

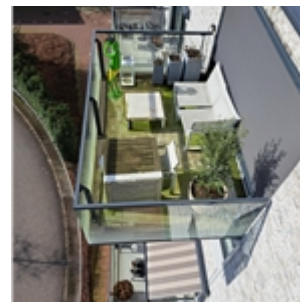


# Meerjarenonderhoudsplan

15302V216-2024 • VvE De Pelikaan

Schooltuinen 54

Gouda





## Inhoudsopgave

- **Inleiding**
- **Algemene Objectgegevens**
- **Elementenoverzicht**
- **Bevindingen**
- **Jaarplan - 1**
- **5 jaren begroting**
- **Overzicht 15 - jarenplan (Hoofdgroepen)**
- **Kapitalisatie - 10 jaren**
- **Kapitalisatie - 25 jaren**
- **Kapitalisatie - 40 jaren**



## INLEIDING

Voor iedere organisatie die gebouwen beheert is planmatig onderhoud een belangrijk aspect van het beheer. Ook woningeigenaren krijgen na verloop van tijd zowel binnen als buiten de woning te maken met onderhoud en vervanging van onderdelen van de woning. Bij een VvE is het onderhoud aan het gebouw de verantwoordelijkheid van de gezamenlijke eigenaars.

Na verloop van tijd heeft ieder gebouw onderhoud nodig. Meestal wordt dat onderhoud uitgevoerd als er een verval aan de bouwdelen duidelijk zichtbaar is. De kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde bouwdelen is dan groot. Dit is de reden dat een VvE het gebouw planmatig moet onderhouden. Bij planmatig onderhoud gaat men uit van een theoretische cyclus van bouwdelen in combinatie met frequente inspecties waarbij de inspecteur het ideale moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object (dus niet de esthetische kwaliteit). Het betreft een visuele inspectie van het gebouw. Het gebouw is beoordeeld aan de hand van de huidig geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object.

De MJOP voor uw VvE is bij VvE Belang in goede handen, de bouwkundige inspecteurs voldoen aan de hoogste eisen en zijn vrijwel dagelijks bezig om nog beter in hun vak te worden. VvE Belang is één van de weinige AWK gecertificeerde keuringsbureaus in Nederland.

### Technische staat

De beoordeling van de bouwkundige of installatietechnische staat van het object heeft betrekking op twee zaken:

1. De kwaliteit van het object en de samengestelde bouwdelen: hierbij wordt bekeken of er in de bouwdelen gebreken of constructiefouten zijn geconstateerd.
2. Het verouderingsproces.

Zoals eerder genoemd is het oordeel gebaseerd op visuele inspecties.

Soms zijn delen van een gebouw niet of gedeeltelijk controleerbaar, deze delen worden geschat op basis van hun ouderdom en de voor betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering).

### Kosten

De in dit rapport opgenomen kosten zijn indicatief. Zij zijn gebaseerd op een database met normkosten die periodiek aangepast wordt aan de actuele marktprijzen. De opgenomen normkosten zijn landelijke gemiddelden, niet gebaseerd op aanbiedingen en kunnen per regio verschillen. Om de exacte kosten vast te stellen adviseren wij u om meerdere offertes aan te vragen.

Wij passen standaard geen inflatiecorrectie toe, het blijkt dat dit niet te voorspellen is. Wij adviseren om de reservering voor het onderhoud ieder jaar te verhogen met de CPI. Na vijf jaar zal de MJOP weer geactualiseerd moeten worden en zullen ook de marktprijzen aangepast worden.



## Wat staat er in uw MJOP?

### Wat is een MJOP?

Met een **meerjarenonderhouds**planning krijgt u inzicht in de toekomstige onderhoudskosten voor uw VvE en kunt u met een vroegtijdige reservering al inspelen op dit onderhoud. U kunt met een goed MJOP de Algemene Leden Vergadering op een juiste manier informeren zodat de juiste beslissing genomen kan worden.

### Welke afkortingen komt u in dit MJOP tegen:

M <sup>1</sup>	- strekkende meter
M <sup>2</sup>	- vierkante meter
Cy	- cyclus
Stj	- startjaar
St	- stuks
Pst	- post
App	- appartement
Hvh	- hoeveelheid
Ehd	- eenheid

### Welke termen komt u in dit MJOP tegen:

**Peildatum** is datum waarop de database voor de prijzen het laatst ververst is.

De **kapitalisatie** kunt u gebruiken om vroegtijdig de hoogte van de reserveringen te bepalen die nodig zijn om de toekomstige werkzaamheden te kunnen bekostigen. In de eerste kolom staan de geplande onkosten, in de tweede kolom het bedrag wat u jaarlijks zou moeten reserveren en in de derde kolom saldo na de onkosten en die reservering.

De wet schrijft voor om te reserveren ten minste op basis van de 10 jaars kapitalisatie, de inspecteurs van VvE belang adviseren om te reserveren op basis van de 25 jaars kapitalisatie zodat u in de toekomst de bijdrage niet al veel hoeft te verhogen. (Voorbeeld)

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2019	€ -18.155	€ 66.991	€ 489.494
2020	€ -30.467	€ 66.991	€ 526.019

### In het rapport komt u onder andere bij de beglazing onderstaande tegen, wat betekent dit? (Voorbeeld)

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
<b>04 Beglazing</b>														
Blankglas dubbel														
Vervangen beglazing i.v.m schade of lekkage (3%)		30,96 m2	2019	4	00		€ 164,75	€ 5.101	€ 5.101				€ 5.101	€ 10.202
									€ 5.101	€ 0	€ 0	€ 0	€ 5.101	€ 10.202

In dit geval gaan wij er vanuit dat er eens in 4 jaar een bedrag nodig is om 3% van de beglazing te vervangen. Op deze wijze creëert u een potje om dit incidenteel onderhoud uit te voeren. Deze methode gebruiken wij ook voor andere elementen zoals de riolering, hang- en sluitwerk, water- en gasleidingen enz.

### Wist u dat?

Mocht uw beheerder met het softwarepakket Twinq werken dan kunnen wij kosteloos een exportbestand aan de beheerder aanleveren.



15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda

### Algemene Objectgegevens

#### Code

Code 15302V216-2024

#### Object

Naam VvE De Pelikaan

Aantal eenheden 11

Adres Schooltuinen 54

Postcode 2806 VZ

Plaats Gouda

Telefoon 0653265635

Inspecteur Ir. Ruud Kooman

Inspectiedatum 27-2-2024

#### Opdrachtgever

Klantcode 15302V216

Naam VvE De Pelikaan

Contactpersoon de heer H. Postema

Adres Schooltuinen 54

Postcode 2806 VZ

Plaats Gouda

Mobiel 0653265635

E-mailadres harry.postema@live.nl

#### Technisch

Monumentaal nee

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 2016

#### Financieel

Saldo € 37.893,00

Prijspeil 1-6-2023

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

BTW tarief Hoog/Laag tarief is toegepast: Hoog = 21,0%; Laag = 9,0%



## Elementenoverzicht

15302V216-2024 • VvE De Pelikaan

Schooltuinen 54  
2806 VZ Gouda

### 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



15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
<b>Gevels</b>			
Gevelconstructie metselwerk		1,00 pst	2
Gevelbekleding volkern		5,00 m2	2
Buitenplafond volkern		2,00 m2	2
Onderdorpel beton		102,00 m1	2
Dilatatievoeg kit hoek gevel		31,00 m1	2
Hemelwaterafvoer zink		66,00 m1	2
<b>Balkons</b>			
Loodaansluiting		52,00 m1	2
Hekwerk metalen spijlen		2,50 m1	2
Hekwerk hardglas trappenhuis		2,50 m1	2
Hekwerk hardglas balkon		117,00 m1	2
<b>Buitenkozijnen</b>			
Hang en sluitwerk buitendeuren en ramen		1,00 pst	2
Kozijn buiten hardhout		32,00 m2	2
Kozijn buiten kunststof		269,00 m2	2
Schuifpui buiten aluminium		13,00 st	2
Buitendeur hout		16,00 st	2
Buitendeur kunststof		4,00 st	2
<b>Beglazing</b>			
Blankglas dubbel		220,00 m2	2
<b>Daken</b>			
Dakbedekking APP+ballast		390,00 m2	2
Randstrook APP		99,00 m1	2
Lichtkoepel kunststof (dakluik)		1,00 st	2
Dakrandafwerking aluminium trim		93,00 m1	2
Loodslabben plat dak		6,00 m1	2
<b>Schoorstenen</b>			
Schoorsteen aluminium (gecombineerde dakkappen)		3,00 st	2
Ventilatie dakdoorvoer kunststof plat		1,00 st	2



15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
<b>Buitenschilderwerk</b>			
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend		16,00 st	2
Buitenschilderwerk kozijn&raam hout dekkend m2 terugliggend trappenhuis		32,00 m2	2
<b>Binnenwanden</b>			
Wandafwerking spuitwerk		150,00 m2	2
<b>Vloeren</b>			
Vloerafwerking tegels		70,00 m2	2
Vloerafwerking coralmat		4,00 m2	2
<b>Plafonds</b>			
Plafondafwerking gipsplaat geperforeerd		70,00 m2	2
Plafondafwerking hwc-plaat	berging	168,00 m2	2
<b>Binnenkozijnen</b>			
Hang en sluitwerk binnendeuren		1,00 pst	2
Kozijnen hout		64,00 m2	2
Binnendeur berging		11,00 st	2
Binnendeur woningtoegang		11,00 st	2
Binnendeur hout overige		7,00 st	2
<b>Binnentrappen</b>			
Spiltrap staal		1,00 pst	2
<b>Inrichting</b>			
Postkasten		11,00 st	2
<b>Binnenschilderwerk</b>			
Binnenschilderwerk		1,00 pst	2
<b>Klimaatinstallaties</b>			
Ventilator dak		1,00 pst	2
Ventilatiekanalen binnen		1,00 pst	9
Rookgasafvoerkanalen binnen		1,00 pst	9
<b>Gas, water en sanitair</b>			
Gasleidingnet compleet		1,00 pst	9
Waterleidingnet compleet		1,00 pst	9
Boiler close-in 10 liter		1,00 st	2





**15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda**

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Hydrofoor		1,00 st	9
Sanitair uitstortgootsteen		1,00 st	2
<b>Vuilafvoervoorziening</b>			
Buitenriolering PVC		1,00 pst	2
Binnenriolering PVC		1,00 pst	2
<b>Elektrische-installaties</b>			
Groepenkast		1,00 st	9
Zonnepanelen		1,00 pst	2
Deuropener elektrisch		1,00 st	2
Elektra armaturen binnenlamp		28,00 st	2
Elektra armaturen buitenlamp		14,00 st	2
Elektra armaturen binnenlamp noodverlichting		9,00 st	9
Beltabelau met videofoon		1,00 pst	2
<b>Transportvoorziening</b>			
Personenlift elektrisch		1,00 st	9
<b>Beveiligingsinstallaties</b>			
Brandblusser		2,00 st	2
Brandmeldinstallatie rookmelder		14,00 st	2
Valbeveiliging algemeen		1,00 pst	9
<b>Terreinafwerkingen e.d.</b>			
Betonklinkers		1,00 pst	2
<b>Diversen</b>			
Materieel gevelwerkzaamheden		1,00 pst	0
Taxatie herbouwwaarde		1,00 pst	
Herinspectie MJOP		1,00 pst	0



## Bevindingen

15302V216-2024 • VvE De Pelikaan

Schooltuinen 54  
2806 VZ Gouda

### Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Bevinding: 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.

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

Printdatum: 18-3-2024

Exterieur

01 Gevels

**Gevelconstructie metselwerk**

Vuil, aanslag, verkleuring

3 Op lange termijn

Activiteit:

Reinigen

In het vorige MJOP waren posten openomen voor het periodiek reinigen en impregneren van het metselwerk. De VvE heeft contact opgenomen met de leverancier van de gevelstenen. Die heeft ontraden om dit te doen.

Bij voegwerk dat in goede staat verkeert zal het achterwege laten van het impregneren nadat een gevel gereinigd is geen probleem zijn. Op dit moment begint de gevel al op meerdere plaatsen te vervuilen. Her zal op termijn iets mee gedaan moeten worden. De post om de gevels periodiek te reinigen is daarom blijven staan, maar de eerste maal dat dat gebeurt is wel later gepland. Tegen die tijd nog eens met de leverancier overleggen he dat het best gedaan kan worden.



Totaal object

€ 0



## Jaarplan 2024

15302V216-2024 • VvE De Pelikaan

Schooltuinen 54  
2806 VZ Gouda

### Toelichting:

- Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
- Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.
- Locatie: De plaats waar het element of gebrek zich bevindt.
- Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
- Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
- Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de hoeveelheid te vermenigvuldigen met de prijs per eenheid.
- : De regels die zijn gemarkeerd met een blokje zijn in het hoofdstuk Bevindingen/gebreken verder uitgewerkt. De overige regels zijn planmatig.

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

Printdatum: 18-3-2024



15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda

Code	Element/Locatie	Handeling - Gebrek	Hvh Ehd	2024
<b>22</b>	<b>Vloeren</b>			
223	Vloerafwerking coralmat	Vervangen vloerafwerking coralmat	4,00 m2	€ 548
<b>29</b>	<b>Binnenschilderwerk</b>			
291	Binnenschilderwerk	Kosten binnenschilderwerk, gemiddeld per jaar	1,00 pst	€ 681
<b>42</b>	<b>Gas, water en sanitair</b>			
424	Hydrofoor	Vervangen pomp hydrofoor	1,00 st	€ 1.197
<b>44</b>	<b>Elektrische-installaties</b>			
441	Elektra armaturen binnenlamp noodverlichting	Vervangen accu's noodverlichting	9,00 st	€ 583
<b>45</b>	<b>Transportvoorziening</b>			
451	Personenlift elektrisch	Personenlift diverse	1,00 pst	€ 2.723
<b>61</b>	<b>Diversen</b>			
619	Herinspectie MJOP	Update MJOP	1,00 pst	€ 1.467

Totaal object

€ 7.199



## Overzicht 5 - Jarenplan (Gedetailleerd)

15302V216-2024 • VvE De Pelikaan

Schooltuinen 54  
2806 VZ Gouda

### Toelichting:

Element: Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.

Gebrek: Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrek/bevinding.

Handeling/activiteit: Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.

Hoeveelheid/eenheid: Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.

Startjaar en cyclus: In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.

Totaal: De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

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

Printdatum: 18-3-2024



15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
<b>01 Gevels</b>														
Dilatatievoeg kit hoek gevel														
Vervangen diliatatie kitvoeg		31,00	m1	2028	12	00	€ 42,27	€ 1.310					€ 1.310	€ 1.310
Gevelconstructie metselwerk														
Inspectie spouwankers		1,00	m2	2060	40	00	€ 3.327,50	€ 3.328						€ 0
Incidenteel herstel voegen (gepointerd)		1,00	pst	2048	16	00	€ 2.420,00	€ 2.420						€ 0
Reinigen metselwerk		946,00	m2	2032	16	00	€ 10,83	€ 10.245						€ 0
Onderdorpel beton														
Vervangen onderdorpel betonsteen		102,00	m1	2091	75	00	€ 155,45	€ 15.856						€ 0
Gevelbekleding volkern														
Vervangen gevelbekleding volkern		5,00	m2	2064	48	00	€ 305,82	€ 1.529						€ 0
Buitenplafond volkern														
Vervangen buitenplafond volkern		2,00	m2	2064	48	00	€ 305,80	€ 612						€ 0
Hemelwaterafvoer zink														
Vervangen hemelwaterafvoer zink		66,00	m1	2056	40	00	€ 181,50	€ 11.979						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.310	€ 1.310
<b>02 Balkons</b>														
Loodaansluiting														
Vervangen loodslabben balkon/galerij		52,00	m1	2076	60	00	€ 92,37	€ 4.803						€ 0
Vervangen/ herstel loodslabben balkon/galerij (5%)		2,60	m1	2040	12	00	€ 92,37	€ 240						€ 0
Hekwerk hardglas balkon														
Inspectie bevestiging hekwerk		117,00	m1	2032	8	00	€ 7,62	€ 892						€ 0
Vervangen hekwerk hardglas		117,00	m1	2076	60	00	€ 525,26	€ 61.455						€ 0
Hekwerk hardglas trappenhuis														
Vervangen hekwerk hardglas		2,50	m1	2076	60	00	€ 525,26	€ 1.313						€ 0



**15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
<b>Hekwerk metalen spijlen</b>														
Vervangen hekwerk metaal		2,50	m1	2076	60	00	€ 345,36	€ 863						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>03 Buitenkozijnen</b>														
<b>Kozijn buiten hardhout</b>														
Vervangen kozijn hardhout inclusief beglazing		32,00	m2	2076	60	00	€ 992,91	€ 31.773						€ 0
<b>Kozijn buiten kunststof</b>														
Vervangen kozijn kunststof inclusief beglazing		269,00	m2	2076	60	00	€ 1.092,81	€ 293.966						€ 0
Reinigen kozijn kunststof		269,00	m2	2029	6	00	€ 22,29	€ 5.996						€ 0
<b>Hang en sluitwerk buitendeuren en ramen</b>														
Vervangen, herstel hang en sluitwerk buitendeuren en ramen i.v.m defect, 25%		2,75	app	2028	6	00	€ 393,25	€ 1.081					€ 1.081	€ 1.081
<b>Buitendeur hout</b>														
Vervangen deur hout		16,00	st	2064	48	00	€ 790,78	€ 12.652						€ 0
<b>Buitendeur kunststof</b>														
Vervangen buitendeur kunststof		4,00	st	2064	48	00	€ 1.022,75	€ 4.091						€ 0
<b>Schuifpui buiten aluminium</b>														
Herstel lagers en sluitwerk		13,00	st	2032	16	00	€ 381,31	€ 4.957						€ 0
Vervangen schuifpui aluminium inclusief beglazing		13,00	st	2064	48	00	€ 5.181,87	€ 67.364						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.081	€ 1.081
<b>04 Beglazing</b>														
<b>Blankglas dubbel</b>														
Vervangen beglazing i.v.m schade of lekkage (3%)		6,60	m2	2041	4	00	€ 207,67	€ 1.371						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0





**15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
<b>05 Daken</b>														
Lichtkoepel kunststof (dakluik)														
Vervangen lichtkoepel		1,00	st	2052	36	00	€ 1.199,53	€ 1.200						€ 0
Dakbedekking APP+ballast														
Vervangen dakbedekking APP		390,00	m2	2052	36	00	€ 95,67	€ 37.311						€ 0
Vervangen grind		390,00	m2	2088	72	00	€ 38,65	€ 15.074						€ 0
Reningen en aanvullen grind		390,00	m2	2052	36	00	€ 19,07	€ 7.437						€ 0
Reinigen/opharken grind		390,00	m2	2022	6	00	€ 2,27	€ 885					€ 887	€ 887
Randstrook APP														
Vervangen randstrook APP		99,00	m1	2034	18	00	€ 43,83	€ 4.339						€ 0
Dakrandafwerking aluminium trim														
Vervangen daktrim aluminium		93,00	m1	2034	18	00	€ 40,67	€ 3.782						€ 0
Loodslabben plat dak														
Vervangen loodslabben plat dak		6,00	m1	2076	60	00	€ 149,39	€ 896						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 887	€ 887
<b>06 Schoorstenen</b>														
Schoorsteen aluminium (gecombineerde dakkappen)														
Vervangen schoorsteen aluminium		3,00	st	2061	45	00	€ 1.754,50	€ 5.264						€ 0
Ventilatie dakdoorvoer kunststof plat														
Vervangen dakdoorvoer kunststof plat		1,00	st	2052	36	00	€ 171,03	€ 171						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>09 Buitenschilderwerk</b>														
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		16,00	st	2028	12	00	€ 103,04	€ 1.649					€ 1.649	€ 1.649



**15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Buitenschilderwerk kozijn&raam hout trappenhuis dekkend m2 terugliggend														
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		32,00	m2	2028	12	00	€ 51,54	€ 1.649					€ 1.649	€ 1.649
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 3.298	€ 3.298
<b>22 Vloeren</b>														
Vloerafwerking coralmat														
Vervangen vloerafwerking coralmat		4,00	m2	2024	8	00	€ 136,95	€ 548	€ 548					€ 548
Vloerafwerking tegels														
Vervangen vloerafwerking tegels		70,00	m2	2064	48	00	€ 165,43	€ 11.580						€ 0
									€ 548	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 548
<b>23 Plafonds</b>														
Plafondafwerking hwc-plaat berging														
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		168,00	m2	2076	60	00	€ 129,54	€ 21.763						€ 0
Plafondafwerking gipsplaat geperforeerd														
Vervangen plafondafwerking gipsplaat		70,00	m2	2064	48	00	€ 109,63	€ 7.674						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>24 Binnenkozijnen</b>														
Hang en sluitwerk binnendeuren herstellen/ vervangen hang en sluitwerk binnendeuren, 15%		4,35	st	2028	6	00	€ 235,95	€ 1.026					€ 1.026	€ 1.026
Binnendeur woningtoegang														
Vervangen woning toegangsdeur		11,00	st	2076	60	00	€ 941,74	€ 10.359						€ 0
Binnendeur berging														
Vervangen bergingsdeur		11,00	st	2076	60	00	€ 379,07	€ 4.170						€ 0
Binnendeur hout overige														
Vervangen binnendeur hout		7,00	st	2076	60	00	€ 790,35	€ 5.532						€ 0



15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.026	€ 1.026
<b>25</b>	<b>Binnentrappen</b>													
	Spiltrap staal													
	Inspectie en herstel	1,00	st	2046	15	00	€ 907,50	€ 908						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>26</b>	<b>Inrichting</b>													
	Postkasten													
	Vervangen postkasten	11,00	st	2052	36	00	€ 183,70	€ 2.021						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>29</b>	<b>Binnenschilderwerk</b>													
	Binnenschilderwerk													
	Kosten binnenschilderwerk, gemiddeld per jaar	1,00	pst	2024	1	00	€ 681,25	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 3.406
									€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 3.406
<b>41</b>	<b>Klimaatinstallaties</b>													
	Rookgasafvoerkanalen binnen													
	Vervangen rookgasafvoerkanaal,	11,00	app	2031	15	00	€ 1.677,73	€ 18.455						€ 0
	Ventilator dak													
	Vervangen dakventilator appartementen	2,00	st	2041	25	00	€ 2.821,64	€ 5.643						€ 0
	Vervangen dakventilator lifthallen	1,00	st	2041	25	00	€ 1.143,91	€ 1.144						€ 0
	Ventilatiekanalen binnen													
	Reinigen ventilatiekanaal	1,00	pst	2026	10	00	€ 457,56	€ 458			€ 458			€ 458
									€ 0	€ 0	€ 458	€ 0	€ 0	€ 458



**15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
<b>42 Gas, water en sanitair</b>														
Waterleidingnet compleet														
Inspectie en herstel		11,00	app	2048	8	00	€ 114,39	€ 1.258						€ 0
Hydrofoor														
Vervangen hydrofoor		1,00	st	2032	16	00	€ 6.842,33	€ 6.842						€ 0
Vervangen pomp hydrofoor		1,00	st	2024	8	00	€ 1.197,46	€ 1.197	€ 1.197					€ 1.197
Gasleidingnet compleet														
Inspectie en herstel		11,00	app	2048	8	00	€ 152,52	€ 1.678						€ 0
									€ 1.197	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.197
<b>43 Vuilafvoorziening</b>														
Binnenriolering PVC														
Vervangen/ onderhoud/ reparatie binnenriolering pvc		11,00	app	2048	8	00	€ 151,25	€ 1.664						€ 0
Buitenriolering PVC														
Doorspoelen riolering		1,00	pst	2021	5	00	€ 653,55	€ 654			€ 654			€ 654
Vervangen/ herstel buiteriolering PVC		1,00	pst	2046	10	00	€ 3.050,41	€ 3.050						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 654	€ 0	€ 0	€ 654
<b>44 Elektrische-installaties</b>														
Groepenkast														
Vervangen groepenkast		1,00	st	2052	36	00	€ 1.143,91	€ 1.144						€ 0
Zonnepanelen														
Vervangen omvormer		1,00	st	2036	15	00	€ 2.238,50	€ 2.239						€ 0
Vervangen panelen		40,00	st	2051	30	00	€ 423,50	€ 16.940						€ 0
Elektra armaturen binnenlamp														
Vervangen armaturen binnenlamp		28,00	st	2036	20	00	€ 144,90	€ 4.057						€ 0
Elektra armaturen binnenlamp noodverlichting														



**15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
Vervangen noodverlichting		9,00	pst	2039	20	00	€ 183,02	€ 1.647						€ 0
Vervangen accu's noodverlichting		9,00	st	2024	4	00	€ 64,82	€ 583	€ 583				€ 583	€ 1.167
<b>Elektra armaturen buitenlamp</b>														
Vervangen armaturen buitenlamp		14,00	st	2036	20	00	€ 160,14	€ 2.242						€ 0
<b>Deuropener elektrisch</b>														
Deuropener elektrisch		1,00	st	2036	20	00	€ 3.050,41	€ 3.050						€ 0
<b>Beltabelau met videofoon</b>														
Vervangen beltabelau met videofoon		1,00	pst	2034	18	00	€ 2.059,03	€ 2.059						€ 0
Vervangen deurmeldinstallatie appartementen		11,00	pst	2034	18	00	€ 556,70	€ 6.124						€ 0
									€ 583	€ 0	€ 0	€ 0	€ 583	€ 1.167

**45 Transportvoorziening**

<b>Personenlift elektrisch</b>														
Personenlift cabine bekleding, indien gewenst om esthetische redenen		0,00	pst	2046	30	00	€ 7.865,00	€ 0						€ 0
Personenlift diverse		1,00	pst	2024	4	00	€ 2.722,50	€ 2.723	€ 2.723				€ 2.723	€ 5.445
Personenlift groot onderhoud machine		1,00	pst	2046	30	00	€ 19.965,00	€ 19.965						€ 0
Personenlift revisie cabinedeur		1,00	st	2026	10	00	€ 1.573,00	€ 1.573			€ 1.573			€ 1.573
Personenlift revisies schachtdeur		5,00	st	2026	10	00	€ 1.089,00	€ 5.445			€ 5.445			€ 5.445
Personenlift vervangen sensorlijst		1,00	st	2026	10	00	€ 1.573,00	€ 1.573			€ 1.573			€ 1.573
Personenlift vervangen staalkabels		1,00	st	2026	10	00	€ 7.260,00	€ 7.260			€ 7.260			€ 7.260
Personenlift vervangen besturing + tableau		1,00	pst	2036	20	00	€ 22.058,75	€ 22.059						€ 0
Personenlift vervangen frequentieregelaar		1,00	pst	2026	10	00	€ 6.882,33	€ 6.882			€ 6.882			€ 6.882
									€ 2.723	€ 0	€ 22.733	€ 0	€ 2.723	€ 28.178



**15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda**

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2024	2025	2026	2027	2028	Totaal
<b>46</b>	<b>Beveiligingsinstallaties</b>													
	Brandmeldinstallatie rookmelder													
	Vervangen brandmeldinstallatie rookmelder	14,00	st	2038	15	20	€ 542,46	€ 7.594						€ 0
	Brandblusser													
	Vervangen brandblusser	2,00	st	2035	12	20	€ 665,40	€ 1.331						€ 0
	Valbeveiliging algemeen													
	Vervangen valbeveiliging	1,00	st	2052	36	00	€ 3.813,01	€ 3.813						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>51</b>	<b>Terreinafwerkingen e.d.</b>													
	Betonklinkers													
	Herstraten betonklinkers	1,00	pst	2022	6	00	€ 1.525,21	€ 1.525					€ 1.525	€ 1.525
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.525	€ 1.525
<b>61</b>	<b>Diversen</b>													
	Materieel gevelwerkzaamheden													
	Materieel t.b.v. gevelwerkzaamheden	1,00	pst	2028	6	00	€ 968,00	€ 968					€ 968	€ 968
	Taxatie herbouwwaarde													
	Taxatie herbouwwaarde	1,00	pst	2028	6	00	€ 465,00	€ 465					€ 465	€ 465
	Herinspectie MJOP													
	Update MJOP	1,00	pst	2024	5	00	€ 1.467,00	€ 1.467	€ 1.467					€ 1.467
									€ 1.467	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.433	€ 2.900
	<b>Totaal object</b>								€ 7.199	€ 681	€ 24.526	€ 681	€ 14.548	€ 47.636



## Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

15302V216-2024 • VvE De Pelikaan

Schooltuinen 54  
2806 VZ Gouda

### Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

Totaal: Deze prijs wordt uitgerekend door de totalen van de betreffende groepen (bijvoorbeeld "Klimaatinstallaties") over een aantal jaren bij elkaar te tellen.

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

Printdatum: 18-3-2024



**15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda**

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
01	Gevels					€ 1.310				€ 10.245							€ 11.555
02	Balkons									€ 892							€ 892
03	Buitenkozijnen					€ 1.081	€ 5.996			€ 4.957		€ 1.081	€ 5.996				€ 19.111
04	Beglazing																€ 0
05	Daken					€ 887						€ 9.008					€ 9.895
06	Schoorstenen																€ 0
09	Buitenschilderwerk					€ 3.298											€ 3.298
22	Vloeren	€ 548								€ 548							€ 1.096
23	Plafonds																€ 0
24	Binnenkozijnen					€ 1.026						€ 1.026					€ 2.053
25	Binnentrappen																€ 0
26	Inrichting																€ 0
29	Binnenschilderwerk	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 681	€ 10.219
41	Klimaatinstallaties			€ 458					€ 18.455					€ 458			€ 19.370
42	Gas, water en sanitair	€ 1.197								€ 6.842							€ 8.040
43	Vuilafvoorziening			€ 654					€ 654					€ 654			€ 1.961
44	Elektrische-installaties	€ 583				€ 583				€ 583		€ 8.183		€ 12.171			€ 22.104
45	Transportvoorziening	€ 2.723		€ 22.733		€ 2.723				€ 2.723				€ 40.632			€ 71.533
46	Beveiligingsinstallaties												€ 1.331			€ 7.594	€ 8.925
51	Terreinafwerkingen e.d.					€ 1.525						€ 1.525					€ 3.050
61	Diversen	€ 1.467				€ 1.433	€ 1.467					€ 2.900					€ 7.267
<b>Totaal object</b>		<b>€ 7.199</b>	<b>€ 681</b>	<b>€ 24.526</b>	<b>€ 681</b>	<b>€ 14.548</b>	<b>€ 8.144</b>	<b>€ 681</b>	<b>€ 19.790</b>	<b>€ 27.471</b>	<b>€ 681</b>	<b>€ 24.405</b>	<b>€ 8.008</b>	<b>€ 54.596</b>	<b>€ 681</b>	<b>€ 8.276</b>	<b>€ 200.368</b>





## Kapitalisatie 10 - Jaren

15302V216-2024 • VvE De Pelikaan

Schooltuinen 54  
2806 VZ Gouda

### 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)

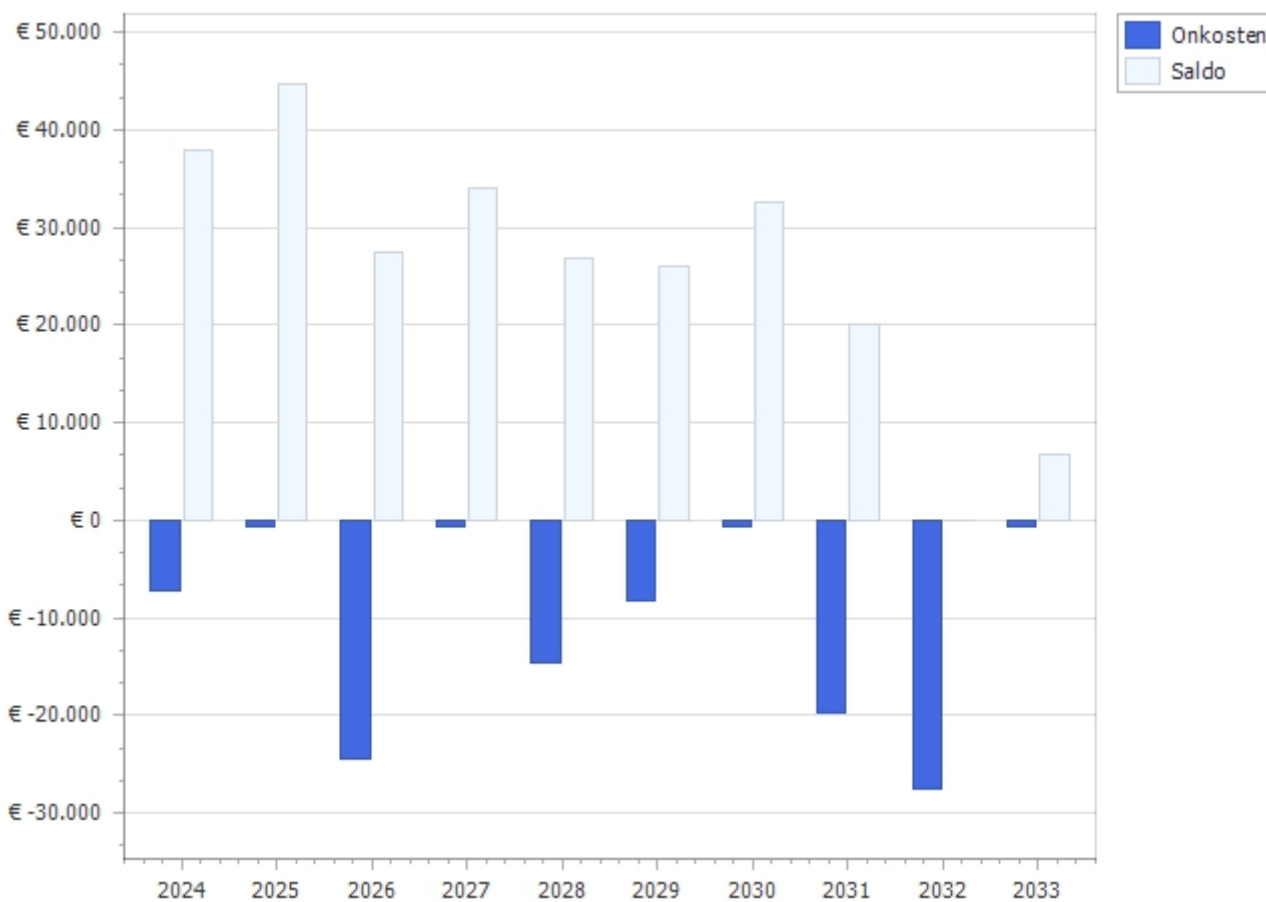
Printdatum: 18-3-2024



**15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2024	€ -7.199	€ 7.315	€ 38.009
2025	€ -681	€ 7.315	€ 44.642
2026	€ -24.526	€ 7.315	€ 27.432
2027	€ -681	€ 7.315	€ 34.065
2028	€ -14.548	€ 7.315	€ 26.832
2029	€ -8.144	€ 7.315	€ 26.003
2030	€ -681	€ 7.315	€ 32.637
2031	€ -19.790	€ 7.315	€ 20.162
2032	€ -27.471	€ 7.315	€ 6
2033	€ -681	€ 7.315	€ 6.640

€ -104.403                      € 73.150





## Kapitalisatie 25 - Jaren

15302V216-2024 • VvE De Pelikaan

Schooltuinen 54  
2806 VZ Gouda

### 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)

Printdatum: 18-3-2024



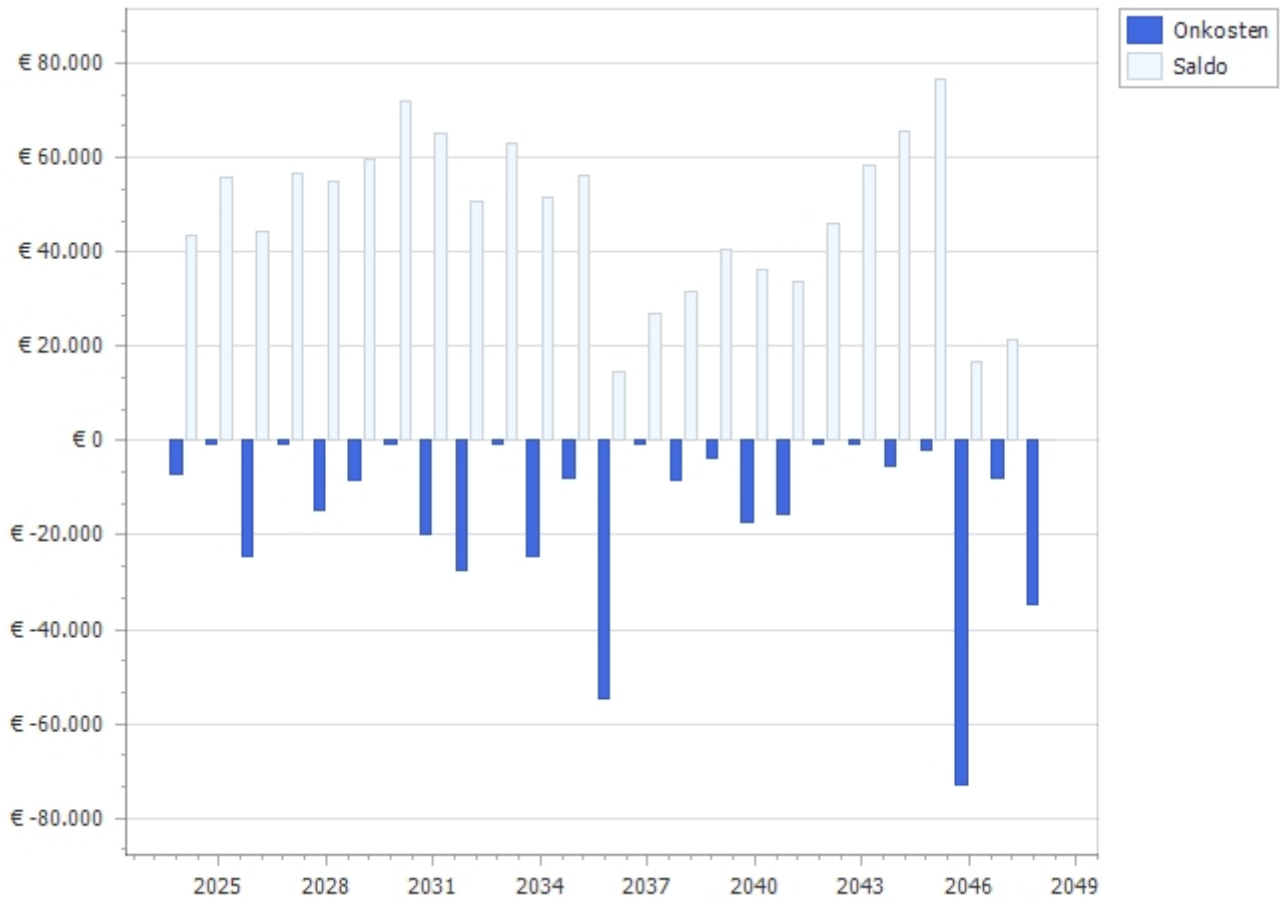
15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2024	€ -7.199	€ 12.937	€ 43.631
2025	€ -681	€ 12.937	€ 55.886
2026	€ -24.526	€ 12.937	€ 44.298
2027	€ -681	€ 12.937	€ 56.553
2028	€ -14.548	€ 12.937	€ 54.942
2029	€ -8.144	€ 12.937	€ 59.735
2030	€ -681	€ 12.937	€ 71.991
2031	€ -19.790	€ 12.937	€ 65.138
2032	€ -27.471	€ 12.937	€ 50.604
2033	€ -681	€ 12.937	€ 62.860
2034	€ -24.405	€ 12.937	€ 51.392
2035	€ -8.008	€ 12.937	€ 56.322
2036	€ -54.596	€ 12.937	€ 14.663
2037	€ -681	€ 12.937	€ 26.918
2038	€ -8.276	€ 12.937	€ 31.580
2039	€ -3.795	€ 12.937	€ 40.721
2040	€ -17.426	€ 12.937	€ 36.233
2041	€ -15.488	€ 12.937	€ 33.681
2042	€ -681	€ 12.937	€ 45.937
2043	€ -681	€ 12.937	€ 58.193
2044	€ -5.454	€ 12.937	€ 65.676
2045	€ -2.052	€ 12.937	€ 76.561
2046	€ -72.857	€ 12.937	€ 16.641
2047	€ -8.008	€ 12.937	€ 21.571
2048	€ -34.491	€ 12.937	€ 17
	€ -361.301	€ 323.425	



15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
------	----------	-------------	-------





## Kapitalisatie 40 - Jaren

15302V216-2024 • VvE De Pelikaan

Schooltuinen 54  
2806 VZ Gouda

### 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)

Printdatum: 18-3-2024



**15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2024	€ -7.199	€ 15.670	€ 46.364
2025	€ -681	€ 15.670	€ 61.352
2026	€ -24.526	€ 15.670	€ 52.497
2027	€ -681	€ 15.670	€ 67.485
2028	€ -14.548	€ 15.670	€ 68.607
2029	€ -8.144	€ 15.670	€ 76.133
2030	€ -681	€ 15.670	€ 91.122
2031	€ -19.790	€ 15.670	€ 87.002
2032	€ -27.471	€ 15.670	€ 75.201
2033	€ -681	€ 15.670	€ 90.190
2034	€ -24.405	€ 15.670	€ 81.455
2035	€ -8.008	€ 15.670	€ 89.118
2036	€ -54.596	€ 15.670	€ 50.192
2037	€ -681	€ 15.670	€ 65.180
2038	€ -8.276	€ 15.670	€ 72.575
2039	€ -3.795	€ 15.670	€ 84.449
2040	€ -17.426	€ 15.670	€ 82.694
2041	€ -15.488	€ 15.670	€ 82.875
2042	€ -681	€ 15.670	€ 97.864
2043	€ -681	€ 15.670	€ 112.853
2044	€ -5.454	€ 15.670	€ 123.069
2045	€ -2.052	€ 15.670	€ 136.687
2046	€ -72.857	€ 15.670	€ 79.500
2047	€ -8.008	€ 15.670	€ 87.163
2048	€ -34.491	€ 15.670	€ 68.342
2049	€ -3.519	€ 15.670	€ 80.493
2050	€ -681	€ 15.670	€ 95.482
2051	€ -20.513	€ 15.670	€ 90.639
2052	€ -75.866	€ 15.670	€ 30.442
2053	€ -15.642	€ 15.670	€ 30.470
2054	€ -2.148	€ 15.670	€ 43.992
2055	€ -681	€ 15.670	€ 58.981
2056	€ -74.624	€ 15.670	€ 27



**15302V216-2024 • VvE De Pelikaan  
Schooltuinen 54 • Gouda**

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2057	€ -2.052	€ 15.670	€ 13.645
2058	€ -6.634	€ 15.670	€ 22.681
2059	€ -11.122	€ 15.670	€ 27.229
2060	€ -7.315	€ 15.670	€ 35.584
2061	€ -27.331	€ 15.670	€ 23.923
2062	€ -681	€ 15.670	€ 38.912
2063	€ -681	€ 15.670	€ 53.900
	€ -610.793	€ 626.800	

