

Toelichting voorziening onderhoud

VvE Schelfhorst 1-19, Binkhorst 2

Datum opgesteld 1-11-2025

datum prijspeil TMP 26-2-2023

startjaar begroting 2026

termijn: TMP>1-7-startjaar 1

Beginstand bankboekje 73.000

Bankrente 0,00%

Jaarlijkse kostenstijging 5,00%

Bijdrage startjaar 27.563

jaren vanaf tmp	jaartal	kosten	bijdrage	stijging bijdrage	rente	dotatie	Voorziening per 31-12
							73.000
1	2026	2.993	27.563	5,00%	0	-	97.571
2	2027	235	28.941	5,00%	0	-	126.276
3	2028	4.884	30.388	5,00%	0	-	151.781
4	2029	4.274	31.908	5,00%	0	-	179.415
5	2030	34.923	33.503	5,00%	0	-	177.995
6	2031	57.212	35.178	5,00%	0	-	155.961
7	2032	3.778	36.937	5,00%	0	-	189.120
8	2033	23.786	38.784	5,00%	0	-	204.118
9	2034	60.697	40.723	5,00%	0	-	184.144
10	2035	60.993	42.759	5,00%	0	-	165.910
11	2036	1.784	44.897	5,00%	0	-	209.023
12	2037	118.609	47.142	5,00%	0	-	137.556
13	2038	5.755	49.499	5,00%	0	-	181.301
14	2039	356	51.974	5,00%	0	-	232.919
15	2040	22.448	54.573	5,00%	0	-	265.044
	totaal	402.726					

Schelfhorst 1-19, Binkhorst 2 • Alphen a/d Rijn

	Code/Element/Handeling	Locatie Element/Geb	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
21	Buitenwanden																				
2110	Dilatatie kitvoeg	Gevel																			
	Vervangen dilatatie kitvoeg		24,00	m1	2030	12					507										
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevel																			
	Reinigen en impregneren metselwerk	Vuil, aanslag, verkleur	590,00	m2	2023																
	Vervangen metselwerk en dilatatieaanbrengen	Scheuren niet constru	18,00	m2	2023																
	Reinigen en impregneren metselwerk		590,00	m2	2037	12												28.107			
2110	Loodslabben opgaand werk	Dak																			
	Vervangen loodslabben opgaandwerk		12,00	m1	2060	48															
23	Vloeren																				
2322	Balkonconstructie beton	Gevel																			
	Vervangen betonnenbalkonconstructie		68,00	m2	2060	75															
27	Daken																				
2716	Boeiboord volkern	Dak																			
	Vervangen boeiboord volkern		12,00	m1	2060	48															
	Reinigen		12,00	m1	2026	6	99						122						150		
2716	Gootconstructie goot + beugels zink	Dak																			
	Vervangen goot & beugels zink		25,00	m1	2040	24															4.319
	Reinigen		25,00	m1	2023	1	157	162	168	174	180	186	193	200	207	214	221	229	237	245	
2716	Gootconstructie goot+beugels pvc	Dak																			
	Vervangen goot & beugels pvc		9,00	m1	2035	18										818					
	Reinigen		9,00	m1	2023	1	60	62	64	67	69	71	74	76	79		85	88	91	94	97
31	Buitenwandopeningen																				
3120	Kozijn buiten hout	Gevel																			
	Vervangen kozijn hout		161,00	m2	2050	48															
3131	Buitendeur hout	Gevel																			
	Vervangen entredeur hout		20,00	st	2045	24															
3140	Puivulling aluminium	Gevel																			
	Aluminium puivulling vzv dekkend schilderwerk	Verwerking, aantasting afwerklaag	62,00	m2	2023																
	Vervangen gevelbekledingaluminium		62,00	m2	2035	48										22.999					
	Reinigen		62,00	m2	2026	6	713						876						1.077		
32	Binnenwandopeningen																				
3230	Deurdranger staandaard	Interieur																			
	Vervangen deurdranger binnendeur		4,00	st	2032	12							1.395								
	Bijstellen deurdranger		4,00	st	2026	6	146												220		
3230	Kozijnen hout	Interieur																			
	Vervangen kozijn hout		99,00	m2	2060	48															
3231	Bergingsdeur hout	Interieur																			
	Vervangen bergingsdeur hout		19,00	st	2045	24															
3231	Binnendeur entree	Interieur																			
	Vervangen binnendeur massief		15,00	st	2060	48															
34	Balustrades en leuningen																				
3410	Balustrade aluminium exterieur	Gevel																			
	Vervangen balustrade aluminium		36,00	m1	2040	30															12.595
	Reinigen		36,00	m1	2023	3	725			804			892			989			1.096		
37	Dakopeningen																				

Schelfhorst 1-19, Binkhorst 2 • Alphen a/d Rijn

	Code/Element/Handeling	Locatie Element/Geb	Hvh Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
3721	Dakraam kunststof dubbelwandig	Dak																		
	Vervangen dakraam kunststofdubbelwandig		7,00 st	2035	18										4.242					
41	Buitenwandafwerkingen																			
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel																		
	Vervangen voegwerk platvol		620,00 m2	2034	48									54.413						
	Vervangen voegwerk platvol 10%		620,00 pst	2023	12										13.199					
4112	Gevelbekleding volkern	Gevel																		
	Reinigen	Aangroei mos, algen	61,00 m2	2022																
	Vervangen gevelbekleding volkern		150,00 m2	2050	48															
	Reinigen		61,00 m2	2023	6				2.395						2.944					
42	Binnenwandafwerkingen																			
4212	Wandafwerking tegels	Interieur																		
	Vervangen wandafwerkingwandtegels		88,00 m2	2060	48															
4212	Wandafwerking volkern	Interieur																		
	Vervangen wandafwerking volkern		8,00 m2	2060	48															
43	Vloerafwerkingen																			
4322	Vloerafwerking dubbel hardgebakken tegels	Interieur																		
	Vervangen vloerafwerking dubbelhard gebakken tegels		9,00 m2	2050	48															
4322	Vloerafwerking dubbel hardgebakken tegels	Interieur																		
	Vervangen vloerafwerking dubbelhard gebakken tegels		63,00 m2	2050	48															
45	Plafondafwerkingen																			
4511	Plafondafwerking houten	Entree																		
	Vervangen plafondafwerking houtendelen		9,00 m2	2060	48															
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Berging																		
	Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		31,00 m2	2060	48															
46	Schilderwerk																			
4622	Binnenschilderwerk beton bergingen	Interieur																		
	Groot schilderwerk		67,00 m2	2033	12								3.752							
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Interieur																		
	Groot schilderwerk stucwerk		62,00 m2	2033	12								3.472							
4622	Binnenschilderwerk wanden hout	Interieur																		
	Vervolgsysteem, hergebruik, revisie		15,00 m2	2033	12								694							
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Gevel																		
	Groot schilderwerk steenachtig		74,00 m2	2030	12												6.800			
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Gevel																		
	Groot schilderwerk steenachtig		6,00 m2	2030	12												5.812			
4631	Buitenschilderwerk kozijn, deur enraam hout dekkend	Gevel																		
	Groot schilderwerk kozijn, deur enraam hout dekkend		310,00 m2	2023	6						17.292						20.537			
	Vervangen kit 100%		310,00 pst	2023	6						3.919						4.655			
4632	Binnenschilderwerk kozijn, deur enraam hout dekkend	Interieur																		
	Groot schilderwerk kozijn, deur enraam hout dekkend		189,00 m2	2027	12												7.555			
4645	Binnenschilderwerk betonconstructieplafond	Interieur																		
	Groot schilderwerk betonconstructieplafond		40,00 m2	2033	12								2.179							
4645	Binnenschilderwerk plafond houtdekkend	Interieur																		
	Groot schilderwerk plafond houtdekkend		29,00 m2	2033	12								1.793							
4645	Buitenschilderwerk plafond houtdekkend	Gevel																		
	Groot schilderwerk plafond houtdekkend		9,00 m2	2023	6				630		609						724			
47	Dakafwerkingen																			

Schelfhorst 1-19, Binkhorst 2 • Alphen a/d Rijn

	Code/Element/Handeling	Locatie Element/Geb	Hvh Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
4711	Dakbedekking bitumen	Dak																		
	Vervangen dakbedekking bitumenongeballast (aanname)		280,00 m2	2048	36															
	Aanbrengen nieuwe laagdakbedekking bitumen ongeballast(aanname)		280,00 m2	2030	18					24.537										
4712	Dakpan beton	Dak																		
	Vervangen dakpan beton exclusiefpanlatten		31,00 m2	2035	51										5.268					
52	Afvoeren																			
520000	Standleidingen	Algemeen																		
	Vervangen standleidingen		15,00 st	2050	40															
521209	Hemelwaterafvoer buiten PVC/PE	Gevel																		
	Vervangen		192,00 m1	2033	24								8.290							
521263	Hemelwaterafvoer buiten verzinktstaal/gietijzer	Gevel																		
	Vervangen		3,00 m1	2040	30															486
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen																			
6100	Scope 10																			
	Scope 10 herkeuren		1,00 pst	2023																
	Scope 10 inspectie en herkeuren		1,00 pst	2022	3			2.529			2.803			3.108			3.446			3.821
6100	Herstelpunten n.a.v. scope 10inspectie																			
	Conform offerte HS		1,00 pst	2023																
63	Verlichting																			
631110	Lichtgroepenkasten	Meterkast																		
	Vervangen		1,00 st	2052	30															
631130-001	Verlichtingsarmaturen exterieur	Gevel																		
	Vervangen		1,00 st	2035	24										284					
631130-001	Verlichtingsarmaturen interieur	Interieur																		
	Vervangen verlichtingsarmaturen		17,00 st	2035	24										4.832					
635110	Noodverlichtingsarmaturen(centraal)	Berging																		
	Vervangen		2,00 st	2035	15										1.221					
	Vervangen accu's		2,00 st	2024	4			40				46				53				61
64	Communicatie																			
642210	Intercominstallaties	Entree																		
	Vervangen		1,00 st	2035	16										1.079					
	Vervangen binnen toestellen		15,00 st	2023	18															
	Vervangen buiten post		1,00 pst	2023	18															
65	Beveiliging																			
6510	Docsa brandveiligheid																			
	Foto 1 t/m 14 (besluitvorming 2022)		1,00 pst	2023																
71	Vaste verkeersvoorzieningen																			
712010	Postkasten in serie	Gevel																		
	Vervangen		1,00 pst	2023	24					7.967										
74	Vaste sanitairvoorzieningen																			
741131	Wastroggen	Schoonmaakruimte																		
	Vervangen		1,00 st	2052	30															
99	Algemeen																			
9904	Verduurzamingsmaatregelen variant3	Algemeen																		
	Maatregel 1: Plaatsen van PVpanelen op het platte dak met Oost -West opstelling		1,00 pst	2030						-										
	Maatregel 2: Vervangen van al hetglas in de woningen voor HR++ glas		1,00 pst	2023																
	Maatregel 4: De vloer grenzend aankruipruimte is conform de ISSO 82.1op bouwjaar ingevoerd		1,00 pst	2024																
9999	Stelpost	Algemeen																		

Schelfhorst 1-19, Binkhorst 2 • Alphen a/d Rijn

	Code/Element/Handeling	Locatie Element/Geb	Hvh Ehd	Stj	Cy	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
	Stelpost t.b.v. schilderwerk enbouwkundig		1,00 pst	2023																
9999	bereikbaarheidsvoorzieningen	Algemeen																		
	Klimoorzeningen t.b.v. schilderwerk		1,00 m2	2023	6						28.479						35.008			
9999	Digitaliseren bouwtekeningen																			
	Conform offerte Kosture		1,00 pst	2023																
9999	Overig																			
	Actualiseren mjop		1,00 pst	2023	5			1.850					2.197						2.610	
	Taxatie complex tbv verzekering		1,00 pst	2026	5	950					1.128					1.340				
	Projectmanagement 5%					143	11	233	204	1.663	2.724	180	1.133	2.890	2.904	85	5.648	274	17	1.069
	Totaal object					2.993	235	4.884	4.274	34.923	57.212	3.778	23.786	60.697	60.993	1.784	118.609	5.755	356	22.448