Meerjarenonderhoudsplan

30331 • VvE Gebouw The Dock

Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75

Amsterdam



- De bedragen zijn in deze planning 2% per jaar geïndexeerd.
- Er is 6% voor begeleiding opgenomen.

Herinspectie van dit MJOP kost via LAAN35 slechts €1.191 excl. btw en indexatie.







Inleiding

Voor u bevindt zich een (Duurzaam) Meerjarenonderhoudsplan (hierna: (D)MJOP) welke is opgesteld door één van onze vastgoedinspecteurs. Deze rapportage is zorgvuldig opgesteld voor uw of het aan u gerelateerde object. Onze inspecteur heeft voorafgaand aan deze rapportage allereerst het vastgoedobject zorgvuldig geïnspecteerd. Vervolgens heeft onze inspecteur de elementen welke hij of zij tijdens de inspectie is tegenkomen geïnventariseerd. De hoeveelheid van de verschillende elementen is berekend met behulp van de archiefstukken (bouwtekeningen), online data en/of inmeten op locatie. Om te bepalen in welke jaren met welk onderhoud rekening gehouden dient te worden, heeft onze inspecteur op basis van de inspectie een conditiemetingen uitgevoerd conform de NEN2767. Aan de hand van de conditiemetingen en geconstateerde kwaliteit van de elementen is vervolgens een (D)MJOP op maat voor het vastgoedobject opgesteld.

Met onze rapportage vertrouwen wij erop u te voorzien in een leidraad voor het instant houden van uw vastgoed.

Hoe leest u het (D)MJOP

Het (D)MJOP is een technisch document met vele numerieke gegevens (zoals hoeveelheden, jaartallen, financiële cijfers, enz.). Indien u geen ervaring heeft met het lezen van (D)MJOP's dan kan het lastig zijn om de rapportage in een keer te begrijpen, zonder nadere uitleg. Daarom hebben wij speciaal hiervoor een leeswijzer ontwikkeld en in een aanvullend hoofdstuk de achtergrondinformatie uiteengezet. In de leeswijzer leggen we uit hoe u het (D)MJOP kunt lezen, in het hoofdstuk met achtergrondinformatie leest u hoe het (D)MJOP tot stand is gekomen.

De leeswijzer en de achtergrondinformatie vindt u vanaf de volgende pagina's.

Feedback

Wij hebben als doel om onze producten continu te verbeteren. Wij hebben uw hulp daarbij nodig. Door uw mening over ons (D)MJOP met ons te delen kunnen wij wijzigingen doorvoeren in onze producten die de kwaliteit en gebruiksvriendelijkheid ten goede komen.

Zou u daarom ons feedback willen geven via de QR-code hiernaast of door op deze link te drukken?

Laan35 helpt u verder! Bekijk ook onze additionele diensten:

Uitvoeringsbegeleiding*

In dit (D)MJOP is de onderhoudsbehoefte voor een vastgoedobject uiteengezet. Onderhoud betekent het in een aanvaardbare conditie houden van objecten. Een object heeft immers te maken met een geleidelijke afname van technische en esthetische functionaliteit. Onderhoud is dan ook een belangrijk middel om een object in goede staat te behouden. Laan35 kan helpen met het voorbereiden en begeleiden van de onderhoudswerkzaamheden. U zorgt er daarmee voor dat het onderhoud op een slimme en efficiënte manier gebeurt, u wordt volledig ontzorgt en u kunt hiermee bovenal kosten besparen!

Zie onze site voor meer informatie of scan de QR-code.

Verduurzamingsbegeleiding* *[Let op: deze dienst voeren wij alleen voor VvE's uit]*

In een DMJOP en het bijbehorende Energieadvies geven wij u inzicht in de mogelijkheden die er zijn om energie te besparen en welk onderhoud u kunt verwachten. Daarbij krijgt u ook inzicht in wat de natuurlijke momenten zijn om te verduurzamen. Indien u een DMJOP van ons heeft ontvangen dan helpen wij graag bij de vervolgstappen van het verduurzamen van uw VvE. Ook indien u nog geen DMJOP heeft ontvangen van ons, maar wel ambities heeft om de VvE's te verduurzamen kunnen we u hierbij helpen. Het verduurzamingsteam van Laan35 kan de VvE in het volledige proces ondersteunen en ontzorgen en maakt het daarmee een stuk gemakkelijker om uw VvE te verduurzamen!

Zie onze site voor meer informatie of scan de QR-code.

**Wij kunnen deze diensten alleen aanbieden wanneer uw VvE-beheerder deze dienst niet zelf aanbiedt*

Leeswijzer

Het (D)MJOP is een technisch document met vele numerieke gegevens (zoals hoeveelheden, jaartallen, financiële cijfers, enz.). Deze leeswijzer dient als handvat om het lezen van het (D)MJOP eenvoudiger voor u te maken. Dit doen wij enerzijds door u inzicht te geven in de opbouw van dit document en anderzijds door u mee te nemen in de theorie achter het opstellen van het (D)MJOP.

Opbouw van het (D)MJOP
Een (D)MJOP kan in verschillende rapportagevormen worden aangeleverd. Voor u bevindt zich momenteel een rapportageafdruk van het (D)MJOP. Let op: de opbouw van de rapportageafdruk wordt bepaald aan de hand van een standaardopbouw of wensen vanuit de opdrachtgever en/of VvE-beheerder. Over het algemeen bestaat de rapportage uit de volgende onderdelen:

Deel 1: Achtergrondinformatie
- **Achtergrondinformatie:** in dit hoofdstuk vindt u achtergrondinformatie over de totstandkoming van het (D)MJOP, de conditiemeting conform NEN2767 en de sortering van de elementen conform de NLSFB-codering.

Deel 2: Conditiemeting
- **Algemene objectgegevens:** in dit hoofdstuk vindt u algemene gegevens over het vastgoedobject en de daaraan gebonden organisatie. In dit hoofdstuk zijn daarnaast de algemene opmerkingen te vinden. In deze opmerkingen zijn de uitgangspunten, niet-opgenomen bouwdelen, en verdere bijzonderheden benoemd. Het is belangrijk deze uitgangspunten en opmerkingen goed door te lezen voordat de overige onderdelen van het onderhoudsplan worden doorgenomen.
- **Elementenoverzicht:** in dit hoofdstuk is een overzicht te vinden van de onderhoud behoevende elementen welke in het vastgoedobject aanwezig zijn en de bijbehorende conditiescores conform de NEN2767.
- **Bevindingen NEN2767:** in dit hoofdstuk zijn de bevindingen (gebreken) te vinden welke de inspecteur aan de hand van de uitgevoerde inspectie heeft geconstateerd*. Per bevinding is uitgewerkt wat het gebrek betreft en wordt een aanbeveling voor het uit te voeren onderhoud gedaan.
  **Indien er geen gebreken aangetroffen zijn op een element is hiervoor geen bevinding gemaakt (er is immers niks om iets van de vinden). Onderhoud aan deze elementen is wel opgenomen in het financiële overzicht op lange termijn*

Deel 3: Financiële overzichten
- **Jaarplan:** In het jaarplan zijn de onderhoudskosten voor het startjaar van het (D)MJOP inzichtelijk gemaakt.
- **Kapitalisatie:** Het kapitalisatie-overzicht geeft voor de termijn van de planningshorizon voor ieder kalenderjaar inzicht in de totale onderhoudskosten (onkosten) en geeft tevens een indicatie voor de reserveringen die jaarlijks gedaan zouden moeten worden om het object de komende jaren goed te kunnen onderhouden. Daarnaast wordt ook per jaar een saldo weergegeven, waarmee de invloed van de onderhoudskosten en reserveringen op de stand van het reservefonds inzichtelijk wordt gemaakt. Dit schema gaat uit van een beginstand van 0 euro ten tijde van het startjaar en een eindstand van 0 euro aan het eind van de planningshorizon.
- **Overzicht – jarenplan (hoofdgroepen):** In het jarenplan op hoofdgroepen worden de te verwachten onderhoudskosten voor de komende jaren weergegeven. De kosten zijn gesorteerd op basis van de hoofdgroepen van de NLSFB-codering (meer over deze codering leest in het hoofdstuk 'Achtergrondinformatie') en worden ook enkel op dit niveau weergegeven. Het jarenplan op hoofdgroepen dient als samenvatting*.
- **Overzicht – jarenplan (gedetailleerd):** Net als bij het jarenplan op hoofdgroepen worden hier de te verwachten onderhoudskosten voor de komende jaren weergegeven. De kosten zijn ook hier gesorteerd op basis van de NLSFB-codering. De kosten worden hier echter op een gedetailleerd niveau (op het niveau van de onderhoudshandelingen) weergegeven. Het gedetailleerde jaarplan dient ter verdieping en geeft inzicht op welke manier de kosten bij de hoofdgroepen tot stand komen.
  **Indien er met verschillende spaar- of reservefondsen gewerkt dient te worden zijn de jarenplannen per fonds inzichtelijk gemaakt. Meer hierover kunt u lezen in het volgende hoofdstuk 'Achtergrondinformatie'.*

Inventarisatie
- **Uitrekstaat:** in dit hoofdstuk is onderbouwd op welke manier de hoeveelheden (de zogenaamde uitrekstaten) uit het (D)MJOP tot stand zijn gekomen.

Snel het (D)MJOP doornemen? Lees dan tenminste de belangrijkste onderdelen!

De belangrijkste onderdelen om door te nemen zijn ***'Algemene Objectgegevens'***, ***'Bevindingen NEN2767'***, ***'Kapitalisatie'*** en ***'Overzicht – jarenplan (hoofdgroepen)'***.

Leest u voor het eerst een (D)MJOP? Begin dan eerst met het doornemen van hoofdstuk 'Achtergrondinformatie'.

Achtergrondinformatie

Het (D)MJOP moet voor iedereen te begrijpen zijn. Dit vinden wij belangrijk en daarom is er in dit hoofdstuk achtergrondinformatie te vinden over de totstandkoming van het (D)MJOP en de normeringen en uitgangspunten waarop het (D)MJOP is gebaseerd.

Planmatig onderhoud

In een (D)MJOP gaat het om planmatig onderhoud. Dit betekent dat het in een (D)MJOP gaat over periodiek terugkerende grote onderhoudshandelingen ter bevordering van de instandhouding van bouwdelen. Dit heeft als gevolg dat wij jaarlijkse terugkerende posten (dagelijks onderhoud, zoals onderhoudscontracten), tenzij anders vermeld bij de algemene objectgegevens, niet opnemen in het (D)MJOP.

Inspectie

Voorafgaand aan het opstellen van dit (D)MJOP is het object geïnspecteerd. Dit betreft een visuele inspectie, waarbij alle bouwdelen en installaties zijn geïnspecteerd. Op basis van deze inspectie wordt vervolgens een conditiemeting uitgevoerd conform NEN2767.

Eventueel nader onderzoek zoals destructief onderzoek maken geen onderdeel uit van de inspectie, maar indien wij deze onderzoeken nodig achten vermelden wij dit altijd bij de bevindingen.

NEN2767

De NEN2767 is een normering voor conditiemeting. Met behulp van de conditiemeting kan, doormiddel van tijdens de inspectie geconstateerde gebreken, de conditiescore van bouwdelen worden bepaald. De Conditiemeting is een gestandaardiseerde methode, dit betekent dat er volgens een vaste en uniforme methode wordt gewerkt om zo tot onafhankelijke conditiescores te komen.

Het doel van de conditiemeting is om de conditie van een bouwdeel op basis van waargenomen gebreken tijdens de inspectie vast te stellen. Van een gebrek is sprake van wanneer er sprake is van degradatie of prestatieverlies bij een materiaal of bouwdeel. Uit de conditiemeting komt een bepaalde conditiescore naar voren welke de technische staat op een zespuntschaal uitdrukt. Conditiescore 1 betekent dat er géén of zeer geringe gebreken zijn geconstateerd. Conditiescore 6 staat voor een zeer slechte conditie.

In het (D)MJOP worden daaraan nog een conditiescore 8 en 9 toegevoegd. Conditiescore 8 betekent dat er nader onderzoek nodig is bij een bouwdeel en conditiescore 9 betekent dat een bepaald bouwdeel ten tijde van de inspectie niet te inspecteren was voor de inspecteur (indien deze conditiescore wordt toegepast, dan wordt dit altijd vermeld bij de bevindingen en/of de algemene objectgegevens voorin het (D)MJOP).

De conditiescore wordt bepaald met behulp van de conditiemeting. Een conditiemeting is niets meer dan een berekening waarbij de volgende aspecten van een gebrek de input vormen van de berekening:

- Ernst (de mate waarin het gebrek invloed uitoefent op het materiaal waaruit het bouwdeel bestaat);
- Intensiteit (het stadium waarin het gebrek zich bevindt);
- Omvang (in welke omvang het gebrek voor komt);

Goed om te weten is dat de NEN2767 niks zegt over de urgentie waarmee iets dient te gebeuren. Het kan zijn dat een bouwdeel volgens de conditiemeting een conditiescore van 2 haalt, maar dat er alsnog op korte termijn actie benodigd is (zoals bij gevaarlijke situaties of lekkages bijvoorbeeld). Daarom is het belangrijk om het hoofdstuk ‘Bevindingen NEN 2767’ goed door te nemen.

Conditiescore conform NEN2767
1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

NL/SFB-codering

De NL/SFB wordt gebruikt om de bouwdelen van een object te kunnen ordenen onder meer ter bevordering van het maken van kostencalculaties. De codering is opgebouwd uit sub- en hoofdgroepen. In dit DMJOP is de NL/SFB ook gebruikt om de bouwdelen te ordenen en de financiële overzichten op te bouwden.

Begroting

De begroting in dit (D)MJOP is opgebouwd op basis van referentiegetallen en kengetallen van derden. De begroting is zo nauwkeurig mogelijk opgesteld, maar kan enkel worden beschouwd als richtprijs. Informatie over het gehanteerde prijspeil en de btw-berekening zijn te vinden bij de algemene objectgegevens. Informatie over het gehanteerde indexeringspercentage zijn te vinden bij de financiële overzichten.

Actualisatie van het MJOP

Met het oog op wijzigende bouwkosten, het feit dat de bouwdelen van het object degraderen en/of wijzigingen bij het object, adviseren wij uw MJOP ten minste iedere 3 jaar te laten actualiseren. Dit voorkomt dat u op voor onverwachte verassingen komt te staan en zorgt ervoor dat u altijd met een betrouwbaar MJOP werkt.

Reservefondsen

In een (D)MJOP kunnen de kosten in sommige gevallen worden opgedeeld onder verschillende reservefondsen. De praktijk leert namelijk (en vaak is dit in splitsingsaktes ook zo opgenomen) dat bepaalde onderdelen van een VvE niet verantwoordelijk hoeven te zijn voor alle onderhoudskosten die een VvE maakt.

Een voorbeeld daarvan is een VvE waarin zich zowel bedrijfsruimtes als woningen bevinden. In een dergelijk geval is het vaak zo dat de bedrijfsruimtes niet verantwoordelijk zijn voor de kosten van het buitenschilderwerk van de woningen en de woningen niet verantwoordelijk zijn voor de kosten van het buitenschilderwerk van de bedrijfsruimtes. In dit geval kan dit worden ondervangen door te werken met ten minste een los reservefonds voor de woningen en de bedrijfsruimtes.

Een ander voorbeeld hiervan is een VvE waarin zich zowel beganegrondwoningen als woningen op een verdieping bevinden, waarbij de woningtoegangsdeuren van de beganegrondwoningen direct grenzen aan de gevel en de deuren van de woningen op de verdieping direct grenzen aan een trappenhuis. In een dergelijk geval is het vaak zo geregeld dat de beganegrondwoningen niet mee hoeven te betalen aan de onderhoudskosten van de trappenhuizen (ze maken daar immers geen gebruik van) en dat de onderhoudskosten van de trappenhuizen dus, naast bijvoorbeeld het algemene reservefonds, onder een los reservefonds worden opgenomen.

Algemene Objectgegevens

Code

Code	30331

Object

Naam	VvE Gebouw The Dock
Aantal eenheden	34
Adres	Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75
Postcode	1095MD
Plaats	Amsterdam
Inspecteur	N. van Vulpen (Laan35)
Inspectiedatum	26-2-2025

Opdrachtgever

Technisch

Voorgevel locatie	Divers
Monumentaal	Nee
Ligging van het object	Stedelijk
Bouwjaar	2017

Financieel

Prijspeil	1-1-2025
BTW	De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW
BTW tarief	Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%

Algemene Objectgegevens

Overige

Opmerkingen	Deze rapportage wordt gemaakt op basis van de NEN 2767-1+C1:2019 en de NEN 2767-2:2008 (gebrekenlijsten). De volgende onderdelen zijn niet meegenomen in het onderhoudsplan, omdat hier normaalgesproken geen planmatig onderhoud aan zit binnen de planningshorizon: - Water-, gas- en overige leidingen welke verder niet genoemd worden in de algemene opmerkingen. - Inwendige hemelwaterafvoeren. - Vloerconstructies. - Funderingen. - Kruipruimtes. De inspectie is uitgevoerd in het bijzijn van dhr K. Snel. Deze contactpersoon heeft ter plaatse een toelichting gegeven over de eventuele lopende zaken en onderhoudshistorie (voor zover bekend) en heeft ons toegang gegeven tot onder andere het dak, de trappenhuizen en installatieruimtes. De gevels waren vrij te inspecteren vanaf de straat. Tijdens de inspectie zijn wij voorzien in de volgende informatie over het onderhoudsverleden van het complex. Tenzij anders vermeld hebben wij de cyclussen in deze planning hierop gebaseerd: - Gebouw is opgeleverd in 2017. - Dakopbouw is later opgebouwd buiten de VvE om en derhalve buiten beschouwing gelaten. Tijdens de inspectie is de riolering visueel niet geïnspecteerd. Gezien het bouwjaar zijn wij er vanuit gegaan dat de riolering van PVC is. Onderhoud met betrekking tot de riolering is dan ook niet opgenomen in deze planning omdat hier geen planmatig onderhoud aan zit welke valt binnen de planningshorizon. Tijdens de inspectie kon geen kruipruimte worden geïnspecteerd, omdat er (ondanks dat wij naar kruipluiken hebben gezocht), geen kruipluik kon worden geconstateerd. Conform jurisprudentie (ECLI:NL:GHARL:2021:11883, zie rechtspraak.nl) zijn de rookgasafvoeren als gemeenschappelijk geheel opgenomen. Ook al gaat het om afvoeren welke individueel vanuit de woningen naar de buitenlucht voeren. Conform artikel 17 van het modelregelement bij splitsing in appartementsrechten wordt vanaf het model 2006 namelijk vermeld dat de rookkanalen gemeenschappelijk zijn, zonder dat daaraan is toegevoegd ‘voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan een privé gedeelte’ (dergelijke passages komen echter wel voor bij andere voorzieningen, zoals hek- en traliewerk, plafonds en leidingen voor hemelwater). Wij hebben vervanging van de rookgasafvoeren derhalve opgenomen in het onderhoudsplan in 2041 op basis van de theoretische levensduur van 24 jaar. Deze kosten zijn gebaseerd op basis van kostenkengetallen en/of kosten vanuit vergelijkbare objecten. Deze kosten kunnen in de werkelijkheid sterk variëren omdat deze afhankelijk zijn van uiteenlopende factoren. Geconstateerd is dat de leuningen en balustrades voorzien zijn van een poedercoating. Zolang deze coating in goede staat verkeert, zijn er geen schilderwerkzaamheden nodig. Daarom is in de begroting geen schilderwerk voor deze elementen opgenomen. In dit onderhoudsplan is gewerkt met verschillende reserveringsfondsen. Dit betekent dat de onderhoudskosten zijn gecategoriseerd op basis van de kostenverdeling uit de splitsingsakte of conform wens van de opdrachtgever. De volgende reserveringsfondsen zijn toegepast in dit onderhoudsplan: - VvE Algemeen: algemene onderhoudskosten zijn verwerkt onder VvE Algemeen; -VvE Liftvoorziening: kosten met betrekking tot de liftvoorzieningen zijn oindergebracht onder VvE Liftvoorziening.

Elementenoverzicht

30331 • VvE Gebouw The Dock

Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75
1095MD Amsterdam

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

30331 • VvE Gebouw The Dock
Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75 • Amsterdam

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
21	**Buitenwanden**			
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevels	1339,38 m2	1
2110	Gevelafdekking aluminium	Gevels	68,13 m1	1
2110	Loodslabben opgaand werk	Dak	11,91 m1	1
2110	Dilatatievoeg kit op rugvulling	Gevels	78,00 m1	2
31	**Buitenwandopeningen**			
3120	Kozijn buiten hardhout	Gevels	584,29 m2	1
3120	Deurdranger Dorma/Geze	Algemene ruimten	17,00 st	1
3120	Deurdranger Dorma/Geze	Fietsenstallingen	4,00 st	1
34	**Balustrades en leuningen**			
3410	Balustrade gehard glas	Gevels	243,84 m2	1
3421	Binnentrapleuning metaal	Algemene ruimten	52,00 m1	1
41	**Buitenwandafwerkingen**			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevels	1339,38 m2	1
42	**Binnenwandafwerkingen**			
4211	Wandafwerking stucwerk	Algemene ruimten	822,78 m2	3
43	**Vloerafwerkingen**			
4320	Balkonafwerking bitumen + tegel	Gevels	133,23 m2	1
4320	Loodvervanger	Gevels	68,13 m1	1
4321	Vloerafwerking schoonloopmat	Algemene ruimten	2,68 m2	2
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Algemene ruimten	252,57 m2	1
45	**Plafondafwerkingen**			
4511	Plafondafwerking hardboard	Algemene ruimten	63,43 m2	2
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Fietsenstallingen	114,88 m2	1
4521	Plafondafw. akoestisch systeem	Algemene ruimten	188,92 m2	1

Code	Element	Locatie	Hvh	Ehd	Conditie
46	**Schilderwerk**				
4600	Buitenschilderwerk op houten ondergronden [verzamelniveau conditiemeting]	Gevels	1,00	pst	3
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevels	8,00	st	3
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Gevels	62,06	m2	3
4621	Buitenschilderwerk deur hout transparant	Gevels	1,00	pst	1
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)	Algemene ruimten	16,00	st	2
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Algemene ruimten	32,00	st	2
4622	Binnenschilderwerk diversen hout dekkend	Algemene ruimten	88,83	m2	2
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Algemene ruimten	822,78	m2	2
4628	Betondiktekant (balkons)	Gevels	1,00	pst	2
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Algemene ruimten	424,30	m1	2
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Fietsenstallingen	43,00	m1	2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Gevels	1611,46	m1	3
47	**Dakafwerkingen**				
4711	Dakbedekking APP	Dak	6,31	m2	1
4711	Dakbedekking APP+ballast	Dak	292,88	m2	1
4711	Randstrook APP	Dak	89,82	m1	1
4711	Dakrandafwerking aluminium	Dak	79,05	m1	1
4711	Daktrim aluminium	Dak	11,91	m1	1
51	**Warmteopwekking**				
5100	PV-panelen (2017)	Installaties	74,00	st	2
5124	Schoorsteen aluminium	Dak	6,00	st	1
5124	Rookgasafvoerkanalen binnen (collectief/CLV)	Algemeen	66,00	m1	9

Code	Element	Locatie	Hvh	Ehd	Conditie
52	**Afvoeren**				
5211	Hemelwaterafvoer pvc	Gevels	78,88	m1	1
5211	Balkon/galerij doorvoer pvc	Gevels	25,00	st	1
53	**Water**				
5314	Hydrofoor 2 pompen (2017)	Installaties	1,00	st	2
63	**Verlichting**				
6311	Elektra armaturen binnen TL	Fietsenstallingen	10,00	st	2
6311	Elektra armaturen binnenlamp	Algemene ruimten	50,00	st	3
6311	Elektra armaturen buitenlamp	Gevels	6,00	st	1
64	**Communicatie**				
6411	Videobel-installatie (2017)	Algemene ruimten	34,00	st	3
65	**Beveiliging**				
6511	Brandmeldinstallatie rookmelder (op netstroom)	Installaties	18,00	st	2
66	**Transport**				
6611	Personenlift (meer dan 3 stops) (standaardkosten KONE)	Installaties	1,00	st	9
81	**Losse verkeersinventarisatie**				
8111	Postkasten	Algemene ruimten	34,00	st	1
90	**Terrein**				
9063	Gevel- en plafondarmaturen klein	Algemene ruimten	6,00	st	1
9063	Gevel- en plafondarmaturen middelgroot	Gevels	3,00	st	1
9064	Beveiligingscamera's (CCTV of vergelijkbaar) (2022)	Installaties	3,00	st	1
9074	Fietsrekken staal	Fietsenstallingen	1,00	pst	1
99	**Algemeen**				
9999	Herinspectie MJOP	Algemeen	1,00	pst	
9999	Bereikbaarheid (overig)	Gevels	1209,00	m2	7
9999	Brandveiligheid (onveilige situatie, ter kennisgeving)	Algemeen	1,00	pst	9

Code	Element	Locatie	Hvh	Ehd	Conditie
ZZ	**Staartkosten**				
ZZZZ	Directievoering VvE Algemeen (6%)	Algemeen	1,00	pst	
ZZZZ	Directievoering lift (6%)	Algemeen	1,00	pst	

Bevindingen NEN 2767

30331 • VvE Gebouw The Dock

Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75 1095MD Amsterdam

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.
Prijs per eenheid:	De gehanteerde prijs per eenheid.
Totaal:	Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.

1 = Uitstekende conditie
2 = Goed
3 = Redelijk
4 = Matig
5 = Slecht
6 = Zeer slecht
8 = Nader onderzoek nodig
9 = Niet te inspecteren

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

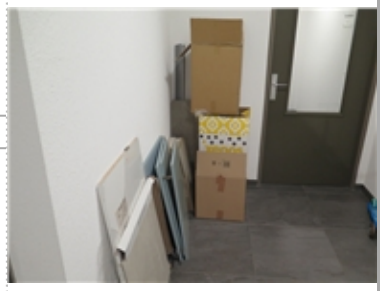
Printdatum: 27-3-2025

Conditie 9

9999 Brandveiligheid (onveilige situatie, ter kennisgeving)

Tag

E15GO01 Objecten in trappenhuis (brandveiligheid)



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	0	0	Veiligheid & Gezondheid - ernstig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - gering effect Score: 1

Activiteit:	2025	Hvh
Verwijderen objecten (en nalopen van alle trappenhuizen op objecten)		1,00 pst

Tijdens de inspectie is waargenomen dat er - zoals u op de foto's kunt zien - verschillende obstakels aanwezig zijn in de trappenhuizen. Dit terwijl een trappenhuis een directe vluchtweg is. Dergelijke vluchtwegen dienen geheel vrij te zijn van obstakel. Eventueel aanwezige obstakels kunnen de brandweer (en andere hulpdiensten) belemmeren tijdens het uitvoeren van (blus)werkzaamheden of vluchtende personen blokkeren tijdens het vluchten in geval van een noodsituatie, tevens wordt de kans op brand vergroot door de obstakels in het noodtrappenhuis. Wij adviseren om de obstakels zo spoedig mogelijk te laten verwijderen.
N.B. wij hebben hier geen post voor opgenomen.

Conditie 3

4211 Wandafwerking stucwerk

Tag

Algemene ruimten

B8GA03 Verkleuring, aanslag

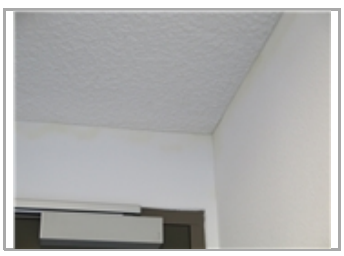


Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	3	2	

Activiteit:	2025	Hvh
Ter kennsigeving		1,00 pst

In het trappenhuis zijn op meerdere plekken op de wanden en bij de plafonds sporen van vochtaanslag geconstateerd. De oorzaak is niet definitief vast te stellen, maar vermoedelijk is onvoldoende ventilatie de reden, wat leidt tot een te hoge luchtvochtigheid. Deze bevinding is ter kennisgeving vermeld, en er zijn geen kosten opgenomen.







Conditie 3

4211 Wandafwerking stucwerk

Tag

Algemene ruimten

B8SC03 Scheuren niet constructief

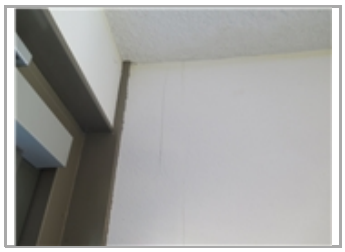
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	1	1	



Activiteit:	2032	Hvh	Totaal
Vervangen stucwerk (5%)		41,14 m2	€ 2.971

Geconstateerd is dat er in het trappenhuis incidenteel niet-constructieve scheuren voorkomen. Dit is een esthetisch gebrek en beïnvloedt de uitstraling van het trappenhuis. Wij adviseren om deze op termijn te herstellen, voorafgaand aan de schilderwerkzaamheden. Hiervoor is 5% van de totale oppervlakte opgenomen.





Conditie 3

4600 **Buitenschilderwerk op houten ondergronden [verzamelniveau conditiemeting]**



Tag

Gevels

B11SM07 Verpoederen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	Gebruik en bedrijfsproces - gering effect Technische vervolgschade - matig effect Toename klachtenonderhoud - matig effect Beleving & Esthetica - matig effect Score: 4

Activiteit:	2026	Hvh
Groot schilderwerk (zie voor kosten overige elementen schilderwerk op hout)		1,00 pst

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat het verfsysteem van nagenoeg alle geschilderde houten bouwdelen welke zich buiten bevinden kleur afgeeft, dit betekent dat de pigmentdelen in de verf loslaten. Dit is een normaal ouderdomsverschijnsel van het verfsysteem. Wij adviseren daarom om binnen 24 maanden te gaan schilderen om het verfsysteem intact te houden. Het is kostbaarder om later te gaan schilderen omdat het verfsysteem dan mogelijk gaat afbladderen, in dat geval dient het oude verfsysteem geheel te worden verwijderd.
Zoals gezegd is dit gebrek aangetroffen op nagenoeg alle houten bouwdelen welke zich buiten bevinden en voorzien zijn van een verfsysteem. Daarom gelden deze handeling en conditiescore voor al deze bouwdelen. De kosten voor het uitvoeren van het schilderwerk zijn opgenomen bij de bouwdelen zelf.







Conditie 3

6311 Elektra armaturen binnenlamp

Tag

Algemene ruimten

E7GO02 Defecte lampen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	3	3	Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 7



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen armaturen binnenlamp		7,00 st	€ 1.465

Geconstateerd is dat er door het gebouw heen meerdere armaturen defect zijn, wij adviseren deze op korte termijn te vervangen.

N.B.: Aangegeven is dat de wens is om de armaturen op een bewegingssensor te laten koppelen, momenteel branden alle armaturen in het gebouw 24/7, dit vinden de bewoners zonde. Dit is ter kennisgeving vermeld.





6411 Videobel-installatie (2017)

Tag

Gevels

E13EW01 Defect luidspreker of signaalgever

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	2	3	Toename klachtenonderhoud - matig effect Score: 6



Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen unit entree		1,00 st	€ 2.129

Aangegeven door het contactpersoon is dat er meerdere klachten zijn over de videobelinstallatie. Het scherm reageert soms niet, is moeilijk leesbaar en doorverbinden werkt niet altijd. Eerder is dit al onderzocht, maar zonder oplossing. Voor nu is vervanging van de installatie gepland in 2026, maar dit kan in overleg met de VvE worden heroverwogen.



Conditie 2

4511 Plafondafwerking hardboard

Tag

Algemene ruimten

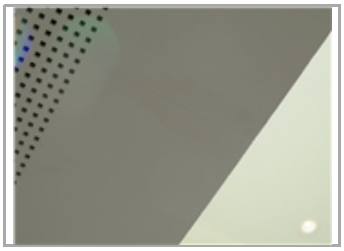
B10EW01 Lekkage

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	



Activiteit:	2025	Hvh	Totaal
Onderzoek		1,00 pst	€ 908

Aangegeven is dat er ongeveer elke twee weken een klein plasje water op de vloer van de begane grond ontstaat, vermoedelijk afkomstig uit een van de naden van de plafondafwerking. Boven deze locatie lopen enkele leidingen voor de appartementen aan de zijkanten. Wij adviseren om dit te onderzoeken om de oorzaak van de lekkage te achterhalen, bijvoorbeeld met een inspectiecamera via de openingen in de plafondplaten. Voor dit onderzoek is een post opgenomen.





Conditie 2

4628 Betondiktekant (balkons)

Tag

Gevels

B11GA05 Vuil, aanslag



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	2	4	2	Beleving & Esthetica - gering effect Score: 7

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Reinigen		1,00 pst	€ 1.234

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat de betondiktekanten van de balkons regelmatig vervuild zijn, wat de esthetische uitstraling van het bouwwerk beïnvloedt. Wij adviseren de betonranden te laten reinigen, hiervoor is een stelpost opgenomen.







6311 Elektra armaturen binnen TL

Tag

Fietsenstallingen

E7GO02 Defecte lampen



Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	2	2	Toename klachtenonderhoud - gering effect Score: 7

Activiteit:	2026	Hvh	Totaal
Vervangen armaturen binnen TL		2,00 st	€ 752

Tijdens de inspectie is geconstateerd dat twee TL-armaturen in de fietsenstallingen defect zijn, wat het gebruikersgemak beïnvloedt. Wij adviseren deze op korte termijn te vervangen.

Totaal object € 9.458

Jaarplan 2025

30331 • VvE Gebouw The Dock

Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75 1095MD Amsterdam

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 geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2026).

Printdatum: 27-3-2025

30331 • VvE Gebouw The Dock
Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75 • Amsterdam

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2025
42	**Binnenwandafwerkingen**			
4211	Wandafwerking stucwerk Algemene ruimten	Ter kennsigeving Verkleuring, aanslag	1,00 pst	€ 0
45	**Plafondafwerkingen**			
4511	Plafondafwerking hardboard Algemene ruimten	Onderzoek Lekkage	1,00 pst	€ 908
99	**Algemeen**			
9999	Brandveiligheid (onveilige situatie, ter kennisgeving) Algemeen	Verwijderen objecten (en nalopen van alle trappenhuizen op objecten) Objecten in trappenhuis (brandveiligheid)	1,00 pst	€ 0
ZZ	**Staartkosten**			
ZZZZ	Directievoering VvE Algemeen (6%) Algemeen	Directievoering 2025	0,06 pst	€ 54
ZZZZ	Directievoering lift (6%) Algemeen	Directievoering 2025	0,06 pst	€ 0
Totaal object				€ 962

Kapitalisatie 30 - Jaren

30331 • VvE Gebouw The Dock

Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75
1095MD Amsterdam

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.

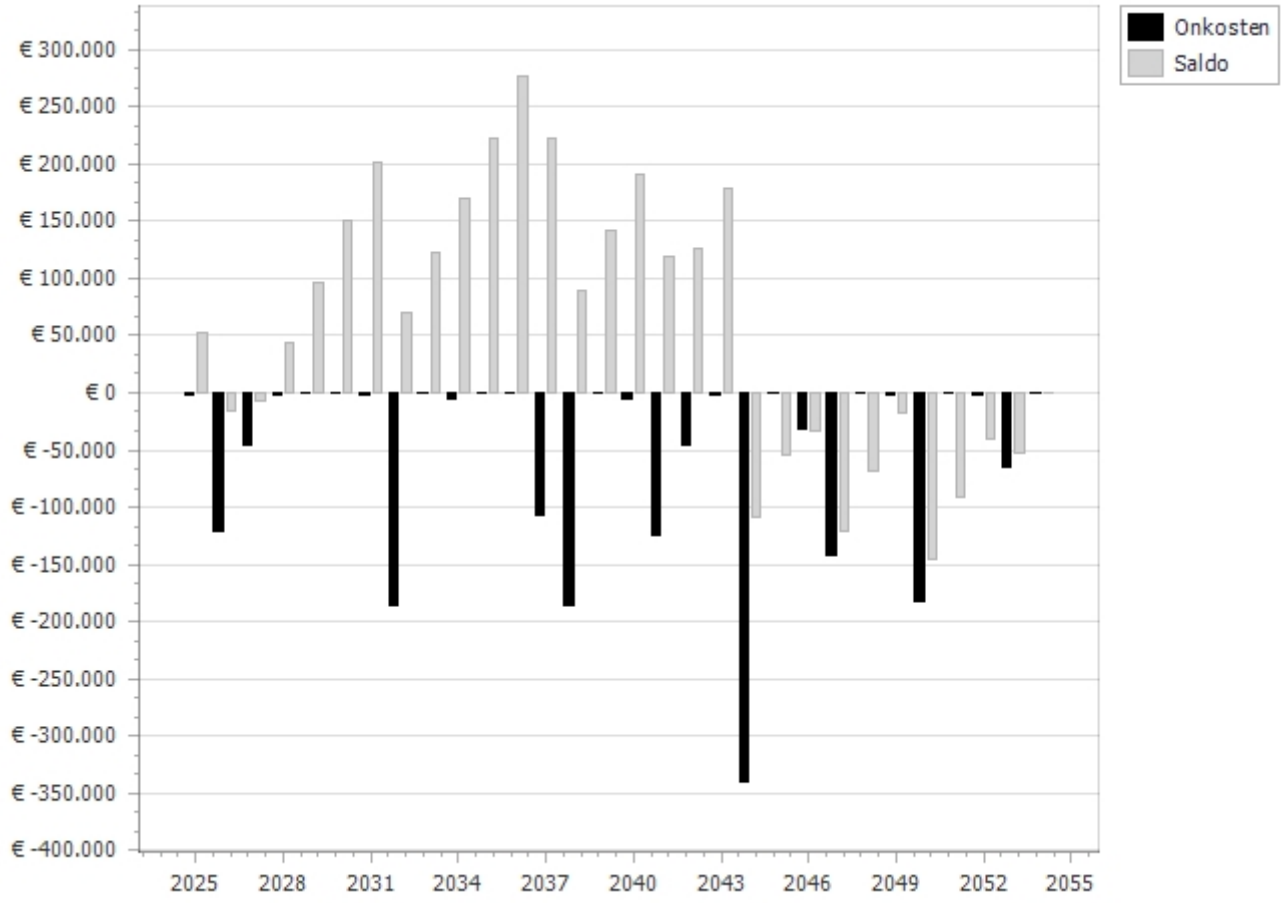
Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2026).

Printdatum: 27-3-2025

30331 • VvE Gebouw The Dock
Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75 • Amsterdam

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2025	€ -962	€ 53.271	€ 52.310	100,00%
2026	€ -120.654	€ 53.271	€ -15.073	102,00%
2027	€ -46.079	€ 53.271	€ -7.880	104,04%
2028	€ -1.621	€ 53.271	€ 43.770	106,12%
2029	€ -566	€ 53.271	€ 96.475	108,24%
2030	€ 0	€ 53.271	€ 149.747	110,40%
2031	€ -1.720	€ 53.271	€ 201.298	112,61%
2032	€ -185.064	€ 53.271	€ 69.505	114,86%
2033	€ 0	€ 53.271	€ 122.777	117,16%
2034	€ -5.619	€ 53.271	€ 170.429	119,50%
2035	€ -638	€ 53.271	€ 223.063	121,89%
2036	€ 0	€ 53.271	€ 276.335	124,33%
2037	€ -107.384	€ 53.271	€ 222.222	126,82%
2038	€ -186.125	€ 53.271	€ 89.368	129,36%
2039	€ 0	€ 53.271	€ 142.640	131,95%
2040	€ -4.537	€ 53.271	€ 191.374	134,59%
2041	€ -125.018	€ 53.271	€ 119.627	137,28%
2042	€ -46.015	€ 53.271	€ 126.883	140,03%
2043	€ -2.182	€ 53.271	€ 177.973	142,83%
2044	€ -339.490	€ 53.271	€ -108.245	145,69%
2045	€ 0	€ 53.271	€ -54.974	148,60%
2046	€ -30.876	€ 53.271	€ -32.578	151,57%
2047	€ -141.607	€ 53.271	€ -120.914	154,60%
2048	€ 0	€ 53.271	€ -67.642	157,69%
2049	€ -2.457	€ 53.271	€ -16.828	160,84%
2050	€ -181.529	€ 53.271	€ -145.086	164,06%
2051	€ 0	€ 53.271	€ -91.814	167,34%
2052	€ -2.607	€ 53.271	€ -41.150	170,69%
2053	€ -65.393	€ 53.271	€ -53.271	174,10%
2054	€ 0	€ 53.271	€ 0	177,58%
	€ -1.598.144	€ 1.598.144		

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)



Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

30331 • VvE Gebouw The Dock

Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75
1095MD Amsterdam

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 geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2026).

VvE Algemeen

Printdatum: 27-3-2025

30331 • VvE Gebouw The Dock
Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal
21	Buitenwanden								€ 4.815						€ 424						€ 6.107						€ 10.035					€ 21.382
31	Buitenwandopeningen		€ 11.722						€ 13.201						€ 29.482						€ 16.742						€ 18.854					€ 90.002
34	Balustrades en leuningen																															€ 0
41	Buitenwandafwerkingen																															€ 0
42	Binnenwandafwerkingen								€ 2.971												€ 3.768											€ 6.739
43	Vloerafwerkingen								€ 488												€ 619						€ 7.581			€ 60.832		€ 69.520
45	Plafondafwerkingen	€ 908																														€ 908
46	Schilderwerk		€ 37.450			€ 531			€ 80.896			€ 598			€ 47.341			€ 673			€ 132.451			€ 758			€ 60.040			€ 854		€ 361.593
47	Dakafwerkingen																				€ 64.539											€ 64.539
51	Warmteopwekking								€ 4.994								€ 2.341	€ 117.264	€ 43.411		€ 18.617			€ 6.722								€ 193.348
52	Afvoeren														€ 14.293																	€ 14.293
53	Water								€ 12.287															€ 16.536								€ 28.823
63	Verlichting		€ 2.217												€ 19.629																	€ 21.845
64	Communicatie		€ 17.207											€ 2.647									€ 22.405									€ 42.259
65	Beveiliging								€ 2.342															€ 3.152								€ 5.493
81	Losse verkeersinventarisatie																				€ 10.543											€ 10.543
90	Terrein								€ 1.390		€ 3.579				€ 7.051						€ 1.763		€ 4.539				€ 1.985					€ 20.306
99	Algemeen		€ 45.003		€ 1.529			€ 1.623	€ 50.681		€ 1.722			€ 1.828	€ 57.075		€ 1.940			€ 2.058	€ 64.276		€ 2.184			€ 2.318	€ 72.385		€ 2.460			€ 307.081
ZZ	Staartkosten	€ 54	€ 7.055		€ 92	€ 35		€ 97	€ 10.998		€ 318	€ 40		€ 268	€ 10.830		€ 257	€ 7.081	€ 2.605	€ 124	€ 20.065		€ 1.748	€ 1.635		€ 139	€ 10.649		€ 148	€ 3.707		€ 77.945
Totaal object		€ 962	€ 120.654	€ 0	€ 1.621	€ 566	€ 0	€ 1.720	€ 185.064	€ 0	€ 5.619	€ 638	€ 0	€ 4.743	€ 186.125	€ 0	€ 4.537	€ 125.018	€ 46.015	€ 2.182	€ 339.490	€ 0	€ 30.876	€ 28.803	€ 0	€ 2.457	€ 181.529	€ 0	€ 2.607	€ 65.393	€ 0	€ 1.336.621

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

30331 • VvE Gebouw The Dock

Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75
1095MD Amsterdam

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 geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2026).

Liftinstallatie

Printdatum: 27-3-2025

30331 • VvE Gebouw The Dock
Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75 • Amsterdam

Code	Hoofdgroep	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal
66	Transport			€ 43.470										€ 96.831										€ 106.419								€ 246.720
ZZ	Staartkosten			€ 2.608										€ 5.810										€ 6.385								€ 14.803
Totaal object		€ 0	€ 0	€ 46.079	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 102.641	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 112.804	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 261.524

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

30331 • VvE Gebouw The Dock

Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75
1095MD Amsterdam

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 geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2026).

RF Algemeen

Printdatum: 27-3-2025

30331 • VvE Gebouw The Dock
Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal
21 Buitenwanden																																				
2110 Loodslabben opgaand werk	Dak																																			
Vervangen loodslabben opgaand werk		11,91	m1	2056	48																															€ 0
2110 Gevelconstructie metselwerk	Gevels																																			
Vervangen metselwerk (5%)		66,97	m2	2065	48																															€ 0
2110 Gevelafdekking aluminium	Gevels																																			
Vervangen gevelafdekking aluminium		68,13	m1	2050	36																										€ 10.035					€ 10.035
Reinigen gevelafdekking aluminium		68,13	m1	2032	6								€ 377						€ 424						€ 478											€ 1.279
2110 Dilatatievoeg kit op rugvulling	Gevels																																			
Vervangen dilatatie kit op rugvulling		78,00	m1	2032	12								€ 4.438												€ 5.629											€ 10.067
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.815	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 424	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.107	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.035	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.382
31 Buitenwandopeningen																																				
3120 Deurdranger Dorma/Geze	Algemene ruimten																																			
Vervangen deurdranger		17,00	st	2038	24														€ 11.832																	€ 11.832
3120 Deurdranger Dorma/Geze	Fietsenstallingen																																			
Vervangen deurdranger		4,00	st	2038	24														€ 2.784																	€ 2.784
3120 Kozijn buiten hardhout	Gevels																																			
Stelpost houtrotherstel (2% vervangingswaarde)		11,69	pst	2026	6		€ 11.722						€ 13.201						€ 14.866						€ 16.742						€ 18.854					€ 75.386
Vervangen kozijn hardhout		584,29	m2	2065	48																															€ 0
						€ 0	€ 11.722	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.201	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 29.482	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.742	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.854	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 90.002
34 Balustrades en leuningen																																				
3410 Balustrade gehard glas	Gevels																																			
Vervangen balustrade glas		243,84	m2	2065	48																															€ 0
3421 Binnentrapleuning metaal	Algemene ruimten																																			
Vervangen binnentrapleuning metaal		52,00	m1	2056	48																															€ 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	€ 0	€ 0	€ 0
41 Buitenwandafwerkingen																																				
4111 Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevels																																			
Vervangen voegwerk platvol (25%)		334,85	m2	2065	48																															€ 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	€ 0	€ 0	€ 0
42 Binnenwandafwerkingen																																				
4211 Wandafwerking stucwerk	Algemene ruimten																																			
■ Ter kennsigeving	Verkleuring, aanslag	1,00	pst	2025																																€ 0
■ Vervangen stucwerk (5%)	Scheuren niet constructief	41,14	m2	2032									€ 2.971																							€ 2.971
Vervangen stucwerk (5%)		41,14	m2	2044	12																				€ 3.768											€ 3.768
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.971	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.768	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.739
43 Vloerafwerkingen																																				
4320 Loodvervanger	Gevels																																			
Vervangen loodvervanger		68,13	m1	2050	36																										€ 7.581					€ 7.581
4320 Balkonafwerking bitumen + tegel	Gevels																																			
Vervangen bitumen		133,23	m2	2053	36																													€ 60.832		€ 60.832
4321 Vloerafwerking schoonloopmat	Algemene ruimten																																			
Vervangen vloerafwerking schoonloopmat		2,68	m2	2032	12								€ 488												€ 619											€ 1.108
4322 Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Algemene ruimten																																			
Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels		252,57	m2	2056	48																															€ 0
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 488	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 619	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.581	€ 0	€ 0	€ 60.832	€ 0	€ 69.520
45 Plafondafwerkingen																																				
4511 Plafondafwerking hardboard	Algemene ruimten																																			
■ Onderzoek	Lekkage	1,00	pst	2025		€ 908																														€ 908
Vervangen plafondafwerking hardboard		63,43	m2	2056	48																															€ 0
4511 Plafondafwerking hwc-plaat	Fietsenstallingen																																			
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		114,88	m2	2056	48																															€ 0
4521 Plafondafw. akoestisch systeem	Algemene ruimten																																			
Vervangen akoestisch plafondafwerking		377,84	m2	2056	48																															€ 0
						€ 908	€ 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	€ 908

30331 • VvE Gebouw The Dock
Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal
46 Schilderwerk																																				
4600 Buitenschilderwerk op houten ondergronden [verzamelniveau conditiemeting]	Gevels																																			
Groot schilderwerk (zie voor kosten overige elementen schilderwerk op hout)	Verpoederen	1,00	pst	2026																																€ 0
4621 Buitenschilderwerk deur hout transparant	Gevels																																			
Groot schilderwerk deur hout transparant		1,00	pst	2026	3		€ 500			€ 531			€ 563			€ 598			€ 635			€ 673			€ 715			€ 758			€ 805			€ 854		€ 6.632
4621 Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Gevels																																			
Vervangen schilderwerk puivulling hout dekkend		62,06	m2	2044	36																				€ 8.396											€ 8.396
Groot schilderwerk puivulling hout dekkend		62,06	m2	2026	6		€ 3.675						€ 4.138						€ 4.661												€ 5.911					€ 18.385
4621 Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevels																																			
Vervangen schilderwerk deur hout dekkend		8,00	st	2044	36																				€ 2.126											€ 2.126
Groot schilderwerk deur hout dekkend		8,00	st	2026	6		€ 974						€ 1.097						€ 1.236												€ 1.567					€ 4.875
4622 Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)	Algemene ruimten																																			
Groot schilderwerk deur hout dekkend		16,00	st	2032	12								€ 2.771												€ 3.514											€ 6.284
4622 Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Algemene ruimten																																			
Groot schilderwerk deur hout dekkend		32,00	st	2032	12								€ 3.800												€ 4.820											€ 8.620
4622 Binnenschilderwerk stucwerk	Algemene ruimten																																			
Groot schilderwerk stucwerk		822,78	m2	2032	12								€ 20.737												€ 26.300											€ 47.038
4622 Binnenschilderwerk diversen hout dekkend	Algemene ruimten																																			
Groot schilderwerk hout dekkend		88,83	m2	2032	12								€ 4.875												€ 6.182											€ 11.057
4628 Betondiktekant (balkons)	Gevels																																			
Reinigen	Vuil, aanslag	1,00	pst	2026			€ 1.234																													€ 1.234
Post reinigen betondiktekant		1,00	pst	2038	12														€ 1.410												€ 1.788					€ 3.198
4631 Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Algemene ruimten																																			
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		424,30	m1	2032	12								€ 7.198												€ 9.129											€ 16.328
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Gevels																																			
Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		1611,46	m1	2044	36																				€ 70.344											€ 70.344
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		1611,46	m1	2026	6		€ 31.067						€ 34.986						€ 39.400												€ 49.969					€ 155.422
4631 Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Fietsenstallingen																																			
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		43,00	m1	2032	12								€ 730												€ 925											€ 1.655
						€ 0	€ 37.450	€ 0	€ 0	€ 531	€ 0	€ 0	€ 80.896	€ 0	€ 0	€ 598	€ 0	€ 0	€ 47.341	€ 0	€ 0	€ 673	€ 0	€ 0	€ 132.451	€ 0	€ 0	€ 758	€ 0	€ 0	€ 60.040	€ 0	€ 0	€ 854	€ 0	€ 361.593
47 Dakafwerkingen																																				
4711 Dakbedekking APP+ballast	Dak																																			
Vervangen dakbedekking APP		292,88	m2	2068	48																															€ 0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		292,88	m2	2044	24																				€ 39.505											€ 39.505
Vervangen grind (25%)		73,22	m2	2044	24																				€ 4.774											€ 4.774
4711 Daktrim aluminium	Dak																																			
Vervangen daktrim aluminium		11,91	m1	2044	24																				€ 818											€ 818
4711 Dakrandafwerking aluminium	Dak																																			
Vervangen dakrandafwerking aluminium		79,05	m1	2044	24																				€ 11.947											€ 11.947
4711 Randstrook APP	Dak																																			
Vervangen randstrook APP		89,82	m1	2044	24																				€ 6.644											€ 6.644
4711 Dakbedekking APP	Dak																																			
Vervangen dakbedekking APP		6,31	m2	2068	48																															€ 0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		6,31	m2	2044	24																				€ 851											€ 851
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 64.539	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 64.539
51 Warmteopwekking																																				
5100 PV-panelen (2017)	Installaties																																			
Vervangen omvormer		1,00	st	2032	15								€ 4.994															€ 6.722								€ 11.716
Vervangen panelen		74,00	st	2042	25																		€ 43.411													€ 43.411
5124 Schoorsteen aluminium	Dak																																			
Vervangen schoorsteen aluminium		6,00	st	2044	24																				€ 18.617											€ 18.617
5124 Rookgasafvoerkanalen binnen (collectief/CLV)	Algemeen																																			
Onderzoek CLV		1,00	pst	2040	18																€ 2.341															€ 2.341
Stelpost bouwkundig herstel per woning		34,00	won	2041	18																	€ 30.601														€ 30.601
Vernieuwen rookgasafvoerkanaal		66,00	m1	2041	18																	€ 86.663														€ 86.663
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.994	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.341	€ 117.264	€ 43.411	€ 0	€ 18.617	€ 0	€ 0	€ 6.722	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 193.348

30331 • VvE Gebouw The Dock
Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal
52 Afvoeren																																				
5211 Hemelwaterafvoer pvc	Gevels																																			
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		78,88	m1	2038	24														€ 7.323																	€ 7.323
5211 Balkon/galerij doorvoer pvc	Gevels																																			
Vervangen balkon/galerij doorvoer		25,00	st	2038	24														€ 6.970																	€ 6.970
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.293	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.293
53 Water																																				
5314 Hydrofoor 2 pompen (2017)	Installaties																																			
Vervangen hydrofoor 2 pompen		1,00	st	2032	15								€ 12.287															€ 16.536								€ 28.823
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.287	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 16.536	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 28.823
63 Verlichting																																				
6311 Elektra armaturen binnenlamp	Algemene ruimten																																			
Vervangen armaturen binnenlamp	Defecte lampen	7,00	st	2026			€ 1.465																													€ 1.465
Vervangen armaturen binnenlamp		50,00	st	2038	24														€ 13.270																	€ 13.270
6311 Elektra armaturen binnen TL	Fietsenstallingen																																			
Vervangen armaturen binnen TL	Defecte lampen	2,00	st	2026			€ 752																													€ 752
Vervangen armaturen binnen TL		10,00	st	2038	24														€ 4.767																	€ 4.767
6311 Elektra armaturen buitenlamp	Gevels																																			
Vervangen armaturen buitenlamp		6,00	st	2038	24														€ 1.592																	€ 1.592
						€ 0	€ 2.217	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 19.629	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 21.845
64 Communicatie																																				
6411 Videobel-installatie (2017)	Algemene ruimten																																			
Vervangen unit entree	Defect luidspreker of signaalgever	1,00	st	2026			€ 2.129																													€ 2.129
Vervangen unit entree		1,00	st	2037	20													€ 2.647																		€ 2.647
Vervangen unit in woning		34,00	st	2026	20		€ 15.078																				€ 22.405									€ 37.483
						€ 0	€ 17.207	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.647	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 22.405	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 42.259
65 Beveiliging																																				
6511 Brandmeldinstallatie rookmelder (op netstroom)	Installaties																																			
Vervangen brandmeldinstallatie rookmelder		18,00	st	2032	15								€ 2.342															€ 3.152								€ 5.493
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.342	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.152	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.493
81 Losse verkeersinventarisatie																																				
8111 Postkasten	Algemene ruimten																																			
Vervangen postkasten		34,00	st	2044	24																				€ 10.543											€ 10.543
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.543	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 10.543
90 Terrein																																				
9063 Gevel- en plafondarmaturen klein	Algemene ruimten																																			
Vervangen gevel- en plafondarmaturen kleine		6,00	st	2038	24														€ 3.135																	€ 3.135
9063 Gevel- en plafondarmaturen middelgroot	Gevels																																			
Vervangen gevel- en plafondarmaturen middelgroot		3,00	st	2038	24														€ 2.351																	€ 2.351
9064 Beveiligingscamera's (CCTV of vergelijkbaar) (2022)	Installaties																																			
Vervangen CCTV-camera's (incl. installatie)		3,00	st	2034	12										€ 1.111												€ 1.409									€ 2.519
Vervangen server + toebehoren		1,00	st	2034	12										€ 2.468												€ 3.130									€ 5.598
9074 Fietsrekken staal	Fietsenstallingen																																			
Herstel en onderhoudpost fietsenrekken		1,00	pst	2032	6								€ 1.390						€ 1.565						€ 1.763						€ 1.985					€ 6.703
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.390	€ 0	€ 3.579	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.051	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.763	€ 0	€ 4.539	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.985	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 20.306
99 Algemeen																																				
9999 Herinspectie MJOP	Algemeen																																			
Herinspectie (D)MJOP door Laan35		1,00	pst	2028	3				€ 1.529			€ 1.623			€ 1.722			€ 1.828			€ 1.940			€ 2.058			€ 2.184			€ 2.318			€ 2.460		€ 17.662
9999 Brandveiligheid (onveilige situatie, ter kennisgeving)	Algemeen																																			
Verwijderen objecten (en nalopen van alle trappenhuizen op objecten)	Objecten in trappenhuis (brandveiligheid)	1,00	pst	2025																																€ 0
9999 Bereikbaarheid (overig)	Gevels																																			
Vaste steiger (achter-/tuinzijde)		1209,00	m2	2026	6		€ 45.003						€ 50.681						€ 57.075						€ 64.276						€ 72.385					€ 289.419
						€ 0	€ 45.003	€ 0	€ 1.529	€ 0	€ 0	€ 1.623	€ 50.681	€ 0	€ 1.722	€ 0	€ 0	€ 1.828	€ 57.075	€ 0	€ 1.940	€ 0	€ 0	€ 2.058	€ 64.276	€ 0	€ 2.184	€ 0	€ 0	€ 2.318	€ 72.385	€ 0	€ 2.460	€ 0	€ 0	€ 307.081
ZZ Staartkosten																																				
ZZZZ Directievoering VvE Algemeen (6%)	Algemeen																																			
Directievoering 2025		0,06	pst	2025		€ 54																														€ 54
Directievoering 2026		0,06	pst	2026			€ 7.055																													€ 7.055

30331 • VvE Gebouw The Dock
Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal
Directievoering 2027		0,06	pst	2027																																€ 0
Directievoering 2028		0,06	pst	2028					€ 92																											€ 92
Directievoering 2029		0,06	pst	2029						€ 35																										€ 35
Directievoering 2030		0,06	pst	2030																																€ 0
Directievoering 2031		0,06	pst	2031								€ 97																								€ 97
Directievoering 2032		0,06	pst	2032									€ 10.998																							€ 10.998
Directievoering 2033		0,06	pst	2033																																€ 0
Directievoering 2034		0,06	pst	2034											€ 318																					€ 318
Directievoering 2035		0,06	pst	2035												€ 40																				€ 40
Directievoering 2036		0,06	pst	2036																																€ 0
Directievoering 2037		0,06	pst	2037														€ 268																		€ 268
Directievoering 2038		0,06	pst	2038															€ 10.830																	€ 10.830
Directievoering 2039		0,06	pst	2039																																€ 0
Directievoering 2040		0,06	pst	2040																	€ 257															€ 257
Directievoering 2041		0,06	pst	2041																		€ 7.081														€ 7.081
Directievoering 2042		0,06	pst	2042																			€ 2.605													€ 2.605
Directievoering 2043		0,06	pst	2043																				€ 124												€ 124
Directievoering 2044		0,06	pst	2044																					€ 20.065											€ 20.065
Directievoering 2045		0,06	pst	2045																																€ 0
Directievoering 2046		0,06	pst	2046																							€ 1.748									€ 1.748
Directievoering 2047		0,06	pst	2047																								€ 1.635								€ 1.635
Directievoering 2048		0,06	pst	2048																																€ 0
Directievoering 2049		0,06	pst	2049																										€ 139						€ 139
Directievoering 2050		0,06	pst	2050																											€ 10.649					€ 10.649
Directievoering 2051		0,06	pst	2051																																€ 0
Directievoering 2052		0,06	pst	2052																													€ 148			€ 148
Directievoering 2053		0,06	pst	2053																														€ 3.707		€ 3.707
Directievoering 2054		0,06	pst	2054																																€ 0
Directievoering 2055		0,06	pst	2055																																€ 0
						€ 54	€ 7.055	€ 0	€ 92	€ 35	€ 0	€ 97	€ 10.998	€ 0	€ 318	€ 40	€ 0	€ 268	€ 10.830	€ 0	€ 257	€ 7.081	€ 2.605	€ 124	€ 20.065	€ 0	€ 1.748	€ 1.635	€ 0	€ 139	€ 10.649	€ 0	€ 148	€ 3.707	€ 0	€ 77.945
Totaal object						€ 962	€ 120.654	€ 0	€ 1.621	€ 566	€ 0	€ 1.720	€ 185.064	€ 0	€ 5.619	€ 638	€ 0	€ 4.743	€ 186.125	€ 0	€ 4.537	€ 125.018	€ 46.015	€ 2.182	€ 339.490	€ 0	€ 30.876	€ 28.803	€ 0	€ 2.457	€ 181.529	€ 0	€ 2.607	€ 65.393	€ 0	€ 1.336.621

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

30331 • VvE Gebouw The Dock

Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75
1095MD Amsterdam

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 geindexeerd met 2 Procent (vanaf 2026).

Liftinstallatie

Printdatum: 27-3-2025

30331 • VvE Gebouw The Dock
Faas Wilkesstraat 6 t/m 8, Hannie Termeulenpad 5 t/m 7 en Rie Mastenbroekstraat 17 t/m 75 • Amsterdam

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	Totaal
66 Transport																																				
6611 Personenlift (meer dan 3 stops) (standaardkosten KONE)	Installaties																																			
Onderhoudskosten beperkte kooideurrevisie		1,00	pst	2027	10			€ 1.407										€ 1.716										€ 2.091								€ 5.214
Onderhoudskosten beperkte schachtdeurrevisie		1,00	pst	2027	10			€ 1.016										€ 1.239										€ 1.510								€ 3.766
Onderhoudskosten besturing		1,00	pst	2037	20													€ 43.841																		€ 43.841
Onderhoudskosten cabinetableau, naar behoefte of gelijktijdig met besturing		1,00	pst	2027	10			€ 3.440										€ 4.193										€ 5.112								€ 12.745
Onderhoudskosten frequentieregeling incl. tacho		1,00	pst	2027	10			€ 14.855										€ 18.108										€ 22.074								€ 55.037
Onderhoudskosten liftmachine		1,00	pst	2047	30																							€ 41.824								€ 41.824
Onderhoudskosten schachttableaus, naar behoefte of gelijktijdig met besturing (per verdieping)		6,00	vd	2027	10			€ 4.222										€ 5.146										€ 6.274								€ 15.642
Onderhoudskosten sensorlijst		1,00	pst	2027	10			€ 2.815										€ 3.431										€ 4.182								€ 10.428
Onderhoudskosten snelheidsbegrenzer (compleet)		1,00	pst	2027	10			€ 3.675										€ 4.479										€ 5.460								€ 13.614
Onderhoudskosten staalkabels/tractieschijf		1,00	pst	2027	10			€ 12.040										€ 14.677										€ 17.891								€ 44.609
						€ 0	€ 0	€ 43.470	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 96.831	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 106.419	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 246.720
ZZ Staartkosten																																				
ZZZZ Directievoering lift (6%)	Algemeen																																			
Directievoering 2025		0,06	pst	2025																																€ 0
Directievoering 2026		0,06	pst	2026																																€ 0
Directievoering 2027		0,06	pst	2027				€ 2.608																												€ 2.608
Directievoering 2028		0,06	pst	2028																																€ 0
Directievoering 2029		0,06	pst	2029																																€ 0
Directievoering 2030		0,06	pst	2030																																€ 0
Directievoering 2031		0,06	pst	2031																																€ 0
Directievoering 2032		0,06	pst	2032																																€ 0
Directievoering 2033		0,06	pst	2033																																€ 0
Directievoering 2034		0,06	pst	2034																																€ 0
Directievoering 2035		0,06	pst	2035																																€ 0
Directievoering 2036		0,06	pst	2036																																€ 0
Directievoering 2037		0,06	pst	2037														€ 5.810																		€ 5.810
Directievoering 2038		0,06	pst	2038																																€ 0
Directievoering 2039		0,06	pst	2039																																€ 0
Directievoering 2040		0,06	pst	2040																																€ 0
Directievoering 2041		0,06	pst	2041																																€ 0
Directievoering 2042		0,06	pst	2042																																€ 0
Directievoering 2043		0,06	pst	2043																																€ 0
Directievoering 2044		0,06	pst	2044																																€ 0
Directievoering 2045		0,06	pst	2045																																€ 0
Directievoering 2046		0,06	pst	2046																																€ 0
Directievoering 2047		0,06	pst	2047																								€ 6.385								€ 6.385
Directievoering 2047		0,06	pst	2048																																€ 0
Directievoering 2049		0,06	pst	2049																																€ 0
Directievoering 2050		0,06	pst	2050																																€ 0
Directievoering 2051		0,06	pst	2051																																€ 0
Directievoering 2052		0,06	pst	2052																																€ 0
Directievoering 2053		0,06	pst	2053																																€ 0
Directievoering 2054		0,06	pst	2054																																€ 0
Directievoering 2055		0,06	pst	2055																																€ 0
						€ 0	€ 0	€ 2.608	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.810	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.385	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 14.803
Totaal object						€ 0	€ 0	€ 46.079	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 102.641	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 112.804	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 261.524

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
21 Buitenwanden							
2110 Loodslabben opgaand werk	Dak						
Loodslab. lifthuis	Dak	0,00	0,00	11,91	0,00	0,00	11,91
						Totaal	11,91 m1
2110 Gevelconstructie metselwerk	Gevels						
MW rondom	Gevels	0,00	1923,67	0,00	0,00	0,00	1923,67
KZ1 ZO/ZW/NW/NO	Gevels	-76,00	3,08	0,00	0,00	0,00	-234,08
KZ2 ZO/ZW/NW/NO	Gevels	-22,00	7,72	0,00	0,00	0,00	-169,84
KZ3 ZO	Gevels	-10,00	6,01	0,00	0,00	0,00	-60,10
KZ4 ZO	Gevels	-1,00	33,88	0,00	0,00	0,00	-33,88
KZ5 NW	Gevels	-5,00	4,78	0,00	0,00	0,00	-23,90
KZ6 NW	Gevels	-7,00	2,81	0,00	0,00	0,00	-19,67
KZ7 ZO/NO	Gevels	-4,00	3,12	0,00	0,00	0,00	-12,48
KZ8 NW	Gevels	-2,00	2,24	0,00	0,00	0,00	-4,48
KZ9 ZW/OW	Gevels	-6,00	4,31	0,00	0,00	0,00	-25,86
						Totaal	1339,38 m2
2110 Gevelafdekking aluminium	Gevels						
Gevelafd. balkons	Gevels	0,00	0,00	68,13	0,00	0,00	68,13
						Totaal	68,13 m1
2110 Dilatatievoeg kit op rugvulling	Gevels						
Kitvoegen gevels	Gevels	96,00	0,25	0,00	0,00	0,00	24,00
Kitvoegen balkons	Gevels	24,00	2,25	0,00	0,00	0,00	54,00
						Totaal	78,00 m1
31 Buitenwandopeningen							
3120 Deurdranger Dorma/Geze	Algemene ruimten						
Dranger verdiepingen	Algemene ruimten	6,00	2,00	0,00	0,00	0,00	12,00
Dranger BG	Algemene ruimten	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00
Dranger entreedeur	Algemene ruimten	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
						Totaal	17,00 st
3120 Deurdranger Dorma/Geze	Fietsenstallingen						
Drangers per zijde	Fietsenstallingen	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	4,00
						Totaal	4,00 st
3120 Kozijn buiten hardhout	Gevels						
KZ1 ZO/ZW/NW/NO	Gevels	76,00	3,08	0,00	0,00	0,00	234,08
KZ2 ZO/ZW/NW/NO	Gevels	22,00	7,72	0,00	0,00	0,00	169,84
KZ3 ZO	Gevels	10,00	6,01	0,00	0,00	0,00	60,10
KZ4 ZO	Gevels	1,00	33,88	0,00	0,00	0,00	33,88

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
KZ5 NW	Gevels	5,00	4,78	0,00	0,00	0,00	23,90
KZ6 NW	Gevels	7,00	2,81	0,00	0,00	0,00	19,67
KZ7 ZO/NO	Gevels	4,00	3,12	0,00	0,00	0,00	12,48
KZ8 NW	Gevels	2,00	2,24	0,00	0,00	0,00	4,48
KZ9 ZW/OW	Gevels	6,00	4,31	0,00	0,00	0,00	25,86
						Totaal	584,29 m2

34 Balustrades en leuningen

3410	Balustrade gehard glas	Gevels						
Balkons ZO/ZW/NW/NO	Gevels	96,00	2,54	0,00	0,00	0,00	243,84	
						Totaal	243,84 m2	
3421	Binnentrapleuning metaal	Algemene ruimten						
Leuning TH	Algemene ruimten	7,00	2,00	3,50	0,00	0,00	49,00	
Leuning entree	Algemene ruimten	2,00	0,00	1,50	0,00	0,00	3,00	
						Totaal	52,00 m1	

42 Binnenwandafwerkingen

4211	Wandafwerking stucwerk	Algemene ruimten						
Stucw. BG	Algemene ruimten	0,00	0,00	50,19	0,00	2,80	140,53	
Stucw. verdiepingen	Algemene ruimten	6,00	0,00	40,61	0,00	2,80	682,25	
						Totaal	822,78 m2	

43 Vloerafwerkingen

4320	Loodvervanger	Gevels						
Balkons loodverv. ZW	Gevels	0,00	0,00	33,61	0,00	0,00	33,61	
Balkons loodverv. NO	Gevels	0,00	0,00	34,52	0,00	0,00	34,52	
						Totaal	68,13 m1	
4320	Balkonafwerking bitumen + tegel	Gevels						
Balkonsafw. NW	Gevels	0,00	76,54	0,00	0,00	0,00	76,54	
Balkonsafw. OG	Gevels	0,00	56,69	0,00	0,00	0,00	56,69	
						Totaal	133,23 m2	
4321	Vloerafwerking schoonloopmat	Algemene ruimten						
Mat entree	Algemene ruimten	0,00	2,68	0,00	0,00	0,00	2,68	
						Totaal	2,68 m2	
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Algemene ruimten						
Tegelafw. verdiepingen inlc. TH	Algemene ruimten	6,00	30,21	0,00	0,00	0,00	181,26	
Tegelafw. entree	Algemene ruimten	0,00	71,31	0,00	0,00	0,00	71,31	
						Totaal	252,57 m2	

Element		Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
45	**Plafondafwerkingen**							
4511	Plafondafwerking hardboard	Algemene ruimten						
	Plafondafw. entree	Algemene ruimten	63,43	0,00	0,00	0,00	0,00	63,43
							Totaal	63,43 m2
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Fietsenstallingen						
	Plafondafw. westzijde	Fietsenstallingen	0,00	59,51	0,00	0,00	0,00	59,51
	Plafondafw. oostzijde	Fietsenstallingen	0,00	55,37	0,00	0,00	0,00	55,37
							Totaal	114,88 m2
4521	Plafondafw. akoestisch systeem	Algemene ruimten						
	Plafondaf. BG	Algemene ruimten	2,00	3,83	0,00	0,00	0,00	7,66
	Plafondaf. verlp. ruimte	Algemene ruimten	6,00	30,21	0,00	0,00	0,00	181,26
							Totaal	188,92 m2
46	**Schilderwerk**							
4621	Buitenschilderwerk puivulling hout dekkend	Gevels						
	Schildw. puivullingen gevels	Gevels	58,00	1,07	0,00	0,00	0,00	62,06
							Totaal	62,06 m2
4621	Buitenschilderwerk deur hout dekkend	Gevels						
	Voorgevel fietsenstallingen	Gevels	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00
	ATD zijdes	Gevels	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	4,00
	ATD TH	Gevels	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00
							Totaal	8,00 st
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)	Algemene ruimten						
	Schildw. deuren entree	Algemene ruimten	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	4,00
	Schildw. deuren TH	Algemene ruimten	6,00	2,00	0,00	0,00	0,00	12,00
							Totaal	16,00 st
4622	Binnenschilderwerk deur hout dekkend (enkelzijdig)	Algemene ruimten						
	ATD woningen	Algemene ruimten	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00
	TH BG naar buiten toe	Algemene ruimten	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00
							Totaal	32,00 st
4622	Binnenschilderwerk diversen hout dekkend	Algemene ruimten						
	Schildw. plafond entree	Algemene ruimten	0,00	63,43	0,00	0,00	0,00	63,43
	Schildw. entree	Algemene ruimten	0,00	25,40	0,00	0,00	0,00	25,40
							Totaal	88,83 m2
4631	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Algemene ruimten						

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
KZ ATD	Algemene ruimten	6,00	6,00	7,20	0,00	0,00	259,20
KZ TH deuren	Algemene ruimten	6,00	2,00	7,20	0,00	0,00	86,40
KZ ATD BG	Algemene ruimten	6,00	0,00	7,20	0,00	0,00	43,20
KZ6 NW	Algemene ruimten	5,00	0,00	7,10	0,00	0,00	35,50
						Totaal	424,30 m1
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Gevels						
KZ1 ZO/ZW/NW/NO	Gevels	76,00	0,00	11,69	0,00	0,00	888,44
KZ2 ZO/ZW/NW/NO	Gevels	22,00	0,00	13,58	0,00	0,00	298,76
KZ3 ZO	Gevels	10,00	0,00	12,42	0,00	0,00	124,20
KZ4 ZO	Gevels	1,00	0,00	51,31	0,00	0,00	51,31
KZ5 NW	Gevels	5,00	0,00	16,03	0,00	0,00	80,15
KZ6 NW	Gevels	7,00	0,00	7,10	0,00	0,00	49,70
KZ7 ZO/NO	Gevels	4,00	0,00	9,78	0,00	0,00	39,12
KZ8 NW	Gevels	2,00	0,00	6,68	0,00	0,00	13,36
KZ9 ZW/OW	Gevels	6,00	0,00	11,07	0,00	0,00	66,42
						Totaal	1611,46 m1
4631 Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend strekkend	Fietsenstallingen						
KZ ATD	Fietsenstallingen	4,00	0,00	7,20	0,00	0,00	28,80
KZ6	Fietsenstalling	2,00	0,00	7,10	0,00	0,00	14,20
						Totaal	43,00 m1
47 Dakafwerkingen							
4711 Dakbedekking APP+ballast	Dak						
Dakbedekking ballast	Dak	0,00	292,88	0,00	0,00	0,00	292,88
						Totaal	292,88 m2
4711 Daktrim aluminium	Dak						
Daktrim lifthuis	Dak	0,00	0,00	11,91	0,00	0,00	11,91
						Totaal	11,91 m1
4711 Dakrandafwerking aluminium	Dak						
Dakrandafw. alum.	Dak	0,00	0,00	79,05	0,00	0,00	79,05
						Totaal	79,05 m1
4711 Randstrook APP	Dak						
Randstroken dak ballast	Dak	0,00	0,00	77,91	0,00	0,00	77,91
Randstroken lifthuis	Dak	0,00	0,00	11,91	0,00	0,00	11,91
						Totaal	89,82 m1
4711 Dakbedekking APP	Dak						
Dakbedekking lifthuis	Dak	0,00	6,31	0,00	0,00	0,00	6,31

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
						Totaal	6,31 m2
51 Warmteopwekking							
5100 PV-panelen (2017)	Installaties						
PV panelen	Dak	74,00	0,00	0,00	0,00	0,00	74,00
						Totaal	74,00 st
5124 Schoorsteen aluminium	Dak						
Schoorst. dak	Dak	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00
						Totaal	6,00 st
5124 Rookgasafvoerkanalen binnen (collectief/CLV)	Algemeen						
RGA kanalen	Algemeen	4,00	0,00	16,50	0,00	0,00	66,00
						Totaal	66,00 m1
52 Afvoeren							
5211 Hemelwaterafvoer pvc	Gevels						
HWA PVC lage kant	Gevels	2,00	0,00	18,21	0,00	0,00	36,42
HWA PVC hoge kant	Gevels	2,00	0,00	21,23	0,00	0,00	42,46
						Totaal	78,88 m1
5211 Balkon/galerij doorvoer pvc	Gevels						
Doorvoeren PVC	Gevels	25,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25,00
						Totaal	25,00 st
63 Verlichting							
6311 Elektra armaturen binnenlamp	Algemene ruimten						
Armaturen entree	Algemene ruimten	8,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,00
Armaturen TH	Algemene ruimten	6,00	7,00	0,00	0,00	0,00	42,00
						Totaal	50,00 st
6311 Elektra armaturen binnen TL	Fietsenstallingen						
Armaturen fietsenstalling oostzijde	Fietsenstallingen	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
Armaturen fietsenstalling westzijde	Fietsenstallingen	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00
						Totaal	10,00 st
6311 Elektra armaturen buitenlamp	Gevels						
Armaturen gevels rondom	Gevels	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00
						Totaal	6,00 st
65 Beveiliging							
6511 Brandmeldinstallatie rookmelder (op netstroom)	Installaties						
Rookmelders verd.	Installaties	6,00	3,00	0,00	0,00	0,00	18,00
Rookmeld. entree	Installaties	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Element	Tekening	Aantal	Factor	Lengte	Breedte	Hoogte	Totaal
						Totaal	18,00 st
90 Terrein							
9063 Gevel- en plafondarmaturen klein	Algemene ruimten						
Spots plafond entree	Algemene ruimten	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00
						Totaal	6,00 st
9063 Gevel- en plafondarmaturen middelgroot	Gevels						
Armaturen entree plafond	Gevels	3,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3,00
						Totaal	3,00 st
9064 Beveiligingscamera's (CCTV of vergelijkbaar) (2022)	Installaties						
Camera's binnen	Gevels	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00
Camera's buiten	Gevels	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,00
						Totaal	3,00 st