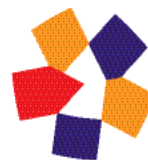


Meerjarenonderhoudsplan

VvE Wolderstaete





Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Algemene gegevens en opmerkingen	4
3. Reservering en afschrijvingen	7
4. Elementenlijst	13
5. Bevindingen	16
6. Jaarplan 2021	26
7. Vijfjaren begroting op handelingen	28
8. Tienjaren begroting op hoofdgroep	34
9. Kapitalisatie	37
10. Kengetallen	39

1. Inleiding

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Ieder gebouw, groot of klein, oud of nieuw, heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Te vaak wordt dat onderhoud uitgevoerd als er zichtbaar verval aan de elementen is, de kans op vervolgschade aan de overige gerelateerde elementen is dan groot. Bij planmatig onderhoud gaan wij uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt het exacte moment van uitvoering bepaald.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige kwaliteit van het object. Het object is onafhankelijk beoordeeld aan de hand van de huidige geldende technische normen en eisen in relatie tot het bouwjaar en de bouwwijze van het object. Indeling, netheid van afwerkingen en inrichting alsmede esthetische aspecten van de onderdelen worden in de beoordeling niet meegewogen.

Bouwkundige staat

De beoordeling van de bouwkundige 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 te constateren.
2. De mate waarin de kwaliteit van de bouwdelen is verminderd door het verouderingsproces.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

Onderdelen van het object die niet of gedeeltelijk controleerbaar zijn, worden ingeschat op basis van hun ouderdom en de voor de betreffende bouwdelen normaal geldende levensduur. Het betreft hier in hoofdzaak installaties (bijvoorbeeld riolering, liften e.d.).

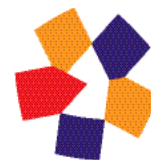
Rapport

Het rapport geeft weer wat er in de gekozen looptijd aan onderhoud en reservering gedaan moet worden. Hierin wordt tijdens de opname uitsluitend de algemene delen van een gebouw opgenomen, namelijk het dak, gevels, portiek, trappenhuis (indien van toepassing, extra gebouw, terrein, parkeergarage). Bij een appartementencomplex wordt een individuele woning niet opgenomen en ook niet verwerkt in het rapport. Tijdens de inspectie wordt wel gevraagd om een woning op de bovenste verdieping in te kunnen om gevels en dak te kunnen inspecteren en een begane grond woning om de kelder en (achter)gevel te inspecteren.

Het rapport is de standaard rapportage van IGBS en is met de grootste zorg opgebouwd, de hoofdstukken geven niet alleen de korte termijn maar ook de langere termijn weer. Het geeft zelfs inzicht in het saldo dat al op de bank zou moeten staan om het onderhoud te kunnen betalen.

Indien er andere uitgangspunten voor het rapport noodzakelijk zijn, zoals ander startjaar, beginsaldo of indexering, kunt u een abonnement of tijdelijke licentie op IGBS aanvragen (<http://www.igbs.nl>). U kunt dan zelf nieuwe rapportages genereren.

Alle genoemde bedragen zijn inclusief B.T.W.



2. Algemene gegevens

OBJECTGEGEVENS:

Opdrachtnummer:	1194522
Naam:	VvE Wolderstaete
Adres:	Takeling 2-40
Postcode:	3891 EH
Plaats:	Zeewolde
Telefoon:	088-0246999
Bouwjaar:	1990
Inspecteur:	de heer F. Luigjes
Inspectiedatum:	1-3-2021
Gereserveerd voor onderhoud:	€ 116.781
Soort eenheden:	Appartementen
Aantal eenheden:	22
Aantal garage's:	14
Aantal gebouwen:	1
Aantal rapporten:	1
Terrein oppervlak:	0
Tekeningen:	Aanwezig

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer:	5479274
Naam:	VvE Wolderstaete
Contactpersoon:	De heer B. Kruiswijk
Adres:	Takeling 30 C
Postcode:	3891 EH
Plaats:	Zeewolde
Telefoon:	088-0246999
E-mail:	bestuurwolderstaete@gmail.com

Opmerkingen:

ACTUALISATIE MEERJARENONDERHOUDSPROGNOSE d.d. 01-03-2021

In opdracht van de VvE heeft Eigen Huis Bouwkundig Advies een herinspectie verricht welke als basis dient voor de actualisatie van de meerjarenonderhoudsprognose.

Voorafgaande aan deze inspectie is er gesproken met de heer B. Kruiswijk (bestuurslid VvE) en de heer W. Kampen (beheerder).

Tijdens dit vooroverleg is het onderhoudsverloop en gebreken aan het object besproken.

Vervolgens is er een ronde gemaakt waarbij gewezen is op de gebreken.

Opgaaf van (groot)onderhoud nadat de MJOP van Eigen Huis d.d. 31-08-2015 is opgesteld.

Deze kosten zijn exclusief tuinonderhoud, schoonmaakonderhoud, zonweringonderhoud en gemeenschappelijke kosten vanuit de VvE Wolderwijd Waterwoningen.

De VvE heeft de volgende informatie hieromtrent verstrekt:

- Geen.

Recentelijk opgedragen werkzaamheden betreffen:

Geen.

Opgaaf van technische klachten:

- Lekkende kitvoegen balkons;

De belangrijkste wijzigingen in deze begroting zijn:

- Op verzoek van de heer W. Kampen (beheerder) zijn er geen onderhoudscontracten en een budget voor klein onderhoud opgenomen in de MJOP;

- Vervangen van buitenkozijnen is aangepast naar `renovatie van buitenkozijnen`;

- Diverse activiteiten bij diverse onderdelen zijn op basis van de aangetroffen conditie doorgeschoven in de planning.

Ten einde de wijzigingen in deze begroting goed inzichtelijk te maken zijn bij de zwaarwegende wijzigingen inspectiebevindingen toegevoegd.

ACTUALISATIE MEERJARENONDERHOUDSPROGNOSE d.d. 31-08-2015

In opdracht van de VvE heeft Eigen Huis Bouwkundig Advies een herinspectie verricht welke als basis dient voor de actualisatie van de meerjarenonderhoudsprognose.

Voorafgaande aan deze inspectie is er gesproken met de heer J.A. Kuiper (penningmeester VvE) en de heer K.A. Snabel (secretaris VvE).

Tijdens dit vooroverleg is het onderhoudsverloop en gebreken aan het object besproken.

Vervolgens is er een ronde gemaakt waarbij gewezen is op de gebreken.

Opgaaf van (groot)onderhoud nadat de MJOP van Eigen Huis d.d. 11-07-2006 is opgesteld.

Deze kosten zijn exclusief tuinonderhoud, schoonmaakonderhoud, zonweringonderhoud en gemeenschappelijke kosten vanuit de VvE Wolderwijd Waterwoningen.

De VvE heeft de volgende informatie hieromtrent verstrekt:

- 2005 Reinigen en impregneren gevels (950m², kosten € 7281,-) en voegwerk vervangen (438m², kosten € 17.987,-);

- 2006 pluggen houtwolcementplatenplafond vernieuwt, kosten € 2117,-;

- 2007 reparatie en impregneren Westgevel, kosten € 1118,60;

- 2008 schilderen trappenhuis plus aanbrengen neuslatten, kosten € 5274,-;

- 2009 vervangen 104m¹ kitvoegen (25m¹ galerij en 79m¹ balkons), kosten € 5306,-. Schilderwerk beton voor- en onderzijde galerijen, kosten € 8037,-;

- 2010 Schilderen kozijnen incl. garage- en liftdeuren echter excl. trappenhuis, kosten € 21522,-. Gevelonderhoud (ca. 99m² voegwerk, 21m¹ kitwerk en impregneerwerk), kosten € 6407,-;

- 2011 Schilderen brandtrap, kosten € 951,-;

- 2012 Vervangen dakranden garages en dakopbouw lift, kosten € 9594,-;

- 2014 Groot onderhoud 1034m² dak incl. isolatie en valbeveiliging, kosten € 75605,-;

Recentelijk opgedragen werkzaamheden betreffen:

- 2015 Vervangen deurintercom, kosten € 6978,-.

Opgaaf van technische klachten:

- Geen.

De belangrijkste wijzigingen in deze begroting zijn:

Hydrofoor is verwijderd.

Diverse activiteiten bij diverse onderdelen zijn op basis van de aangetroffen conditie doorgeschoven in de planning. Ten einde de wijzigingen in deze begroting goed inzichtelijk te maken zijn bij de zwaarwegende wijzigingen inspectiebevindingen toegevoegd.

Aandachtspunt:

Volgens opgaaf staat er op kort termijn een renovatie van de terreinverharding/tegels bij de hoofdentree op de planning. Dit gaat verder dan regulier onderhoud en valt feitelijk onder "investeringen". In deze planning is hier geen budget voor opgenomen.

Bewoners ondervinden hinder van veel condenswater in de hal. Condenswater ontstaat doordat luchtvocht neerslaat op de koudste plaats. Het wegnemen van dit probleem kan opgelost worden door betere isolatie van beglazing/geveldelen, verhogen/verwarmen van de luchttemperatuur, wellicht verlagen van luchtvocht door extra ventilatie. Kortom in eerste instantie nader onderzoek uitvoeren alvorens er vervolgstappen gemaakt worden.

OPMAAK (0-meting) MEERJARENONDERHOUDSPROGNOSE d.d. 11-07-2006

Voorafgaande aan de inspectie is gesproken met de heer J.A. Kuiper (penningmeester VvE) en de heer K. Snabel (secretaris VvE).

Tijdens dit gesprek zijn de volgende zaken besproken:

- zonwering is prive-eigendom bewoners;

- de begroting zo veel mogelijk baseren op oorspronkelijke situatie; prive aangebrachte veranderingen zijn niet opgenomen;

- beganegrondwoningen zijn uitgerust met een terras welke vanuit de basis voorzien is van tegels; het merendeel van de mensen heeft prive andere tegels aangebracht en deze goed onderhouden. In deze begroting is wel een post voor herstraten opgenomen omdat de beganegrondwoningen ook meebetale aan herstel van balkons;

- terreinonderhoud is volledig geïnventariseerd waarbij de kosten voor de asfaltverharding en slagboom gedeeld worden met een andere VvE; kosten voor deze onderdelen zijn daardoor niet begroot;

- terreinhekkens zijn niet in eigendom VvE.

Budget klachtenonderhoud betreft een aanneme, wellicht op termijn aanpassen.

De vaste lasten en onderhoudscontracten aanpassen aan de feitelijke tarieven.

Inzake het isolatieglas is na 25 jaar ouderdom 5% uitval per jaar begroot; dit is de theoretische onderhoudsverwachting; de praktijk kan afwijken.

In het budget t.b.v. het schilderwerk zijn de volgende activiteiten opgenomen:

- gering ondergrondherstel zoals houtrot e.d.;

- indien nodig herstel van beglazingsafdichting;

Schoonmaakonderhoud is niet in deze planning opgenomen.

3. Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

In het volgende overzicht de afschrijving en het opgebouwde saldo getoond.

Verklaring van de termen

Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
BTW:	BTW percentage
Totaal	Dit is het eerst voorkomende bedrag dat aan de betreffende handeling wordt uitgegeven, gebaseerd op het startjaar. Het bedrag is opgehoogd met de opgegeven index.
Startjaar:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
Afschrijving-periode:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd (afgeschreven).
Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvingstermijn.
Jaren:	Dit zijn de jaren die reeds zijn afgeschreven ten opzichte van het gekozen startjaar voor deze rapportage.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn. De berekening is als volgt: het aantal afgeschreven periodes vermenigvuldigd met de afschrijving per jaar. Voorbeeld: Het totaalbedrag = € 3.600,-, de afschrijvings-termijn = 18 jaar, de restjaren zijn 6 jaar en de afschrijving per jaar = € 3.600 / 18 = € 200, Het saldo is dan = 18 - 6 = 12, 12 x € 200 = € 2.400

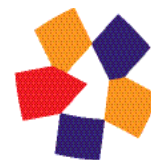
Rapport parameters

Object:	VvE Wolderstaete
Startjaar rapport:	2021
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar

Alle bedragen inclusief BTW

Reserverings- en afschrijving**VvE Wolderstaete**

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
Diversen										
Herinspectie / actualiseren begroting										
Herinspectie	1.00	pst	823.42	21 %	823	2026	5	165	0	165
Exterieur										
012Q42 Gevelafwerking voegwerk platvol										
Vervangen voegwerk platvol	235.50	m2	57.05	21 %	13435	2051	30	448	0	448
013N21 Gevelbekleding volkern bij balkonkast/schoorsteen										
Vervangen gevelbekleding volkern	62.00	m2	154.23	21 %	9562	2033	36	266	24	6375
015T41 Kitvoeg in gevel										
Vervangen kitvoeg	40.25	m1	40.22	21 %	1619	2033	18	90	6	540
016J81 Buitenplafond hwc-plaat										
Vervangen buitenplafond hwc	271.00	m2	109.00	21 %	29539	2039	42	703	24	16879
Vochtplekken, mosgroei	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
017H22 Hemelwaterafvoer staal garage										
Vervangen hemelwaterafvoer staal	8.00	m1	85.35	21 %	683	2033	36	19	24	455
017N63 Hemelwaterafvoer pvc buiten										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	42.00	m1	39.13	21 %	1643	2033	36	46	24	1096
021H22 Buitentrap staal met totaal 22m2 hek										
Schilderbeurt groot	1.00	pst	1096.07	9 %	1096	2025	8	137	4	548
022F21 Balkon/dakterras afwerking betontegels										
Vervangen betontegels	243.00	m2	28.79	21 %	6996	2027	36	194	30	5830
022F21 Dak afwerking betontegels										
Vervangen betontegels	110.00	m2	28.79	21 %	3167	2039	36	88	18	1583
022S11 Balkon/dakterras afwerking bitumen										
Openstand kitvoegen	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen vloerafw. bitum. baan	243.00	m2	127.40	21 %	30958	2027	24	1290	18	23219
Vochtschade	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
025T41 Dilatatatie kitvoeg balkonranden										
Vervangen dilatatatie kitvoeg	70.00	m1	40.22	21 %	2815	2027	18	156	12	1877
025T41 Dilatatatie kitvoeg galerijvloer (2 zijden gemeten)										
Vervangen dilatatatie kitvoeg	52.00	m1	40.22	21 %	2091	2027	18	116	12	1394



Reserverings- en afschrijving

VvE Wolderstaete

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
026H21 Terras scherm staal/draadglas (14 m2)										
Vervangen balk.sch.staal/draadgl	7.00	st	495.27	21 %	3467	2045	48	72	24	1733
026H41 Hekwerk aluminium balkon (159m2)										
Gebreken balkonglas	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen hekwerk aluminium	159.00	m1	303.98	21 %	48333	2045	48	1007	24	24166
026H41 Hekwerk aluminium galerij (108m2)										
Vervangen hekwerk aluminium	108.00	m1	303.98	21 %	32830	2045	48	684	24	16415
027H22 Balkon/galerij doorvoer vervangen										
Vervangenbalk./gal.doorvoer	26.00	st	72.75	21 %	1892	2027	30	63	24	1513
031I31 Kozijn buiten hout										
Renovatie kozijn hout	641.64	m2	121.00	21 %	77638	2039	24	3235	6	19410
038H01 Kanteldeur metaal (113m2)										
Oppervlakkige corrosie	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen kant.deur metaal compl	20.00	st	1005.70	21 %	20114	2033	30	670	18	12068
042O21 Blankglas dubbel										
Toeliching onderdeel	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen blankglas dubbel	7.00	m2	229.42	21 %	1606	2021	1	1606	1	1606
053S16 Dakbedekking bitumen ballast incl. garages										
Aanbrengen nieuwe laag dakbed. garages/lift	266.00	m2	67.60	21 %	17982	2039	24	749	6	4495
Aanbrengen nwe laag dakbed. appartementen	1034.00	m2	67.60	21 %	69898	2039	24	2912	6	17475
Vervangen grind	1300.00	m2	7.10	21 %	9230	2039	48	192	30	5769
058I51 Boeiboord multiplex garages (34m1=19m2)										
Houtrot en houtrotherstel	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen boeiboord multiplex	34.00	m1	67.03	21 %	2279	2027	30	76	24	1823
058N21 Boeiboord volkern (190m1=105m2)										
Vervangen boeiboord volkern	190.00	m1	100.56	21 %	19106	2045	48	398	24	9553
062H01 Rookgasdakdoorvoer metaal										
Vervangen rookg.afv. metaal plat	7.00	st	907.50	21 %	6353	2039	36	176	18	3176
091V09 Buiten schilderwerk kozijn/boei hout dekkend										
afpoederen, kale delen	1.00	pst	.00	9 %		2021			0	
Groot schilderwerk koz.&raam hout dekkend	661.00	m2	62.03	9 %	41002	2025	8	5125	4	20501

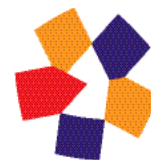
Reserverings- en afschrijving**VvE Wolderstaete**

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
Schilderbeurt klein	661.00	m2	30.52	9 %	20174	2021	8	2522	8	20174
093V19 Buiten schilderwerk (trap)hek/scherm metaal (poedercoat)										
Groot schilderwerk hek staal	606.00	m2	48.27	9 %	29252	2033	8	3656	0	3656
093V29 Buiten schilderwerk gar. deur staal										
Groot schilderwerk gar.deur staal	113.00	m2	48.27	9 %	5455	2025	8	682	4	2727
Onthechting, afbladdering	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
094V01 Buiten schilderwerk betonneus galerij/balkon en consoles										
Groot schilderwerk steenachtig	166.00	m2	38.15	9 %	6333	2025	8	792	4	3166
Installaties										
425Z31 Sanitair uitstortgootsteen										
Vervangen uitstortgootsteen	1.00	st	335.24	21 %	335	2045	48	7	24	168
441Z22 Electra schakelmat.										
Vervangen schakelmater.	1.00	pst	630.89	21 %	631	2027	35	18	29	523
441Z31 Electra armaturen binnen/buiten TL/PL										
Toeliching onderdeel	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen armaturen binnen TL/PL	74.00	st	110.05	21 %	8144	2051	36	226	6	1357
442Z22 Huistelefoon-installatie										
Toeliching onderdeel	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen huistelefooninstal.	1.00	pst	7773.52	21 %	7774	2045	30	259	6	1555
451Z11 Personenlift										
Personenlift herstel kooibekleding	1.00	pst	13409.28	21 %	13409	2033	30	447	18	8046
Personenlift revisie deuren	1.00	pst	7375.11	21 %	7375	2033	30	246	18	4425
Personenlift verv. staalkabels	1.00	pst	7375.11	21 %	7375	2033	12	615	0	615
Personenlift vervangen machine + besturing	1.00	pst	56989.34	21 %	56989	2033	30	1900	18	34194
Toeliching onderdeel	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
461Z12 Poederblussers e.d.										
Vervangen poederblussers e.d.	1.00	pst	1005.70	21 %	1006	2027	12	84	6	503
Interieur										
223J60 Vloerafwerking schoonloopmat binnen en buiten										
Vervangen schoonloopmat	9.00	m2	71.58	21 %	644	2027	18	36	12	429
223N41 Vloerafwerking linoleum										

Reserverings- en afschrijving

VvE Wolderstaete

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
Vervangen vloerafw. linoleum	15.00	m2	120.69	21 %	1810	2027	24	75	18	1358
229T41 Kitvoeg trap/wand										
Vervangen kitvoeg vloer	21.00	m1	40.22	21 %	845	2027	24	35	18	633
243I02 Binnendeur berging e.d.										
Vervangen binnendeur	27.00	st	335.24	21 %	9051	2045	48	189	24	4526
269Z01 Postkasten										
Vervangen postkasten	16.00	st	60.45	21 %	967	2027	30	32	24	774
291V09 Binnen schilderwerk kozijnen bergingen ed hout/staal dekkend										
Groot schilderwerk koz.&raam hout dekkend	65.00	m2	48.27	9 %	3138	2027	18	174	12	2092
291V09 Binnen schilderwerk kozijnen trappenhuis hout dekkend										
Groot schilderwerk koz.&raam hout dekkend	104.00	m2	48.27	9 %	5020	2027	18	279	12	3347
293V11 Binnen schilderwerk liftdeur staal poedercoat trappenhuis										
Groot schilderwerk kozijn&raam staal	9.00	m2	48.27	9 %	434	2027	12	36	6	217
293V19 Binnen schilderwerk hek/leuning metaal trappenhuis (poedercoat)										
Groot schilderwerk hek staal	20.00	m2	48.27	9 %	965	2027	18	54	12	644
294V00 Binnen schilderwerk plafond trappenhuis										
Groot schilderwerk stucwerk	77.00	m2	34.49	9 %	2656	2027	18	148	12	1770
294V02 Binnen schilderwerk wanden bergingen										
Groot schilderwerk betonconstr. plafond	56.00	m2	34.49	9 %	1931	2027	18	107	12	1288
294V04 Binnen schilderwerk betonvloer bergingen										
Herschielderen vloer	36.00	m2	41.34	9 %	1488	2021	9	165	9	1488
443 Draaideurautomaat										
Toelichting onderdeel	1.00	pst	.00	21 %		2021			0	
Vervangen draaideurautomaat	1.00	st	4235.00	21 %	4235	2027	15	282	9	2541
Terrein										
511 Betonklinkers tpv oude asfaltweg										
Herstraten betonklinkers	215.00	m2	.00	21 %		2039	18		0	
511F21 Betontegels										
Herstraten betontegels	52.50	m2	40.22	21 %	2112	2027	15	141	9	1267
511F21 Betontegels beganegrondwoningen										
Herstraten betontegels	52.50	m2	40.22	21 %	2112	2027	15	141	9	1267



Reserverings- en afschrijving

VvE Wolderstaete

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	StJr	Periode	p/jaar	Jaren	Saldo
511F23 Betonklinkers										
Herstraten betonklinkers	452.50	m2	40.22	21 %	18200	2027	15	1213	9	10920
514Z91 Slagboom installatie										
Vervangen slagboom instal.	1.00	pst	.00	21 %		2021	24		24	
Totaal VvE Wolderstaete										315781

4. Elementenlijst

Toelichting elementenlijst

Het overzicht Elementenlijst met conditiescore geeft van bouwdelen weer wat de conditie is. Wanneer een element aan het pand als matig, slecht of zeer slecht beoordeeld is, dan zal dit in de meeste gevallen in het onderdeel "Bevindingen" ook terug te vinden zijn.

De conditiemeting is opgezet volgens de NEN 2767 "Condiitiemeting van gebouw en installatiedelen". Deze norm geeft een methode om de conditie van de bouw en installatie op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. Uit deze inspectiemethode volgt een waarde die de veroudering van een bouwdeel uitdrukt. Deze waarde is een combinatie van belang, omvang en intensiteit van een gebrek.

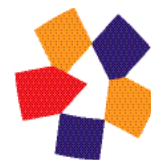
Bij het inspecteren van een bouwdeel wordt gebruik gemaakt van een standaard gebrekenlijst. Aan elk gebrek is de norm van een bepaald belang toegekend. Daarnaast moet ook de omvang en de intensiteit in een categorie worden ingedeeld. Uit deze gegevens ontstaat de conditiescore.

Verklaring van de termen

Code:	De codering van het element.
Omschrijving:	Het gebouwdeel of element.
Hvh:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Huidige conditie:	De waarden "uitstekend" tot "zeer slecht" geven grafisch de conditie van het element of bouwdeel aan. Hoe donkerder de kleur hoe verder de uitslag naar goed of slecht is. Groen = "goed" en Rood = "slecht".
Conditie	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

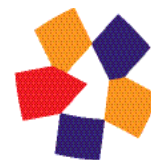
Rapport parameters

Gebouwdeel: VvE Wolderstaete



VvE Wolderstaete

Code	Omschrijving		Hvh	Enh	Huidige conditie
Diversen					
	Herinspectie / actualiseren begroting			1.00 pst	0 N.v.t.
Exterieur					
022F21	Balkon/dakterras afwerking betontegels	3		243.00 m2	3 Redelijk
022S11	Balkon/dakterras afwerking bitumen	3		243.00 m2	3 Redelijk
021Q41	Balkon/galerij constructie beton	2		1.00 pst	2 Goed
027H22	Balkon/galerij doorvoer vervangen	2		26.00 st	2 Goed
042O21	Blankglas dubbel	3		342.00 m2	3 Redelijk
058I51	Boeiboord multiplex garages (34m1=19m2)	4		34.00 m1	4 Matig
058N21	Boeiboord volkern (190m1=105m2)	2		190.00 m1	2 Goed
035I31	Buiten (schuif)deur hout	2		93.00 st	2 Goed
093V19	Buiten schilderwerk (trap)hek/scherm metaal (poedercoat)	3		303.00 m2	3 Redelijk
094V01	Buiten schilderwerk betonneus galerij/balkon en consoles	2		166.00 m2	2 Goed
093V29	Buiten schilderwerk gar. deur staal	3		113.00 m2	3 Redelijk
091V09	Buiten schilderwerk kozijn/boei hout dekkend	3		661.00 m2	3 Redelijk
016J81	Buitenplafond hwc-plaat	3		271.00 m2	3 Redelijk
021H22	Buitentrap staal met totaal 22m2 hek	2		2.00 st	2 Goed
022F21	Dak afwerking betontegels	2		110.00 m2	2 Goed
053S16	Dakbedekking bitumen ballast incl. garages	2		1300.00 m2	2 Goed
025T41	Dilatatie kitvoeg balkonranden	3		70.00 m1	3 Redelijk
025T41	Dilatatie kitvoeg galerijvloer (2 zijden gemeten)	3		52.00 m1	3 Redelijk
036I31	Draai/val/uitzet raam hout	2		45.00 st	2 Goed
012Q42	Gevelafwerking voegwerk platvol	2		471.00 m2	2 Goed
013N21	Gevelbekleding volkern bij balkonkast/schoorsteen	2		62.00 m2	2 Goed
011G23	Gevelconstructie metselwerk	2		471.00 m2	2 Goed
026H41	Hekwerk aluminium balkon (159m2)	3		159.00 m1	3 Redelijk
026H41	Hekwerk aluminium galerij (108m2)	2		108.00 m1	2 Goed
017N63	Hemelwaterafvoer pvc buiten	3		42.00 m1	3 Redelijk
017H22	Hemelwaterafvoer staal garage	2		8.00 m1	2 Goed
038H01	Kanteldeur metaal (113m2)	3		20.00 st	3 Redelijk
015T41	Kitvoeg in gevel	3		161.00 m1	3 Redelijk
031I31	Kozijn buiten hout	2		641.64 m2	2 Goed
062H01	Rookgasdakdoorvoer metaal	3		7.00 st	3 Redelijk
026H21	Terras scherm staal/draadglas (14 m2)	2		7.00 st	2 Goed
Installaties					
432N61	Binnenriolering PVC			1.00 pst	0 N.v.t.
431N62	Buitenriolering PVC			1.00 pst	0 N.v.t.
441Z31	Electra armaturen binnen/buiten TL/PL			74.00 st	0 N.v.t.
441Z22	Electra schakelmat.			1.00 pst	0 N.v.t.
421H01	Gasleidingnet compleet			1.00 pst	0 N.v.t.
442Z22	Huistelefoon-installatie			1.00 pst	0 N.v.t.
451Z11	Personenlift			1.00 st	0 N.v.t.
461Z12	Poederblussers e.d.			1.00 pst	0 N.v.t.
425Z31	Sanitair uitstortgootsteen			1.00 st	0 N.v.t.



VvE Wolderstaete

Code	Omschrijving		Hvh	Enh	Huidige conditie
422H02	Waterleidingnet compleet		1.00	pst	0 N.v.t.
Interieur					
294V04	Binnen schilderwerk betonvloer bergingen	2	36.00	m2	2 Goed
293V19	Binnen schilderwerk hek/leuning metaal trappenhuis (poedercoat)	2	10.00	m2	2 Goed
291V09	Binnen schilderwerk kozijnen bergingen ed hout/staal dekkend	2	65.00	m2	2 Goed
291V09	Binnen schilderwerk kozijnen trappenhuis hout dekkend	2	104.00	m2	2 Goed
293V11	Binnen schilderwerk liftdeur staal poedercoat trappenhuis	2	9.00	m2	2 Goed
294V00	Binnen schilderwerk plafond trappenhuis	2	77.00	m2	2 Goed
294V02	Binnen schilderwerk wanden bergingen	2	56.00	m2	2 Goed
243I02	Binnendeur berging e.d.	2	27.00	st	2 Goed
443	Draaideurautomaat		1.00	st	0 N.v.t.
229T41	Kitvoeg trap/wand	2	21.00	m1	2 Goed
269Z01	Postkasten	2	16.00	st	2 Goed
223N41	Vloerafwerking linoleum	2	15.00	m2	2 Goed
223J60	Vloerafwerking schoonloopmat binnen en buiten	2	9.00	m2	2 Goed
Terrein					
511F23	Betonklinkers	3	905.00	m2	3 Redelijk
511	Betonklinkers tpv oude asfaltweg	2	215.00	m2	2 Goed
511F21	Betontegels	3	105.00	m2	3 Redelijk
511F21	Betontegels beganegrondwoningen	3	140.00	m2	3 Redelijk
514Z91	Slagboom installatie		1.00	pst	0 N.v.t.

5. Bevindingen

Toelichting bevindingen

In dit onderdeel worden alle gebreken ("bevindingen") vastgelegd en toegelicht door middel van een foto en een werkschrijving. Dit kan als ondersteuning dienen voor een VvE bijvoorbeeld bij het beoordelen van een offerte of het controleren van de werkwijze van een leverancier of aannemer.

Verklaring van de termen

Element:	Het element waarbij de bevinding is aangetroffen.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. De conditie is als getal en grafisch weergegeven. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht
Omschrijving:	De omschrijving van de bevinding, bijvoorbeeld "Houtrot".
Locatie:	De plaats waar de bevinding onder andere is waargenomen, bijvoorbeeld "Voorgevel".
Belang van het gebrek:	Gering Serieus Ernstig
Intensiteit:	Laag (Begin) Middel (Gevorderd) Hoog (Eind)
Omvang:	< 2% 2% tot 10% 10% tot 30% 30% tot 70% > 70%
Urgentie:	Korte termijn Middellange termijn Lange termijn Aandachtspunt
Toelichting:	Eventuele extra toelichting/advies.
Object:	VvE Wolderstaete

Bevindingen

VvE Wolderstaete

Exterieur

Balkon/dakterras afwerking bitumen

Conditie:	<div style="width: 100%;"><div style="width: 30%; background-color: #2e8b57; color: white; text-align: center;">3</div></div>
Omschrijving:	Vochtschade
Locatie:	Onderzijde balkonvloer
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

INSPECTIETOELICHTING 2021

Door omstandigheden nog geen herstel uitgevoerd.

De vochtplekken in de houtwolcementplaten doen zich structureel voor bij de kitvoegen in de betonnen balkonconstructie, zie foto.

INSPECTIETOELICHTING 2015

Tijdens de inspectie waterschade waargenomen aan een houtwolcementplafondplaat. De oorzaak van deze waterschade is nog niet duidelijk. Mogelijk lekke dakbedekking dakterras.

Advies: nader onderzoek naar oorzaak lekkage en herstel uitvoeren. Deze kosten betalen uit het budget klein onderhoud. Het planmatig onderhoud aan de vloerafwerking van de dakterrassen is begroot in 2021 (gelijk met de garagedaken).

Bijzonderheid:

De 14 zonneschermbakken op de 1e etage zijn volgens opgaaf gekit (kosten € 7000,-). Men is van mening dat daar ook de oorzaak kan liggen van de vochtplekken in de plafondplaten. Opgemerkt moet worden dat onderhoud aan de buitenzonwering formeel geen verantwoordelijkheid van de VvE is.

Conditie:	<div style="width: 100%;"><div style="width: 30%; background-color: #2e8b57; color: white; text-align: center;">3</div></div>
Omschrijving:	Openstand kitvoegen
Locatie:	Balkons
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

Bevindingen

VvE Wolderstaete

INSPECTIETOELICHTING 2021

Zie voorgaande bevinding over vochtsporen in hwc-platen plafond bij kitvoegen.

Aan de bovenzijde openstand in kitvoeg waargenomen. In eerste instantie wordt gedacht aan lokaal herstel (vervangen kitvoegen en plafondplaten met vochtplekken). Op basis van een beperkte visuele inspectie heeft de dakbedekking van het dakterras nog een behoorlijke restlevensduur. Groot onderhoud aan deze dakbedekking is doorgeschoven in de planning naar 2027.

Blankglas dubbel

Conditie:	 3
Omschrijving:	Toeliching onderdeel
Locatie:	Algemeen
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	< 2%
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:


INSPECTIETOELICHTING 2021

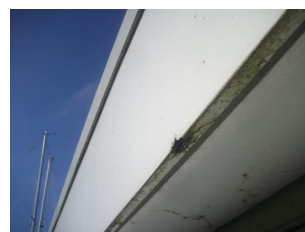
Geen uitval van beglazing gemeld. Waarschijnlijk sprake van een goede basiskwaliteit. Uitval percentage aangepast naar 2%.

INSPECTIETOELICHTING 2015

Isolatieglas valt veelal na 25 jaar met 4% per jaar uit. Uiteraard is dit afhankelijk van de basiskwaliteit van het glas, de detaillering en onderhoud. In deze begroting is de uitval van 4% per jaar opgenomen vanaf 2016.

Boeiboord multiplex garages (34m1=19m2)

Conditie:	 4
Omschrijving:	Houtrot en houtrotherstel
Locatie:	Enkele incidenten
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Lange termijn



Toelichting:


INSPECTIETOELICHTING 2021

Herstel is opgenomen bij het buitenschilderwerk.

Bevindingen

VvE Wolderstaete

Buiten schilderwerk (trap)hek/scherm metaal (poedercoat)

Conditie:	 3
Omschrijving:	afpoederen / verkleuren
Locatie:	Algemeen voorkomend
Belang van het gebrek:	Gering
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	< 2%
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:


INSPECTIETOELICHTING 2021

Het degradatieproces (verslechtering van kwaliteit) verloopt langzaam. Het aanbrengen van een startverfsysteem op gepoedercoate onderdelen is doorgeschoven naar 2033.

INSPECTIETOELICHTING 2015

Het start verfsysteem omstreeks 2026 aanbrengen.

Buiten schilderwerk gar. deur staal

Conditie:	 3
Omschrijving:	Onthechting, afbladdering
Locatie:	Incidenteel waargenomen
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Middellange termijn



Toelichting:

INSPECTIETOELICHTING 2021

Budget voor `klein onderhoud schilderwerk` elders opgenomen in het rapport. Gebreken aan het schilderwerk van de garagedeuren was reeds waargenomen door het schildersbedrijf Teunissen (off.nr. 190185 d.d. 29-11-2018).

Bevindingen

VvE Wolderstaete

Buiten schilderwerk kozijn/boei hout dekkend

Conditie:	
Omschrijving:	afpoederen, kale delen
Locatie:	Zuid- en Oostgevel
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Korte termijn



Toelichting:

INSPECTIETOELICHTING 2021

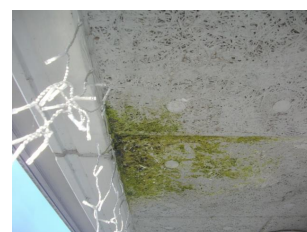
Het schilderwerk vertoont plaatselijk verouderingsgebreken (verkleuring, poederen) en incidenteel technische gebreken (kale delen, scheuren). Er is in 2021 een budget opgenomen voor een kleine beurt welke naar behoefte op alle voorkomende onderdelen kan worden ingezet.

INSPECTIETOELICHTING 2015

Het schilderwerk van het trappenhuis vertoont verouderingsgebreken. Volgens opgaaf in 2008 voor het laatst geschilderd. Voor het herschilderen van het trappenhuis en nazien/bijwerken overige schilderwerk is een budget opgenomen in 2016 van € 5000,- (ruwe inschatting). Het overige schilderwerk op hout is voor het laatst in 2010 uitgevoerd. Gelet op de conditie van het overige schilderwerk is de cyclus van het herschilderen in de begroting verruimd naar 8 jaar met een tussenbeurt naar 4 jaar. Het budget van de tussenbeurt kan naar behoefte ingezet worden.

Buitenplafond hwc-plaat

Conditie:	
Omschrijving:	Vochtplekken, mosgroei
Locatie:	Balkons
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:

INSPECTIETOELICHTING 2021

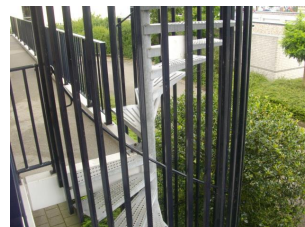
Elders in het rapport is herstel van de balkonlekkage opgenomen met gevolgschade aan hwc-platen.

Bevindingen

VvE Wolderstaete

Buientrap staal met totaal 22m² hek

Conditie:	 2
Omschrijving:	Hek vzv dekverf
Locatie:	Algemeen
Belang van het gebrek:	Gering
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	< 2%
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:

INSPECTIETOELICHTING 2015

Volgens opgaaf is in 2011 het hekwerk van de brandtrap vzv een startverfsysteem op het hekwerk. Het herschilderen van dit hekwerk is opgenomen in de begroting.

Gevelafwerking voegwerk platvol

Conditie:	 2
Omschrijving:	Toeliching onderdeel
Locatie:	Algemeen
Belang van het gebrek:	Gering
Intensiteit:	Laag (Begin)
Omvang:	< 2%
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:


INSPECTIETOELICHTING 2015

Het voegwerk is nagenoeg allemaal vervangen omstreeks 2005 en geïmpregneerd.

Bevindingen

VvE Wolderstaete

Hekwerk aluminium balkon (159m²)

Conditie:	
Omschrijving:	Gebreken balkonglas
Locatie:	Algemeen voorkomend
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:

INSPECTIETOELICHTING 2021

Beglazingsranden vzw strip, zie foto.

INSPECTIETOELICHTING 2015

Het glazen panelen in de balkons vertonen schade. Het wekt de indruk dat de verlijming van de glasplaten los laat. In 2018 is een budget opgenomen om dit planmatig (voor het gehele complex) te herstellen door het vervangen van alle glaspanelen. Wellicht is er een alternatief. Bedenk daarbij dat het frame van de balkons de helft van hun levensduurverwachting er op hebben zitten. En dat gepoedercoate onderdelen op niet al te lang termijn voorzien moeten worden van een start verfsysteem.

Kanteldeur metaal (113m²)

Conditie:	
Omschrijving:	Oppervlakkige corrosie
Locatie:	Incidenteel waargenomen
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:

INSPECTIETOELICHTING 2021


Herschikeren is begroot in 2021.

Bevindingen

VvE Wolderstaete

Installaties

Electra armaturen binnen/buiten TL/PL

Conditie:	
Omschrijving:	Toelichting onderdeel
Locatie:	Algemeen
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:

INSPECTIETOELICHTING 2021

Alle armaturen vervangen door LED.

INSPECTIETOELICHTING 2015

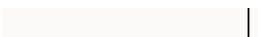
Enkele armaturen zijn op dit moment defect en enkele armaturen zijn reeds hersteld.

Dit duidt op een minder goede basiskwaliteit en een beperkte restlevensduur.

Naast de noodzaak van integraal vervangen om technische redenen zal het economisch ook zeer verantwoord zijn de armaturen op kort termijn te vervangen door led-verlichting; zeker de armaturen die veel branduren hebben.

Gelet op die situatie is het vervangen van armaturen in 2017 opgenomen in de begroting.

Huistelefoon-installatie

Conditie:	
Omschrijving:	Toelichting onderdeel
Locatie:	Algemeen
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:

INSPECTIETOELICHTING 2021

Onderstaande werkzaamheden zijn uitgevoerd.

INSPECTIETOELICHTING 2015

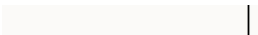
De VvE is voornemens om 2015 de huistelefooninstallatie te vervangen.

De kosten hiervoor bedragen € 6978,-. In deze begroting is er vanuit gegaan dat deze werkzaamheden uitgevoerd worden.

Bevindingen

VvE Wolderstaete

Personenlift

Conditie:	
Omschrijving:	Toelichting onderdeel
Locatie:	Algemeen
Belang van het gebrek:	
Intensiteit:	
Omvang:	
Urgentie:	Aandachtspunt



Toelichting:

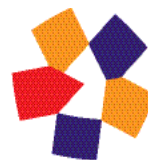
INSPECTIETOELICHTING 2021

Volgens opgaaf is er na 2015 veel onderhoud en verbeteringen uitgevoerd aan de lift. Het budget voor groot onderhoud-modernisering is in deze MJOP op basis van deze info doorgeschoven in de MJOP.

INSPECTIETOELICHTING 2015

In deze begroting zijn de standaard kosten kengetallen aangehouden vanuit het programma.

Het is bekend dat de onderhoudskosten aan een lift afhankelijk zijn van de basiskwaliteit van de lift, het gebruik, onderhoud en het onderhoudsniveau wat men nastreeft (moderne of sobere uitstraling). Inhoudelijk kan er niet iets toegevoegd worden aan het verbetervoorstel van "Sky Lift d.d. 14.12.2009". Voordat men overgaat tot het maken van grote kosten is het verstandig om een onafhankelijke expert te raadplegen.



Bevindingen

VvE Wolderstaete

Interieur

Draaideurautomaat

Conditie:



Omschrijving:

Toelichting onderdeel

Locatie:

Entreedeur

Belang van het gebrek:

Intensiteit:

Omvang:

Urgentie:

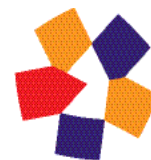
Aandachtspunt



Toelichting:

INSPECTIETOELICHTING 2021

Deurautomaat toegevoegd aan de MJOP.



6. Jaarplan 2021

Toelichting jaarplan

In het volgende overzicht is het gekozen jaarplan per element opgenomen.

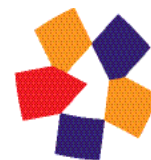
Verklaring van de termen

C:	De huidige conditie van het element.
Code:	De codering van het element.
Element:	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
Werkzaamheden:	De aan het element uit te voeren werkzaamheden.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
Index:	Index percentage.
BTW:	BTW percentage.
2021:	Het totaalbedrag in het jaar van uitvoering.
Conditie	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Object:	VvE Wolderstaete
Jaarplan over jaar:	2021
Indexpercentage:	0%

Alle bedragen inclusief BTW



Jaarplan 2021

VvE Wolderstaete

c Code	Element	Werkzaamheden	Hvh	Enh	Prijs	Index	BTW	2021
Diversen								
Totaal Diversen								0
Exterieur								
3 042021	Blankglas dubbel	Vervangen blankglas dubbel	7.00	m2	229,42	0%	21 %	1.606
3 091V09	Buiten schilderwerk kozijn/boei hout dekkend	Schilderbeurt klein	661.00	m2	30,52	0%	9 %	20.174
Totaal Exterieur								21.780
Installaties								
Totaal Installaties								0
Interieur								
Totaal Interieur								0
Terrein								
Totaal Terrein								0
Totaal VvE Wolderstaete								21.780

7. Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht worden de elementen voor de eerst volgende vijf jaar weergegeven, gerekend vanaf het basisjaar van het rapport (zie hieronder bij de parameters).

Verklaring van de termen

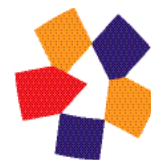
C:	De huidige conditie van het element.
Omschrijving:	Het element, handeling of gebouwdeel (gevels, daken enz.) met standaard codering.
Hvh: (Hoeveelheid)	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Enh: (Eenheid)	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Prijs:	De prijs per eenheid.
Cy:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
StJr:	Dit is het eerst voorkomende jaar dat de handeling wordt uitgevoerd.
BTW:	BTW percentage.
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.
Conditie	De numerieke weergave van de conditiescore. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht
Object:	VvE Wolderstaete
Basisjaar rapport:	2021
Indexcijfer:	0%

Alle bedragen inclusief BTW

Vijfjaren begroting

VvE Wolderstaete

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
	Diversen												
	Herinspectie / actualiseren begroting												
	Herinspectie	1,00	pst	823,42	5	2026	21 %						
	Diversen												
	Exterieur												
2	012Q42 Gevelafwerking voegwerk platvol												
	Vervangen voegwerk platvol	235,50	m2	57,05	30	2051	21 %						
	Toeliching onderdeel	1,00	pst	,00	0	2015	21 %						
2	013N21 Gevelbekleding volkern bij balkonkast/schoorsteen												
	Vervangen gevelbekleding volkern	62,00	m2	154,23	36	2033	21 %						
3	015T41 Kitvoeg in gevel												
	Vervangen kitvoeg	40,25	m1	40,22	18	2033	21 %						
3	016J81 Buitenplafond hwc-plaat												
	Vervangen buitenplafond hwc	271,00	m2	109,00	42	2039	21 %						
	Vochtplekken, mosgroei	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
2	017H22 Hemelwaterafvoer staal garage												
	Vervangen hemelwaterafvoer staal	8,00	m1	85,35	36	2033	21 %						
3	017N63 Hemelwaterafvoer pvc buiten												
	Vervangen hemelwaterafvoer pvc	42,00	m1	39,13	36	2033	21 %						
2	021H22 Buitentrap staal met totaal 22m2 hek												
	Hek vzw dekverf	1,00	pst	,00	0	2015	9 %						
	Schilderbeurt groot	1,00	pst	1096,07	8	2025	9 %					1096	1096
	Vervangen bu.trap staal verd.hg.	2,00	st	4022,77	60	2057	21 %						
												1096	1096
3	022F21 Balkon/dakterras afwerking betontegels												
	Vervangen betontegels	243,00	m2	28,79	36	2027	21 %						
2	022F21 Dak afwerking betontegels												
	Vervangen betontegels	110,00	m2	28,79	36	2039	21 %						
3	022S11 Balkon/dakterras afwerking bitumen												
	Openstand kitvoegen	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Vochtschade	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Vervangen vloerafw. bitum. baan	243,00	m2	127,40	24	2027	21 %						
3	025T41 Dilatatie kitvoeg balkonranden												



Vijfjaren begroting

VvE Wolderstaete

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
	Vervangen dilatatie kitvoeg	70,00	m1	40,22	18	2027	21 %						
3	025T41 Dilatatatie kitvoeg galerijvloer (2 zijden gemeten)												
	Vervangen dilatatie kitvoeg	52,00	m1	40,22	18	2027	21 %						
2	026H21 Terras scherm staal/draadglas (14 m2)												
	Vervangen balk.sch.staal/draadgl	7,00	st	495,27	48	2045	21 %						
3	026H41 Hekwerk aluminium balkon (159m2)												
	Gebreken balkonglas	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Vervangen hekwerk aluminium	159,00	m1	303,98	48	2045	21 %						
2	026H41 Hekwerk aluminium galerij (108m2)												
	Vervangen hekwerk aluminium	108,00	m1	303,98	48	2045	21 %						
2	027H22 Balkon/galerij doorvoer vervangen												
	Vervangenbalk./gal.doorvoer	26,00	st	72,75	30	2027	21 %						
2	031I31 Kozijn buiten hout												
	Renovatie kozijn hout	641,64	m2	121,00	24	2039	21 %						
3	038H01 Kanteldeur metaal (113m2)												
	Vervangen kant.deur metaal compl	20,00	st	1005,70	30	2033	21 %						
	Oppervlakkige corrosie	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
3	042O21 Blankglas dubbel												
	Vervangen blankglas dubbel	7,00	m2	229,42	1	2021	21 %	1606	1606	1606	1606	1606	8030
	Toeliching onderdeel	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
								1606	1606	1606	1606	1606	8030
2	053S16 Dakbedekking bitumen ballast incl. garages												
	Vervangen grind	1300,00	m2	7,10	48	2039	21 %						
	Aanbrengen nwe laag dakbed. appartementen	1034,00	m2	67,60	24	2039	21 %						
	Aanbrengen nieuwe laag dakbed. garages/lift	266,00	m2	67,60	24	2039	21 %						
4	058I51 Boeiboord multiplex garages (34m1=19m2)												
	Houtrot en houtrotherstel	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Vervangen boeiboord multiplex	34,00	m1	67,03	30	2027	21 %						
2	058N21 Boeiboord volkern (190m1=105m2)												
	Vervangen boeiboord volkern	190,00	m1	100,56	48	2045	21 %						
3	062H01 Rookgasdakdoorvoer metaal												
	Vervangen rookg.afv. metaal plat	7,00	st	907,50	36	2039	21 %						

Vijfjaren begroting

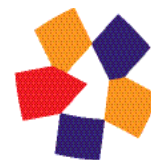
VvE Wolderstaete

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
3	091V09 Buiten schilderwerk kozijn/boei hout dekkend												
	Schilderbeurt klein	661,00	m2	30,52	8	2021	9 %	20174					20174
	Groot schilderwerk koz.&raam hout dekkend	661,00	m2	62,03	8	2025	9 %					41002	41002
	afpoederen, kale delen	1,00	pst	,00	0	2021	9 %						
								20174				41002	61176
3	093V19 Buiten schilderwerk (trap)hek/scherm metaal (poedercoat)												
	Groot schilderwerk hek staal	606,00	m2	48,27	8	2033	9 %						
	afpoederen / verkleuren	1,00	pst	,00	0	2015	21 %						
3	093V29 Buiten schilderwerk gar. deur staal												
	Groot schilderwerk gar.deur staal	113,00	m2	48,27	8	2025	9 %					5455	5455
	Onthechting, afbladdering	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
												5455	5455
2	094V01 Buiten schilderwerk betonneus galerij/balkon en consoles												
	Groot schilderwerk steenachtig	166,00	m2	38,15	8	2025	9 %					6333	6333
												6333	6333
	Exterieur							21780	1606	1606	1606	55491	82089
	Installaties												
	425Z31 Sanitair uitstortgootsteen												
	Vervangen uitstortgootsteen	1,00	st	335,24	48	2045	21 %						
	441Z22 Electra schakelmat.												
	Vervangen schakelmater.	1,00	pst	630,89	35	2027	21 %						
	441Z31 Electra armaturen binnen/buiten TL/PL												
	Vervangen armaturen binnen TL/PL	74,00	st	110,05	36	2051	21 %						
	Toelichting onderdeel	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	442Z22 Huistelefoon-installatie												
	Vervangen huistelefooninstal.	1,00	pst	7773,52	30	2045	21 %						
	Toeliching onderdeel	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	451Z11 Personenlift												
	Personenlift revisie deuren	1,00	pst	7375,11	30	2033	21 %						
	Personenlift herstel kooibekleding	1,00	pst	13409,28	30	2033	21 %						
	Toeliching onderdeel	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Personenlift verv. staalkabels	1,00	pst	7375,11	12	2033	21 %						
	Personenlift vervangen machine + besturing	1,00	pst	56989,34	30	2033	21 %						
	461Z12 Poederblussers e.d.												
	Vervangen poederblussers e.d.	1,00	pst	1005,70	12	2027	21 %						
	Installaties												

Vijfjaren begroting

VvE Wolderstaete

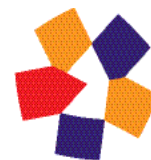
C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
Interieur													
2	223J60 Vloerafwerking schoonloopmat binnen en buiten												
	Vervangen schoonloopmat	9,00	m2	71,58	18	2027	21 %						
2	223N41 Vloerafwerking linoleum												
	Vervangen vloerafw. linoleum	15,00	m2	120,69	24	2027	21 %						
2	229T41 Kitvoeg trap/wand												
	Vervangen kitvoeg vloer	21,00	m1	40,22	24	2027	21 %						
2	243I02 Binnendeur berging e.d.												
	Vervangen binnendeur	27,00	st	335,24	48	2045	21 %						
2	269Z01 Postkasten												
	Vervangen postkasten	16,00	st	60,45	30	2027	21 %						
2	291V09 Binnen schilderwerk kozijnen bergingen ed hout/staal dekkend												
	Groot schilderwerk koz.&raam hout dekkend	65,00	m2	48,27	18	2027	9 %						
2	291V09 Binnen schilderwerk kozijnen trappenhuis hout dekkend												
	Groot schilderwerk koz.&raam hout dekkend	104,00	m2	48,27	18	2027	9 %						
2	293V11 Binnen schilderwerk liftdeur staal poedercoat trappenhuis												
	Groot schilderwerk kozijn&raam staal	9,00	m2	48,27	12	2027	9 %						
2	293V19 Binnen schilderwerk hek/leuning metaal trappenhuis (poedercoat)												
	Groot schilderwerk hek staal	20,00	m2	48,27	18	2027	9 %						
2	294V00 Binnen schilderwerk plafond trappenhuis												
	Groot schilderwerk stucwerk	77,00	m2	34,49	18	2027	9 %						
2	294V02 Binnen schilderwerk wanden bergingen												
	Groot schilderwerk betonconstr. plafond	56,00	m2	34,49	18	2027	9 %						
2	294V04 Binnen schilderwerk betonvloer bergingen												
	Herschilderen vloer	36,00	m2	41,34	9	2021	9 %					1488	1488
												1488	1488
	443 Draaideurautomaat												
	Toelichting onderdeel	1,00	pst	,00	0	2021	21 %						
	Vervangen draaideurautomaat	1,00	st	4235,00	15	2027	21 %						
Interieur												1488	1488
Terrein													



Vijfjaren begroting

VvE Wolderstaete

C	Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	Cy	StJr	BTW	2021	2022	2023	2024	2025	Totaal
2	511 Betonklinkers tpv oude asfaltweg												
	Herstraten betonklinkers	215,00	m2	,00	18	2039	21 %						
3	511F21 Betontegels												
	Herstraten betontegels	52,50	m2	40,22	15	2027	21 %						
3	511F21 Betontegels beganegrondwoningen												
	Herstraten betontegels	52,50	m2	40,22	15	2027	21 %						
3	511F23 Betonklinkers												
	Herstraten betonklinkers	452,50	m2	40,22	15	2027	21 %						
	514Z91 Slagboom installatie												
	Contr. slagboom instal.	1,00	pst	,00	1	2015	21 %						
	Vervangen slagboom instal.	1,00	pst	,00	24	2021	21 %						
	Terrein												
	VvE Wolderstaete							21780	1606	1606	1606	56979	83577



8. Tienjarenbegroting op hoofdgroepen

Toelichting tienjarenbegroting op elementen

In het volgende overzicht worden de elementen voor de eerst volgende tien jaar weergegeven. Gerekend vanaf het basisjaar van het rapport (zie hieronder bij de parameters).

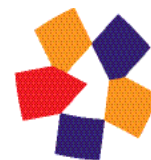
Verklaring van de termen

Code:	De standaard codering van het element.
Omschrijving	Het element of gebouwdeel (gevels, daken enz.).
Jaren:	Per jaar is aangegeven voor welk element/gebouwdeel herstel/onderhoud moet plaatsvinden en wat de kosten hiervoor zijn.
Totaal:	Totaal van de kosten over 10 jaar, voor herstel/onderhoud per element/gebouwdeel.

Rapport parameters

Object:	VvE Wolderstaete
Startjaar rapport:	2021
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar

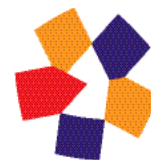
Alle bedragen inclusief BTW



Tienjaren begroting

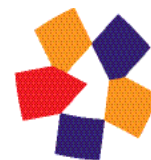
VvE Wolderstaete

Omschrijving	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Totaal
Diversen											
619 Diversen						823					823
Totaal Diversen						823					823
Exterieur											
012 Gevelafwerking											
013 Gevelbekleding											
015 Dilataties, kitvoegen											
016 Gevel diversen											
017 Hemelwaterafvoeren											
021 Balkon constructie					1096						1096
022 Balkon afwerking							37954				37954
025 Balkon dilataties							2091				2091
026 Balkon hekken e.d.											
027 Balkon doorvoeren							1892				1892
031 Buitenkozijnen hout											
038 Deuren bijzonder											
042 Dubbele beglazing	1606	1606	1606	1606	1606	1606	1606	1606	1606	1606	16059
053 Bitumineuze dakbedekking											
058 Boeien, overstekken e.d.							2279				2279
062 Rookgasafvoeren											
091 Dekkend op hout	20174				41002				20174		81349
093 Schilderwerk					5455						5455
094 Dekkend op steenachtig					6333						6333
Totaal Exterieur	21780	1606	1606	1606	55491	1606	45822	1606	21780	1606	154508
Installaties											
425 Sanitair											
441 Lichtnet											
442 Communicatievoorzieningen											
451 Liften											
461 Brandbeveiliging							1006				1006
Totaal Installaties							1006				1006
Interieur											
223 Vloerafwerking											
229 Overige vloeren											
243 Binnendeuren											
269 Overig inrichting											
291 Schilderwerk dekkend op hout											
293 Schilderwerk metaal											
294 Schilderwerk steen/beton					1488						1488
443 Overige elektra							4235				4235
Totaal Interieur					1488		4235				5723
Terrein											
511 Bestrating							22423				22423
514 Erijscheiding											



Tienjaren begroting

Totaal Terrein							22423				22423
Totaal VvE Wolderstaete	21780	1606	1606	1606	56979	2429	73485	1606	21780	1606	184483



9. Kapitalisatie

Toelichting kapitalisatie

Dit onderdeel geeft aan wat het kapitaal moet zijn en hoe dit verdeeld is over de geplande periode. Indien het beginsaldo is opgegeven door de VvE wordt dit meegenomen in de berekening.

De "rode cijfers" zijn de totale uitgaven per jaar. Als het saldo negatief is, worden de bedragen ook met "rode cijfers" weergegeven.

De uitgaven worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

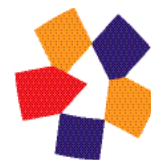
Verklaring van de termen

Begrotingsjaar:	Het betreffende jaar van de begroting.
Uitgaven per jaar:	De totale uitgaven voor het onderhoud in het betreffende jaar.
Reservering:	De gemiddeld noodzakelijke reservering per jaar.
Saldo na uitgaven:	Het overgebleven saldo na uitgaven plus reservering.

Rapport parameters

Object:	VvE Wolderstaete
Basisjaar rapport:	2021
Indexcijfer:	0%
Rapport horizon:	30 Jaar
Beginsaldo:	€ 116.781

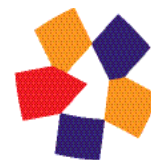
Alle bedragen inclusief BTW



Kapitalisatie

VvE Wolderstaete

Begrotingsjaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
Beginsaldo			116.781
2021	21780	34308	129309
2022	1606	34308	162011
2023	1606	34308	194714
2024	1606	34308	227416
2025	56978	34308	204746
2026	2429	34308	236625
2027	73484	34308	197449
2028	1606	34308	230152
2029	21780	34308	242680
2030	1606	34308	275382
2031	24282	34308	285408
2032	1606	34308	318110
2033	180534	34308	171885
2034	3094	34308	203099
2035	1606	34308	235801
2036	2429	34308	267680
2037	31342	34308	270646
2038	1606	34308	303349
2039	213248	34308	124409
2040	1606	34308	157111
2041	85559	34308	105860
2042	28265	34308	111903
2043	6694	34308	139518
2044	1606	34308	172220
2045	87351	34308	119177
2046	2429	34308	151056
2047	1606	34308	183758
2048	1606	34308	216461
2049	166690	34308	84079
2050	1606	34308	116781



10. Kengetallen

Toelichting kengetallen

In het volgende overzicht zijn de kengetallen in groepen van vijf jaar opgenomen.

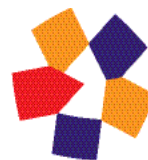
Verklaring van de termen

Omschrijving:	De naam van het object.
Jaar-kolommen:	Het cumulatieve totaal van een groep jaren.
Totaal per jaar:	Het gemiddelde bedrag per jaar, voor het gehele object.
Totaal per maand:	Het gemiddelde bedrag per maand, voor het gehele object.
Totaal per eenheid/per maand:	Het gemiddelde bedrag per maand, per eenheid

Rapport parameters

Object:	VvE Wolderstaete
Basisjaar rapport:	2021
Indexcijfer:	0%
Het totaal aantal eenheden:	22
De eenheden zijn uitgedrukt als:	Appartementen

Alle bedragen inclusief BTW



Kengetallen

VvE Wolderstaete

Omschrijving	0-5jr.	0-10jr.	0-15jr.	0-20jr.	0-25jr.	0-30jr.
Totaal gehele object	83577	184483	395618	645852	855336	1029286
Totaal gemiddeld per jaar	16715	18448	26375	32293	34213	34310
Totaal gemiddeld per maand	1393	1537	2198	2691	2851	2859
Totaal gemiddeld per eenheid/per maand	63	70	100	122	130	130