

Meerjaren onderhoudsplanning		2026	t/m	2037		AANTAL WONINGEN: 32		VvE Vrusschemigerweg 223-	bouwjaar:		Indexering			
Omschrijving		cyclus	start	/ beurt	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Daken	Onderhoud algemeen	1	2026	250	250	258	265	273	281	290	299	307	317	326
	Dakinspectie uitvoeren		2025											
	Dakbedekking vervangen kunststof	20	2022	14.000										
	Dakbedekking vervangen bitumenincl grind & extra isolatie	20	2027	100.000		100.000								
	Dakdekking vervangen leien incl asbest sanering	50	2023	25.200										
	Permanenten dakveiligheid			15.000										
Vervangen leien	Asbestinventarisatie rapport		2040	500										
	Hellende dakvlakken voorgevel	50	2040	100.000										
	Asbest saneren			Incl.										
	Nieuwe Alterna leinen plaatsen			Incl.										
	Bereikbaarheid			Incl.										
	Hellende dakvlakken achtergevel	50	2040	105.000										
	Asbest saneren			ilincl.										
	Nieuwe Alterna leinen plaatsen			Incl.										
	Vervangen 16 dakramen Veluxe			Incl.										
	Bereikbaarheid			Incl.										
Gevel	Voegwerk herstellen waar nodig (stelpost)	1	2025	4.000	4.120	4.244	4.371	4.502	4.637	4.776	4.919	5.067	5.219	5.376
	Vervangen dilataties	10	2027	1.750		1.750								
	Reinigen	7	2027	1.500		1.500							1.845	
Schilderwerk	Schilderwerk uitpandig hout	6	2026	48.500	48.500						57.912			
	Schilderwerk uitpandig metaal	6	2026	2.000	2.000						2.388			
	Schilderwerk balkon planken schaven	15	2026	8.900	8.900									
	Bouwplaats voorzieningen	6	2026	5.300	5.300						6.328			
	Vervangen beglazing (HR++) en glaslatten, alle appartementen			156.500										
Riool en Hwa	Riool lekkage (stelpost)	5	2020	2.500					3.360					3.895
	Hwa herstellen (stelpost)	5	2020	1.200					1.613					1.870
	Vervangen putdeksel thv bergingen ivm slechte staat (35st)	15	2026	3.750	3.750									
Kozijnen	Vervangen kozijnen	40		420.000										
	Hang en sluitwerk	2	2018	1.000	1.267		1.344		1.426		1.513		1.605	
Rookgasafvoer	RGA/CLV	15	2017	20.000							31.159			
Warmte opwekking	Individuele cv ketel													
Mech. Ventilatie	Onderhoud dakventilator (stelpost)	3	2017	250	326			356			389			426
	Vervangen dakventilator	6	2017	2.500				3.564						4.256
	Reinigen ventilatie kanalen	10	2023	3.000								4.032		
Vloeren	Vloerbedekking entree hal reinigen	10		1.300										
	Vloerbedekking entree hal vervangen	25		30.000										
Schoonmaken	Vervangen droogloopmat													
Electrische installatie	Verlichtingsarmaturen algemeen binnen	6	2019	3.000						4.277				
	Verlichtingsarmaturen algemeen buiten	6	2017	1.250				1.782						2.128
	Verlichtingsarmaturen nood onderhoud (stelpost)	4	2018	500	633				713				802	
	Verlichtingsarmaturen algemeen buiten onderhoud (stelpost)	4	2018	500	633				713				802	
	Verlichtingsarmaturen algemeen buiten vervangen	15	2018	2.300								3.583		
Bestrating	Bestrating herstellen (stelpost)	3	2026	7.500	7.500			8.195			8.955			9.786
Entree	Entree pui vervangen	30	2040	16.000										
	Postkasten	30	2040	6.000										
	Intercom installatie onderhoud (stelpost)	4	2019	500		633				713				802
	Intercom installatie vervangen met video	15	2019	12.000									18.696	
Keuring	Nen 3140 + Scope 10	6	2026	1.000	1.000						1.194			
	(electrische installatie algemeen + brandveiligheid electrische installatie)													
Taxatie	Taxatie rapport laten opstellen	6		800										
3-4-2026									165 - MJOP 2026-2036	VvE Vrusschemigerweg 223-	285 - Concept 2			

Phidec VvE Diensten					VvE											
Meerjaren onderhoudsplanning					2026	t/m	2037		AANTAL WONINGEN: 32			VvE Vrusschemigerweg 223-		bouwjaar:		Indexering
Omschrijving		cyclus	start	/ beurt	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		
Mjop updaten	Jaarlijkse update	1	2026	350	350	361	371	382	394	406	418	430	443	457		
					84.530	108.745	6.351	19.056	13.136	10.462	115.475	13.420	29.729	29.321		
Kostenoverzicht																
begroting Meerjaren onderhoudsplanning																
BTW																
Totaal																
Verloop planmatig onderhoud																
beginstand																
dotatie					Indexering elk jaar van 5 %											
eenmalige bijdrage																
onttrekkingen																
Eindstand																
Opmerkingen:																

jaar	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	84.530	108.745	6.351	19.056	13.136	10.462	115.475	13.420	29.729	29.321
21%	17.751	22.836	1.334	4.002	2.759	2.197	24.250	2.818	6.243	6.157
	102.281	131.581	7.685	23.058	15.895	12.659	139.725	16.238	35.972	35.478

-	187.748	116.967	18.460	45.504	58.911	81.304	108.848	11.337	39.422	49.990
	31.500	33.075	34.729	36.465	38.288	40.203	42.213	44.324	46.540	48.867
	102.281	131.581	7.685	23.058	15.895	12.659	139.725	16.238	35.972	35.478
	116.967	18.460	45.504	58.911	81.304	108.848	11.337	39.422	49.990	63.378

- In de begroting is geen rekening gehouden met calamiteiten, onzichtbare gebreken en contracten m.b.t. de cv, lift, schoonmaak en andere serviceposten.

- Binnen huidige belastingregime kan schilderwerk met 9% BTW worden uitgevoerd. Rekening gehouden wordt met 21%.

- Er zijn geen objectverbeteringen begroot. Uitgangspunt is instandhouding op basis van huidige normen tenzij hierover reeds vergaderbesluiten zijn genomen.

- Deze begroting is een eerste raming van te verwachten onderhoudskosten waarbij rekening is gehouden met de begeleidingskosten tijdens de uitvoering.

- De vergadering beslist over uitvoering.

- Prijspeil 2026.

VvE

165 - MJOP 2026-2036 VvE Vrusschemigerweg 223-285 - Concept 2

Phidec VvE Diensten

3%	165
----	-----

2036	2037	totaal
470	484	4.967
		-
		-
8.046	8.290	346.561

2036	2037	totaal
8.046	8.290	446.561
1.690	1.741	93.778
9.735	10.031	540.339

63.378	104.953
51.310	53.876
9.735	10.031
104.953	148.798

VvE