

Meerjarenonderhoudsplan

2022-003 • VvE Walenburg

Walenburg

Alphen aan den Rijn



Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenlijst Gedetailleerd**
- **NEN 2767 - Bevindingen**
- **N-jaren begroting gedetailleerd (NL-SfB)**
- **Overzicht 30 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Planning**
- **Kapitalisatie - 30 jaren**

**2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn**

Algemene Objectgegevens

Code

Code 2022-003

Object

Naam VvE Walenburg
Aantal eenheden 40
Adres Walenburg
Plaats Alphen aan den Rijn

Inspecteur J. Olie
Inspectiedatum 7-2-2022

Opdrachtgever

Adres Walenburg 116

Technisch

Monumentaal Nee
Ligging van het object Stedelijk
Bouwjaar 1979

Financieel

Saldo € 400.000,00
Prijspeil 1-1-2022
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

Voorafgaand aan de inspectie is er kort overleg geweest met de gebruikers van het pand. Daarna zijn de inventarisatie en inspectie werkzaamheden zelfstandig uitgevoerd.

NIET GEÏNPECTEERDE DELEN

- Het dak van de woningen (3e verdieping) is niet geïnspecteerd vanwege de bereikbaarheid.

ONVEILIGE SITUATIES

-

DIRECTE ONDERHOUDSBEHOEFTE:

-

BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN:

- Aan de penanten achtergevel komen dilaterende scheuren voor. Vanaf de eerste verdieping naar het dak zijn dilaties gezaagd.

- De VvE geeft aan kozijnrenovatie uit te willen voeren.

Het houten kozijnwerk en panelen/gevelbekleding wordt vervangen voor kunststof kozijnwerk voorzien van hr++ glas. Het kunststof kozijnwerk wordt opgenomen in het MJOP met bijhorend onderhoud.

- Er wordt een maatwerk advies opgesteld voor verduurzaming van de woningen. Het duurzaamheids advies en het MJOP worden los aangeleverd.

TOEVOEGINGEN:

De extra kosten voor de bereikbaarheidsvoorzieningen, ten behoeve van het kunnen uitvoeren van de geplande werkzaamheden, zoals hijs- en hefmiddele, mobiele kranen, bouwplaats voorzieningen e.d. zijn niet meegenomen in het vermelde totaalbedrag, zoals zichtbaar in de onderhoudsbegroting bij de verschillende werkzaamheden en activiteiten.

Weersgesteldheid

Zonnig

Risico/prioriteit

	9	8	7	6	5	4	3	2	1
Veiligheid/ Gezondheid							Yellow	Orange	Red
Constructieve veiligheid							Yellow	Orange	Red
Cultuurhistorische waarde						Yellow	Orange	Red	
Gebruik en bedrijfsproces					Yellow	Orange	Red		
technische vervolgschade				Yellow	Orange	Red			
Energieverbruik			Yellow	Orange	Red				
Beleving/ Esthetica		Yellow	Orange	Red					

Elementenoverzicht

2022-003 • VvE Walenburg

Walenburg
Alphen aan den Rijn

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

**2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
21	Buitenwanden									
2110	Gevelconstructie metselwerk <i>vzv platvol voegwerk</i>	Berging	172,00 m2	0						1
2110	Gevelconstructie metselwerk <i>Vzv platvol voegwerk</i>	Woningen	1820,00 m2	0						2
2110	Gevelafdekking zink	Woningen	42,00 m2	2020						1
2110	Dilatatie kitvoeg	Woningen	94,00 m1	0						2
28	Hoofddraagconstructies									
2810	Damwandprofiel staalplaat <i>Vzv prepaint</i>	Berging	874,00 m2	0						1
31	Buitenwandopeningen									
3120	Kozijn buiten hout <i>Vzv dekkend schilderwerk 40 st deuren</i>	Berging	80,00 m2	0						2
3120	Kozijn buiten hout <i>Vzv dekkend schilderwerk 50 st deuren</i>	Entree portieken	103,00 m2	0						1
3120	Kozijn buiten kunststof <i>116 m2 panelen, 90 st ramen, 82 st deuren</i>	Woningen	794,00 m2	0						1
3131	Kanteldeur metaal <i>Vzv dekkend schilderwerk</i>	Berging	6,00 st	0						2
32	Binnenwandopeningen									
3230	Kozijnen hout <i>Vzv dekkend schilderwerk 40 st deuren</i>	Woningen	192,00 m2	0						1
3230	Deurdranger standaard	Portiek	10,00 st	0						2

2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
34	Balustrades en leuningen									
3410	Balustrade beton <i>Onafgewerkt</i>	Woningen	1,00 pst	0						1
37	Dakopeningen									
3720	Lichtstraat (draad)glas	Portiek	50,00 m2	0						3
41	Buitenwandafwerkingen									
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Berging	172,00 m2	0						1
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol <i>Platvol voegwerk cementgebonden</i>	Woningen	2182,00 m2	0						1
42	Binnenwandafwerkingen									
4211	Wandafwerking stucwerk <i>Vzv dekkend schilderwerk</i>	Portiek	216,00 m2	0						1
43	Vloerafwerkingen									
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Portiek	110,00 m2	0						1
46	Schilderwerk									
4621	Buitenschilderwerk diversen hout dekkend		16,00 m2	0						1
4621	Buitenschilderwerk garagedeur staal	Berging	30,00 m2	0						3
4622	Binnenschilderwerk stucwerk <i>wand en plafond</i>	Portiek	216,00 m2	0						2
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend <i>kozijnen 80 m2, op deuren 80 m2</i>	Berging	160,00 m2	0						1
4631	Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Entree portieken	206,00 m2	0						1
4632	Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Woningen	332,00 m2	0						1

**2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn**

Code	Element	Locatie	Hvh Ehd	Jaar	Tag	Soort	Fabricaat	Type	Capaciteit	Conditie
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend <i>onderzijde bergingen</i>	Berging	113,00 m2	0						1
47	Dakafwerkingen									
4711	Dakbedekking bitumen	Berging	532,00 m2	0						4
4711	Dakbedekking bitumen <i>Geballast</i>	Woningen	1158,00 m2	2010						1
4711	Loodslabben plat dak	Woningen	318,00 m1	0						3
52	Afvoeren									
521209	Hemelwaterafvoer buiten PVC/PE	Woningen	43,00 m1	0						1
71	Vaste verkeersvoorzieningen									
712010	Postkasten in serie <i>Dekkend schilderwerk</i>	Portiek	40,00 st	0						1
90	Terrein									
903201	Terreinafscheiding hout <i>Beschoeiing</i>	Algemeen	8,00 m1	0						1
99	Algemeen									
9999	Herinspectie Veilig Vitaal Vastgoed	Algemeen	1,00 pst	0						1

Bevindingen NEN 2767

2022-003 • VvE Walenburg

Walenburg
Alphen aan den Rijn

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: 21-2-2022


**2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn**


Conditie 4

4711 Dakbedekking bitumen					
Berging					
B6SW01 Afschot foutief of onvoldoende (plassen op dakbedekking)					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Serieus	2	4	3		
Activiteit: Hvh					
Opgenomen bij planmatig OH 1,00 m2					

4711 Dakbedekking bitumen					
Berging					
B6SM03 Blazen, plooien					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Serieus	3	1	1	technische vervolgschade - matig effect	
Activiteit: Hvh					
Opgenomen bij planmatig OH 1,00 pst					
Op verschillende plekken aan de garages komen blazen voor. Opensnijden van blazen en overlagen. Voor herstel is één post opgenomen.					

Conditie 3

3720 Lichtstraat (draad)glas					
Portiek					
B5EW01 Afdichting, manco					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Ernstig	3	2	3	Veiligheid/ Gezondheid - matig effect technische vervolgschade - matig effect Beleving/ Esthetica - matig effect	
Activiteit: 2023 Hvh Totaal					
Herstellen 1,00 pst € 430					
Betreft glasbreuk aan lichtstraat tpv oostgevel. Vervangen van 2 glasplaten. Waarschijnlijk valt dit onder de glasverzekering.					

4621 Buitenschilderwerk garagedeur staal					
Berging					
B11SM10 Krijten					
Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit	
Serieus	1	5	3	technische vervolgschade - ernstig effect	
Activiteit: Hvh					
Opgenomen bij planmatig OH 30,00 m2					

**2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn**

Conditie 3

4711 Loodslabben plat dak

Woningen

B2SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	3	3	technische vervolgschade - matig effect

Activiteit: Hvh
Handeling opgenomen bij planmatig onderhoud 1,00 pst

Betreft scheuren boven lichtstraat en aansluitingen balkon.
Vervangen van loodslabben uitvoeren icm kozijnrenovatie.

Loodslabben verwijderen, voeg voldoende diep uithakken en schoonspoelen, nieuw lood aanbrengen, vastzetten met loodproppen en afvoegen. Lood aankloppen.



Conditie 2

2110 Gevelconstructie metselwerk

Woningen

B2SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	2	2	technische vervolgschade - matig effect Beleving/ Esthetica - ernstig effect

Activiteit: 2023 Hvh Totaal
Herstellen 15,00 m1 € 8.290

Herstellen van 15 m1 scheuren aan penanten achtergevel.

Geadviseerd wordt om dilataties te zagen.



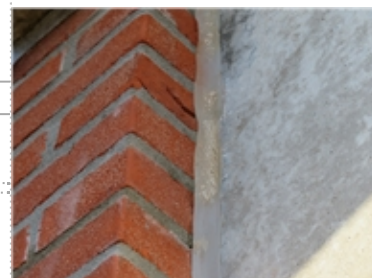
2110 Dilatatatie kitvoeg

Woningen

B2SM04 Erosie, verwerking, verzanding

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	2	3	2	

Activiteit:
Geen directe handeling noodzakelijk



2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn

Conditie 2

3120 Kozijn buiten hout

Berging

B7EM05 Houtrot

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	technische vervolgschade - ernstig effect Beleving/ Esthetica - gering effect



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		5,00 st	€ 2.149

Aan verschillende onderdorpels van de bergingen komt houtrot voor.
Herstellen van 5 stuks onderdorpels.
Kosten per stuk gebaseerd op 4 manuren (€50,- p. uur) €150,- materiaal

3131 Kanteldeur metaal

Berging

B7SM02 Beschadiging deur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	1	1	



Activiteit:

Geen directe handeling noodzakelijk



3131 Kanteldeur metaal

Berging

B7GB02 Subelementen, manco

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Gering	3	1	1	Gebruik en bedrijfsproces - matig effect



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Herstellen		1,00 pst	€ 123

Herstellen van deurknop garagedeur tpv nr 122.
Kosten gebaseerd op 1 manuren (€50,- p. uur) €50,- materiaal.

**2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn**

Conditie 2

3230 Deurdranger standaard

B7EW01 Corrosie

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	2	2	2	

Activiteit:

Geen directe handeling noodzakelijk

Op termijn vervangen.



4622 Binnenschilderwerk stucwerk

Portiek

B11EM05 Afbladderen

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Ernstig	3	1	2	Beleving/ Esthetica - matig effect

Activiteit:

2023 Hvh Totaal

Nader onderzoek

1,00 pst € 1.228

Waarschijnlijk door doorslaand vocht bladdert het schilderwerk tpv entreeuren.
Geadviseerd wordt om nader onderzoek te doen naar de vochtplekken. Vervolgsysteem uitvoeren na het onderzoek of herstel maatregelen.



Conditie 1

2110 Gevelconstructie metselwerk

Berging

B2SC03 Scheuren niet constructief

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serius	3	1	1	technische vervolgschade - matig effect Beleving/ Esthetica - ernstig effect

Activiteit:

2023 Hvh Totaal

Herstellen

2,00 m1 € 1.105

Betreft dilaterende scheuren tussen garageboxen.
Herstellen van 2 m1 scheuren dmv inboeten metselwerk.

Geadviseerd wordt om dilataties te zagen/ aan te brengen.



**2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn**

Conditie 1

2810 Damwandprofiel staalplaat

Berging

B8SM03 Beschadiging

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	1	1	

Activiteit:

Geen directe handeling noodzakelijk.



3230 Kozijnen hout

Woningen

B7SM02 Beschadiging deur

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	1	1	

Activiteit:

Geen directe handeling noodzakelijk.

Betreft beschadigingen deur tpv nr 21 door menselijk handelen.
Geen directe handeling noodzakelijk.



4322 Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels

Portiek

B9SM02 Afschilveren loszittend

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	3	1	1	

Activiteit:

Herstellen

2023

Hvh

Totaal

1,00 pst

€ 123

Betreft op verschillende locaties losse plint.

Herstellen van 4 st tegels.

Kosten gebaseerd op 2 manuren (€50,- p. uur)



2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn

Conditie 1

4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend

Berging

B11SM10 Krijten

Ernst	Intensiteit	Omvang	Conditie	Risico/prioriteit
Serieus	2	2	1	

Activiteit:

Opgenomen bij planmatig OH

Vervolgsysteem opgenomen vanwege houtrot herstel.



Totaal object

€ 13.448

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

2022-003 • VvE Walenburg

Walenburg
Alphen aan den Rijn

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 1,5 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 21-2-2022

2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn

CVO/Code/Element/Handeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	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	Totaal			
21 Buitenwanden																																							
2110	Gevelconstructie metselwerk	Woningen																																					
Herstellen	15,00 m1	€ 450,00	2023				€ 8.290																														€ 8.290		
<i>Scheuren niet constructief</i>																																							
1	2110	Gevelafdekking zink	Woningen																																				
Vervangen gevelafdekking zink	42,00 m2	€ 72,77	2046 24																																			€ 5.287	€ 5.287
1	2110	Gevelconstructie metselwerk	Berging																																				
Herstellen	2,00 m1	€ 450,00	2023				€ 1.105																															€ 1.105	
<i>Scheuren niet constructief</i>																																							
2	2110	Dilatatie kitvoeg	Woningen																																				
Vervangen dilatatie kitvoeg	94,00 m1	€ 13,78	2028 12									€ 1.714																										€ 2.049	€ 3.763
						€ 0	€ 9.395	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.714	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.049	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.287	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 18.445			
28 Hoofdraagconstructies																																							
1	2810	Damwandprofiel staalplaat	Berging																																				
Vervangen damwandprofiel staalplaat	874,00 m2	€ 57,76	2070																																			€ 0	
Reinigen	874,00 m2	€ 8,00	2023				€ 8.587																															€ 8.587	
						€ 0	€ 8.587	€ 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	€ 8.587			
31 Buitenwandopeningen																																							
2	3120	Kozijn buiten hout	Berging																																				
Herstellen	5,00 st	€ 350,00	2023				€ 2.149																															€ 2.149	
<i>Houtrot</i>																																							
Vervangen kozijn hout	80,00 m2	€ 555,04	2070 48																																			€ 0	
1	3120	Kozijn buiten kunststof	Woningen																																				
Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing	794,00 m2	€ 624,72	2023 48				€ 609.196																															€ 609.196	
Reinigen	794,00 m2	€ 12,73	2029 6									€ 13.574					€ 14.842							€ 16.229										€ 17.745			€ 62.390		
1	3120	Kozijn buiten hout	Entree portieken																																				
Vervangen kozijn hout	103,00 m2	€ 555,04	2070 48																																			€ 0	
2	3131	Kanteldeur metaal	Berging																																				
Herstellen	1,00 pst	€ 100,00	2023				€ 123																														€ 123		
<i>Subelementen, manco</i>																																							
Vervangen kanteldeur metaal compleet	6,00 st	€ 799,78	2070 48																																		€ 0		
Afstellen kanteldeur metaal	6,00 st	€ 8,18	2028 6									€ 65					€ 71							€ 78										€ 85		€ 298			
						€ 0	€ 611.468	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 65	€ 13.574	€ 0	€ 0	€ 0	€ 71	€ 14.842	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 78	€ 16.229	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 85	€ 17.745	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 674.157				
32 Binnenwandopeningen																																							
1	3230	Kozijnen hout	Woningen																																				
Vervangen kozijn zachthout	192,00 m2	€ 495,48	2070 48																																			€ 0	
Aanbrengen kozijn zachthout	192,00 m2	€ 369,10	2070 48																																			€ 0	
2	3230	Deurdranger standaard	Portiek																																				
Vervangen deurdranger binnendeur	10,00 st	€ 212,54	2029 12									€ 2.854												€ 3.413													€ 6.267		
Bijstellen deurdranger	10,00 st	€ 27,29	2023 6				€ 335										€ 401																	€ 479		€ 1.215			
						€ 0	€ 335	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.854	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 401	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.413	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 479	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 7.482				
37 Dakopeningen																																							
3	3720	Lichtstraat (draad)glas	Portiek																																				
Herstellen	1,00 pst	€ 350,00	2023				€ 430																														€ 430		
<i>Afdichting, manco</i>																																							
Vervangen lichtstraat	50,00 m2	€ 280,04	2047 25																																		€ 24.583	€ 24.583	

2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn

CVO/Code/Elemen/Handeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	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	Totaal
---------------------------	-----	-----	-----------	-----	----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

41 Buitenwandafwerkingen

1 4111 Gevelafwerking voegwerk platvol Woningen																																									
Vervangen voegwerk platvol	2182,0	m2	€ 49,92	2070	48																																			€ 0	
1 4111 Gevelafwerking voegwerk platvol Berging																																									
Vervangen voegwerk platvol	172,00	m2	€ 49,92	2070	48																																				€ 0
<hr/>																																									
						€ 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	€ 0	€ 0		

42 Binnenwandafwerkingen

1 4211 Wandafwerking stucwerk Portiek																																									
Vervangen stucwerk	216,00	m2	€ 43,40	2054																																					€ 0
<hr/>																																									
						€ 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	€ 0	€ 0	€ 0	

43 Vloerafwerkingen

1 4322 Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels Portiek																																									
Herstellen	1,00	pst	€ 100,00	2023			€ 123																																	€ 123	
Afshilveren loszittend																																									
Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels (gezet)	110,00	m2	€ 119,20	2070	48																																			€ 0	
<hr/>																																									
						€ 0	€ 123	€ 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	€ 123		

46 Schilderwerk

3 4621 Buitenschilderwerk garagedeur staal Berging																																									
Vervangen schilderwerk garagedeur staal	30,00	m2	€ 57,71	2058	36																																			€ 0	
Groot schilderwerk garagedeur staal	30,00	m2	€ 36,63	2023	6		€ 1.216					€ 1.329					€ 1.454						€ 1.589													€ 1.738			€ 7.326		
1 4621 Buitenschilderwerk diversen hout dekkend																																									
Vervangen schilderwerk hout dekkend	16,00	m2	€ 64,11	2058	36																																			€ 0	
Groot schilderwerk hout dekkend	16,00	m2	€ 41,23	2023	6		€ 730					€ 798					€ 873						€ 954													€ 1.043			€ 4.398		
2 4622 Binnenschilderwerk stucwerk Portiek																																									
Nader onderzoek	1,00	pst	€ 1.000,00	2023																																				€ 0	
Afbladderen																																									
Groot schilderwerk stucwerk	216,00	m2	€ 32,97	2023	12		€ 7.879										€ 9.420																			€ 11.263			€ 28.562		
1 4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Entree portieken																																									
Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	206,00	m2	€ 64,11	2058	36																																			€ 0	
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	206,00	m2	€ 41,23	2028	6							€ 10.123					€ 11.069						€ 12.103												€ 13.234				€ 46.529		
1 4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Berging																																									
Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	160,00	m2	€ 64,11	2058	36																																			€ 0	
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	160,00	m2	€ 41,23	2023	6		€ 7.298					€ 7.980					€ 8.726						€ 9.541												€ 10.433				€ 43.979		
1 4632 Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend Woningen																																									
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend	332,00	m2	€ 32,06	2034	12												€ 13.871																			€ 16.585			€ 30.456		
1 4645 Buitenschilderwerk plafond hout dekkend Berging																																									
Vervangend schilderwerk plafond hout dekkend	113,00	m2	€ 64,11	2058	36																																			€ 0	
Groot schilderwerk plafond hout dekkend	113,00	m2	€ 41,23	2028	6							€ 5.553					€ 6.072						€ 6.639											€ 7.259				€ 25.523			
Klein schilderwerk plafond hout dekkend	113,00	m2	€ 28,62	2025	3				€ 3.686						€ 4.031				€ 4.407							€ 4.819									€ 5.269			€ 22.212			
<hr/>																																									
						€ 0	€ 17.123	€ 0	€ 3.686	€ 0	€ 0	€ 15.676	€ 10.108	€ 0	€ 4.031	€ 0	€ 0	€ 31.012	€ 20.472	€ 0	€ 4.407	€ 0	€ 0	€ 18.742	€ 12.085	€ 0	€ 4.819	€ 0	€ 0	€ 37.078	€ 24.477	€ 0	€ 5.269	€ 0	€ 0	€ 208.986					

47 Dakafwerkingen

4 4711 Dakbedekking bitumen Berging																																								
Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast	532,00	m2	€ 68,95	2042	36																					€ 59.779														€ 59.779
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast	532,00	m2	€ 40,32	2024	18					€ 26.739																														€ 26.739

**2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn**

CVO/Code/Element/Handeling	Hvh	Ehd	Prijs/Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	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	Totaal	
1 4711 Dakbedekking bitumen Woningen																																					
Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast	1158,0	m2	€ 68,95	2058	36																															€ 0	
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast	1158,0	m2	€ 40,32	2040	18																			€ 73.859												€ 73.859	
3 4711 Loodslabben plat dak Woningen																																					
Vervangen loodslabben plat dak	318,00	m1	€ 107,64	2023	48		€ 42.039																												€ 42.039		
						€ 0	€ 42.039	€ 26.739	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 73.859	€ 0	€ 59.779	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 202.417	
52 Afvoeren																																					
1 521209 Hemelwaterafvoer buiten PVC/PE Woningen																																					
Vervangen	43,00	m1	€ 25,42	2022	24		€ 1.323																													€ 1.891	€ 3.213
						€ 1.323	€ 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	€ 1.891	€ 3.213	
71 Vaste verkeersvoorzieningen																																					
1 712010 Postkasten in serie Portiek																																					
Vervangen	40,00	st	€ 138,48	2022	24		€ 6.702																													€ 9.581	€ 16.284
						€ 6.702	€ 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	€ 9.581	€ 16.284
90 Terrein																																					
1 903201 Terreinafscheiding hout Algemeen																																					
Vervangen	8,00	m1	€ 527,20	2022	30		€ 5.103																													€ 5.103	
						€ 5.103	€ 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	€ 5.103	
99 Algemeen																																					
1 9999 Herinspectie Veilig Vitaal Vastgoed Algemeen																																					
Herinspectie Veilig Vitaal Vastgoed	1,00	pst	€ 640,00	2025	3				€ 810		€ 847		€ 885		€ 926		€ 968		€ 1.012		€ 1.059		€ 1.107		€ 1.158											€ 8.772	
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 810	€ 0	€ 847	€ 0	€ 885	€ 0	€ 926	€ 0	€ 968	€ 0	€ 1.012	€ 0	€ 1.059	€ 0	€ 1.107	€ 0	€ 1.158	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.158	€ 0	€ 0	€ 1.158	€ 0	€ 0	€ 8.772		
Totaal object						€ 13.128	€ 689.501	€ 26.739	€ 4.496	€ 0	€ 0	€ 18.301	€ 26.536	€ 0	€ 4.916	€ 0	€ 0	€ 32.009	€ 35.715	€ 0	€ 5.375	€ 0	€ 0	€ 95.740	€ 31.726	€ 59.779	€ 5.878	€ 0	€ 0	€ 55.029	€ 67.284	€ 0	€ 6.427	€ 0	€ 0	€ 1.178.580	

Overzicht 30 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

2022-003 • VvE Walenburg

Walenburg
Alphen aan den Rijn

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 1,5 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 21-2-2022

**2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn**

Code	Hoofdgroep	2022	2023	2024	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	Totaal
21	Buitenwanden		€ 9.395					€ 1.714												€ 2.049						€ 5.287					€ 18.445	
28	Hoofddraagconstructies		€ 8.587																												€ 8.587	
31	Buitenwandopeningen		€ 611.468					€ 65	€ 13.574					€ 71	€ 14.842					€ 78	€ 16.229					€ 85	€ 17.745				€ 674.157	
32	Binnenwandopeningen		€ 335						€ 2.854						€ 401							€ 3.413						€ 479			€ 7.482	
37	Dakopeningen		€ 430																								€ 24.583				€ 25.012	
41	Buitenwandafwerkingen																														€ 0	
42	Binnenwandafwerkingen																														€ 0	
43	Vloerafwerkingen		€ 123																												€ 123	
46	Schildenwerk		€ 17.123		€ 3.686			€ 15.676	€ 10.108		€ 4.031			€ 31.012	€ 20.472		€ 4.407			€ 18.742	€ 12.085		€ 4.819			€ 37.078	€ 24.477		€ 5.269		€ 208.986	
47	Dakafwerkingen		€ 42.039	€ 26.739																€ 73.859		€ 59.779									€ 202.417	
52	Afvoeren	€ 1.323																								€ 1.891					€ 3.213	
71	Vaste verkeersvoorzieningen	€ 6.702																								€ 9.581					€ 16.284	
90	Terrein	€ 5.103																													€ 5.103	
99	Algemeen				€ 810			€ 847			€ 885			€ 926			€ 968			€ 1.012		€ 1.059			€ 1.107			€ 1.158			€ 8.772	
Totaal object		€ 13.128	€ 689.501	€ 26.739	€ 4.496	€ 0	€ 0	€ 18.301	€ 26.536	€ 0	€ 4.916	€ 0	€ 0	€ 32.009	€ 35.715	€ 0	€ 5.375	€ 0	€ 0	€ 95.740	€ 31.726	€ 59.779	€ 5.878	€ 0	€ 0	€ 55.029	€ 67.284	€ 0	€ 6.427	€ 0	€ 0	€ 1.178.580

Planning 30 - Jaren

2022-003 • VvE Walenburg

Walenburg
Alphen aan den Rijn

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 1,5 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 21-2-2022

**2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2022	2023	2024	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		
Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		206,00	m2	2058	36																																
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		206,00	m2	2028	6							■						■						■													
4631 Buitenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Berging																																				
Vervangen schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		160,00	m2	2058	36																																
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		160,00	m2	2023	6		■						■						■						■												
4632 Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend	Woningen																																				
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		332,00	m2	2034	12																																
4645 Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Berging																																				
Vervangend schilderwerk plafond hout dekkend		113,00	m2	2058	36																																
Groot schilderwerk plafond hout dekkend		113,00	m2	2028	6							■																									
Klein schilderwerk plafond hout dekkend		113,00	m2	2025	3				■						■																						
47 Dakafwerkingen																																					
4711 Dakbedekking bitumen	Berging																																				
Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast		532,00	m2	2042	36																																
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		532,00	m2	2024	18				■																												
4711 Dakbedekking bitumen	Woningen																																				
Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast		1158,00	m2	2058	36																																
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen ongeballast		1158,00	m2	2040	18																																
4711 Loodslabben plat dak	Woningen																																				
Vervangen loodslabben plat dak		318,00	m1	2023	48				■																												
52 Afvoeren																																					
521209 Hemelwaterafvoer buiten PVC/PE	Woningen																																				
Vervangen		43,00	m1	2022	24				■																												
71 Vaste verkeersvoorzieningen																																					
712010 Postkasten in serie	Portiek																																				
Vervangen		40,00	st	2022	24				■																												
90 Terrein																																					
903201 Terreinafscheiding hout	Algemeen																																				
Vervangen		8,00	m1	2022	30				■																												
99 Algemeen																																					
9999 Herinspectie Veilig Vitaal Vastgoed	Algemeen																																				
Herinspectie Veilig Vitaal Vastgoed		1,00	pst	2025	3				■			■			■			■			■			■			■			■			■			■	

Kapitalisatie 30 - Jaren

2022-003 • VvE Walenburg

**Walenburg
Alphen aan den Rijn**

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 1,5 Procent (vanaf 2023).

Printdatum: 21-2-2022

**2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2022	€ -13.128	€ 25.953	€ 412.824	100,00 %
2023	€ -689.501	€ 25.953	€ -250.724	101,50 %
2024	€ -26.739	€ 25.953	€ -251.510	103,02 %
2025	€ -4.496	€ 25.953	€ -230.054	104,57 %
2026	€ 0	€ 25.953	€ -204.101	106,14 %
2027	€ 0	€ 25.953	€ -178.148	107,73 %
2028	€ -18.301	€ 25.953	€ -170.497	109,35 %
2029	€ -26.536	€ 25.953	€ -171.080	110,99 %
2030	€ 0	€ 25.953	€ -145.127	112,65 %
2031	€ -4.916	€ 25.953	€ -124.090	114,34 %
2032	€ 0	€ 25.953	€ -98.138	116,06 %
2033	€ 0	€ 25.953	€ -72.185	117,80 %
2034	€ -32.009	€ 25.953	€ -78.241	119,57 %
2035	€ -35.715	€ 25.953	€ -88.004	121,36 %
2036	€ 0	€ 25.953	€ -62.051	123,18 %
2037	€ -5.375	€ 25.953	€ -41.474	125,03 %
2038	€ 0	€ 25.953	€ -15.521	126,91 %
2039	€ 0	€ 25.953	€ 10.432	128,81 %
2040	€ -95.740	€ 25.953	€ -59.356	130,74 %
2041	€ -31.726	€ 25.953	€ -65.130	132,70 %
2042	€ -59.779	€ 25.953	€ -98.957	134,69 %
2043	€ -5.878	€ 25.953	€ -78.882	136,71 %
2044	€ 0	€ 25.953	€ -52.929	138,76 %
2045	€ 0	€ 25.953	€ -26.976	140,84 %
2046	€ -55.029	€ 25.953	€ -56.052	142,95 %
2047	€ -67.284	€ 25.953	€ -97.384	145,09 %
2048	€ 0	€ 25.953	€ -71.431	147,27 %
2049	€ -6.427	€ 25.953	€ -51.905	149,48 %
2050	€ 0	€ 25.953	€ -25.953	151,72 %
2051	€ 0	€ 25.953	€ 0	154,00 %
	€ -1.178.580	€ 778.580		

2022-003 • VvE Walenburg
Walenburg • Alphen aan den Rijn

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

