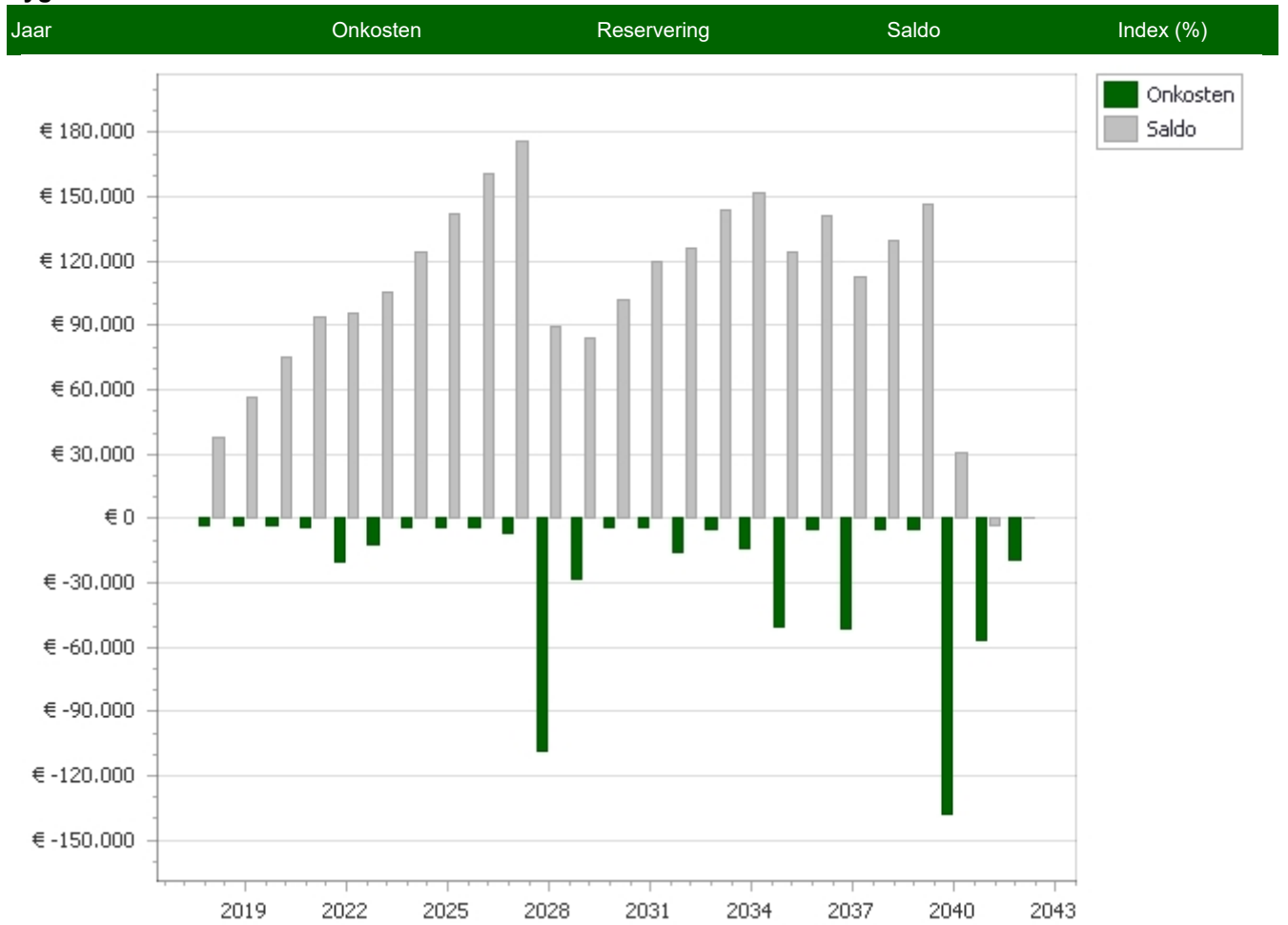
- Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.
- Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.
- Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2019).

Printdatum: 17-11-2017

**G019-151 • VvE Homerus Gardens
Pygmalionstraat 100-160 • Almere**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2018	€ -3.491	€ 22.237	€ 38.246	100,00 %
2019	€ -3.560	€ 22.237	€ 56.923	102,00 %
2020	€ -3.632	€ 22.237	€ 75.529	104,04 %
2021	€ -3.704	€ 22.237	€ 94.061	106,12 %
2022	€ -20.236	€ 22.237	€ 96.063	108,24 %
2023	€ -12.325	€ 22.237	€ 105.974	110,40 %
2024	€ -3.931	€ 22.237	€ 124.280	112,61 %
2025	€ -4.010	€ 22.237	€ 142.508	114,86 %
2026	€ -4.090	€ 22.237	€ 160.655	117,16 %
2027	€ -7.066	€ 22.237	€ 175.826	119,50 %
2028	€ -108.522	€ 22.237	€ 89.541	121,89 %
2029	€ -27.812	€ 22.237	€ 83.966	124,33 %
2030	€ -4.427	€ 22.237	€ 101.776	126,82 %
2031	€ -4.515	€ 22.237	€ 119.498	129,36 %
2032	€ -15.530	€ 22.237	€ 126.205	131,95 %
2033	€ -4.698	€ 22.237	€ 143.744	134,59 %
2034	€ -14.298	€ 22.237	€ 151.683	137,28 %
2035	€ -50.077	€ 22.237	€ 123.842	140,03 %
2036	€ -4.985	€ 22.237	€ 141.094	142,83 %
2037	€ -51.025	€ 22.237	€ 112.306	145,69 %
2038	€ -5.187	€ 22.237	€ 129.356	148,60 %
2039	€ -5.291	€ 22.237	€ 146.302	151,57 %
2040	€ -137.633	€ 22.237	€ 30.907	154,60 %
2041	€ -56.450	€ 22.237	€ -3.306	157,69 %
2042	€ -18.931	€ 22.237	€ 0	160,84 %
	€ -575.426	€ 555.926		



Planning 25 - Jaren

G019-151 • VvE Homerus Gardens

Pygmalionstraat 100-160
1363 SC Almere

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.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 2 Procent (vanaf 2019).

Printdatum: 17-11-2017



G019-151 • VvE Homerus Gardens
Pygmalionstraat 100-160 • Almere

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042					
31 Buitenwandopeningen																																			
3120	Kozijn buiten kunststof	Buitengevel																																	
	Reinigen kozijn kunststof		542,32	m2	2023	6					■						■							■							■				
3120	Deurdranger Dorma/Geze	Entree																																	
	Vervangen deurdranger		2,00	st	2035	18																													
3120	Automatische deurdrangers	Entree berging																																	
	Vervangen automatische deurdranger		2,00	st	2037	20																											■		
32 Binnenwandopeningen																																			
3230	Deurdranger standaard	Algemene ruimte																																	
	Vervangen deurdranger binnendeur (gefaseerd)		8,00	st	2029	12																												■	
37 Dakopeningen																																			
3720	Dakluik incl ladder	Dak																																	
	Vervangen dakluik		1,00	m2	2041	24																												■	
43 Vloerafwerkingen																																			
4321	Vloerafwerking coralmat	Algemene ruimte																																	
	Vervangen vloerafwerking coralmat		3,64	m2	2023	6						■																						■	
4321	Vloerafwerking linoleum	Algemene ruimte																																	
	Vervangen vloerafwerking linoleum		155,00	m2	2035	18																													■
46 Schilderwerk																																			
4621	Buitenschilderwerk stucwerk	Buitengevel																																	
	Groot schilderwerk stucwerk		1317,0	m2	2028	12																													■
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Buitengevel																																	
	Groot schilderwerk deur hout dekkend		17,00	st	2022	6						■																						■	
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Algemene ruimte																																	
	Groot schilderwerk stucwerk		727,05	m2	2028	12																													■
4623	Binnenschilderwerk betonvloer coating	Bergingen																																	
	Vervangen coating beton		37,86	m2	2028	12																													■
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Buitengevel																																	
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		140,18	m2	2022	6						■																							■
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Algemene ruimte																																	
	Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		190,08	m2	2028	12																													■
4645	Binnenschilderwerk plafond hwc dekkend	Algemene ruimte																																	
	Groot schilderwerk plafond hwc dekkend		221,00	m2	2028	12																													■
47 Dakafwerkingen																																			
4711	Dakbedekking bitumen ballast	Dak																																	
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast		239,00	m2	2037	20																													■
	Reinigen/oparken grind		239,00	m2	2027	10																													■
4711	Dakbedekking bitumen	Dak buitenberging																																	
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		23,60	m2	2037	20																													■
53 Water																																			
5314	Hydrofoor	Technische ruimte																																	
	Vervangen hydrofoor		1,00	st	2035	18																													■
	Jaarlijks onderhoud hydrofoor		1,00	st	2018	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen																																			
6111	Groepenkast	Technische ruimte																																	
	Vervangen groepenkast inclusief bedrading		1,00	st	2041	24																													■
6111	Noodverlichtingsinstallatie	Algemene ruimte																																	
	Vervangen noodverlichting		1,00	pst	2041	24																													■
	Controle noodverlichting		1,00	pst	2018	1	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
64 Communicatie																																			
6411	Deuropener	Entree																																	
	Vervangen deuropener		1,00	pst	2037	20																													■
6422	Deurmeldinstallatie	Entree																																	
	Vervangen deurmeldinstallatie		26,00	pst	2037	20																													■
65 Beveiliging																																			
6513	Droge blusleiding	Algemene ruimte																																	
	Druktest droge blusleiding		1,00	pst	2022	5																													■
66 Transport																																			
6611	Personenlift	Traphuis																																	
	Personenlift revisie installatie		1,00	pst	2035	18																													■

