

Meerjarenonderhoudsplan

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154

Klompenmaker 2-154

Alphen a/d Rijn



INLEIDING

Iedere organisatie die gebouwen beheert weet dat onderhoud een belangrijk aspect van het beheren is. Elk gebouw heeft na verloop van tijd onderhoud nodig. Meestal 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 gaat men uit van een theoretische cyclus in combinatie met een frequente inspectie. Op deze wijze wordt globaal het startjaar van onderhoud bepaald, terwijl de inspectie het exacte moment van uitvoering aangeeft.

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit van het object. Het betreft een visuele inspectie. 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.

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.

Het oordeel is gebaseerd op visuele inspecties.

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

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154
Klompenmaker 2-154 • Alphen a/d Rijn

Algemene Objectgegevens

Code

Code 95011 DMJOP

Object

Naam VvE Klompenmaker 2 t/m 154

Adres Klompenmaker 2-154

Postcode 2401 PN

Plaats Alphen a/d Rijn

Inspecteur S.Bezemer

Inspectiedatum 16-9-2021

Opdrachtgever

Technisch

Voorgevel locatie Noordoost

Monumentaal Nee

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 1984

Financieel

Saldo € 388.864,00

Prijspeil 1-1-2021

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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

Overige

Niet te inspecteren onderdelen Het dak van dit pand is niet (veilig) te betreden. Het portiek is niet voorzien van een dakluik en het dak is te hoog om met een ladder vanaf de begane grond te betreden. Het dak kan vanaf de balkons niet worden betreden binnen de eisen die vanuit VCA worden gesteld.

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154
Klompenmaker 2-154 • Alphen a/d Rijn

Algemene Objectgegevens

Opmerkingen

ALGEMENE OPMERKINGEN

Voorafgaand aan de inspectie hebben we de sleutels van de algemene ruimtes ontvangen van Woonforte. De algemene ruimtes waren allen toegankelijk.

ONVEILIGE SITUATIES

-

DIRECTE ONDERHOUDSBEHOEFTE

-

BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN:

-

TOEVOEGINGEN:

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

Weersgesteldheid

Zonnig, 18° Celsius

Bevindingen

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154

Klompenmaker 2-154
2401 PN Alphen a/d Rijn

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: 1-2-2024

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154
Klompenmaker 2-154 • Alphen a/d Rijn

RUWBOUW

21 Buitenwanden

2110 Gevelconstructie metselwerk

Voorgevel en kopgevels

Vuil, aanslag, verkleuring

3 Op lange termijn

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Reinigen en impregneren metselwerk		50,00 m2	€ 802

Circa 50m2 van het gevelvlak en betonconstructie heeft een zichtbare aanslag en kleurverschillen. Vanuit esthetisch oogpunt wordt geadviseerd deze geveldelen te reinigen en impregneren.



22 Binnenwanden

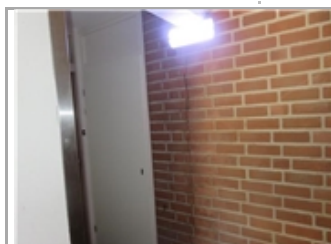
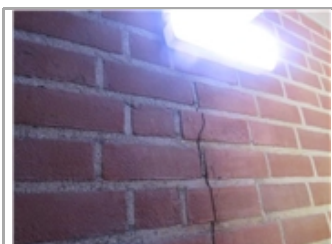
2221 Binnenwanden metselwerk

Scheuren constructief (funderingszettingen, therm. werking)

1 Op korte termijn

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervolgonderzoek naar scheurvorming		1,00 pst	€ 3.025

Specialistisch onderzoek naar de oorzaak van de scheuren in het metselwerk (geen herstellkosten begroot). Onderzoek uit te voeren in 2022 zodat uitvoering werkzaamheden in 2023 kan plaatsvinden. Locatie scheuren: huisnummer 2 t/m 10 en 86 t/m 98, portieken binnen.



95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154
Klompenmaker 2-154 • Alphen a/d Rijn

AFBOUW

34 Balustrades en leuningen

3410 Balustrade aluminium

Verwerking, aantasting afwerklaag
2 Op middellange termijn

Activiteit: Hvh
Opgenomen bij planmatig onderhoud (2023) 1,00 pst

De aluminium balustrades zijn op diverse plaatsen vervuild/verweerd. Voor een duurzaam behoud is reinigen en waxen als maatregel voorgesteld.



AFWERKINGEN

43 Vloerafwerkingen

4322 Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels

Interieur
Breuk
1 Op korte termijn

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels		5,00 m2	€ 693

Losliggende, ontbrekende en breuk in de tegels. Locatie: ingang van de portieken.
Oppervlakte circa 2 m2



4322 Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels

Breuk
1 Op korte termijn

Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels		14,00 m2	€ 1.942

Bij meerdere portieken scheurvorming in de keramische vloerafwerking.



95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154
Klompenmaker 2-154 • Alphen a/d Rijn

46 Schilderwerk

4632 Binnenschilderwerk kozijn, deur en raam hout dekkend

Interieur

Kale delen

1 Op korte termijn

Activiteit:

Opgenomen bij planmatig onderhoud

tevens kleine beschadigingen



INSTALLATIES WERKTUIGKUNDIG

52 Afvoeren

521209 Hemelwaterafvoer buiten PVC/PE

Gevel

Erosie, verwerking, verkleuring

3 Op lange termijn

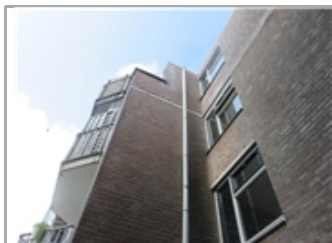
Activiteit:

Hvh

Opgenomen bij planmatig onderhoud (2028)

398,00 m1

Verwerking en uittredende weekmakers



521209 Hemelwaterafvoer buiten PVC/PE

Gevel

Ontbrekende of beschadigde bevestigingsmiddelen

3 Op lange termijn

Activiteit:

2023

Hvh

Totaal

Vervangen van beugels

1,00 pst

€ 605

Zowel bij de voor- als achtergevel ontbrekende kapotte of ofbrekende bevestigingsbeugels.



95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154
Klompenmaker 2-154 • Alphen a/d Rijn

52 Afvoeren

521209 Hemelwaterafvoer buiten PVC/PE

Gevel

Lekkage aan aansluiting leidingverbinding/verbinding appendage

2 Op middellange termijn



Activiteit:	2023	Hvh	Totaal
Vervangen		24,00 m1	€ 710
circa 24 m1 hemelwaterafvoer			



Totaal object

€ 7.776

Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154

Klompenmaker 2-154
2401 PN Alphen a/d Rijn

Toelichting:

Omschrijving: De omschrijving van de hoofdgroepen, bijvoorbeeld Klimaatinstallaties.

Prijs: Deze prijzen zijn de totalen per hoofdgroep.

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

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2024).

test

Printdatum: 1-2-2024

test



95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154
Klompenmaker 2-154 • Alphen a/d Rijn

Code	Hoofdgroep	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	Totaal
99	Algemeen			€ 407.831		€ 71.855											€ 479.686
Totaal object		€ 0	€ 0	€ 407.831	€ 0	€ 71.855	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 479.686

Overzicht 30 - Jarenplan (Gedetailleerd)

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154

Klompenmaker 2-154
2401 PN Alphen a/d Rijn

Toelichting:

Element:	Een omschrijving van de bouwkundige of installatietechnische elementen die onderhoudsgevoelig zijn.
Gebrekk:	Een verkorte omschrijving van het geconstateerde gebrekk/bevinding.
Handeling/activiteit:	Een verkorte omschrijving van de activiteiten die in het genoemde jaar moeten worden uitgevoerd.
Hoeveelheid/eenheid:	Het aantal met de betreffende meeteenheid dat onderhouden moet worden.
Startjaar en cyclus:	In de kolom 'Cyclus' wordt aangegeven om de hoeveel jaar de werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden. In de kolom 'Startjaar' staat aangegeven wanneer de werkzaamheden voor de eerste keer uitgevoerd moeten worden.
Totaal:	De kosten van de handeling in het betreffende jaar..

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 1-2-2024

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154

Klompenmaker 2-154 • Alphen a/d Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	Totaal			
21 Buitenwanden																																							
2110	Gevelconstructie metselwerk	Gevel																																					
■	Reinigen en impregneren metselwerk	Vuil, aanslag, verkleuring	50,00	m2	2023																															€ 0			
	Reinigen en impregneren metselwerk		2422,00	m2	2032	12									€ 52.922											€ 79.969									€ 132.891				
2110	Dilatatie kitvoeg	Gevel																																					
	Vervangen dilatatie kitvoeg		310,00	m1	2030	12								€ 6.323												€ 9.555										€ 15.878			
2110	Glazen bouwstenen buiten	Gevel																																					
	Vervangen glazen bouwstenen		2,50	m2	2060	48																														€ 0			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 6.323	€ 0	€ 52.922	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.555	€ 0	€ 79.969	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 148.770			
22 Binnenwanden																																							
2221	Binnenwanden metselwerk	Interieur																																					
■	Vervolgonderzoek naar scheurvorming	Scheuren constructief (funderingszettingen, therm. werking)	1,00	pst	2023																															€ 0			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0				
23 Vloeren																																							
2322	Balkonconstructie beton	Gevel																																					
	Vervangen betonnen balkonconstructie		120,00	m2	2060	75																														€ 0			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0				
27 Daken																																							
2716	Boeliboord hout	Dak																																					
	Vervangen boeliboord hardhout		72,00	m1	2050	48																														€ 36.852			
2720	Dakconstructie beton berging	Bergingen																																					
	Vervangen dakconstructie eenvoudig totaal		60,00	pst	2050																															€ 1.552.221			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.589.072	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.589.072
31 Buitenwandopeningen																																							
3120	Kozijn buiten hout	Gevel																																					
	Vervangen kozijn hout		1251,00	m2	2050	48																														€ 2.045.131			
3131	Buitendeur hout	Gevel																																					
	Vervangen entreedeur hout		101,00	st	2045	24																						€ 142.729									€ 142.729		
3140	Kozijn buiten puivulling hout	Gevel																																					
	Vervangen puivulling zachthout		78,00	m2	2050	48																														€ 34.265			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 142.729	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.079.396	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.222.125		
32 Binnenwandopeningen																																							
3230	Kozijnen hout	Interieur																																					
	Vervangen kozijn hout		348,00	m2	2060	48																														€ 0			
3230	Deurdranger standaard	Interieur																																					
	Vervangen deurdranger binnendeur		23,00	st	2034	12											€ 8.304												€ 12.548								€ 20.851		
	Bijstellen deurdranger		23,00	st	2026	6											€ 995										€ 1.504							€ 1.849			€ 6.381		
3231	Bergingsdeur hout	Interieur																																					
	Vervangen bergingsdeur hout		66,00	st	2045	24																							€ 79.264								€ 79.264		
3231	Binnendeur entree	Interieur																																					
	Vervangen binnendeur massief		77,00	st	2060	48																														€ 0			
						€ 0	€ 0	€ 810	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 995	€ 0	€ 8.304	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.223	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.504	€ 79.264	€ 12.548	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.849	€ 0	€ 0	€ 0	€ 106.496			
34 Balustrades en leuningen																																							
3410	Balustrade aluminium	Gevel																																					
	Vervangen balustrade aluminium		125,00	m1	2035	30												€ 35.576																		€ 35.576			
	Reinigen & waxen		125,00	m1	2023	3																					€ 4.520						€ 5.011		€ 5.556	€ 6.160	€ 37.122		
						€ 0	€ 0	€ 2.433	€ 0	€ 0	€ 2.698	€ 0	€ 0	€ 2.991	€ 0	€ 0	€ 35.576	€ 0	€ 0	€ 3.677	€ 0	€ 0	€ 4.077	€ 0	€ 0	€ 4.520	€ 0	€ 0	€ 5.011	€ 0	€ 0	€ 5.556	€ 0	€ 6.160	€ 72.698				
41 Buitenwandafwerkingen																																							
4111	Gevelafwerking voegwerk platvol	Gevel																																					
	Vervangen voegwerk platvol		2438,00	m2	2050	48																														€ 358.467			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 358.467	€ 0	€ 0	€ 0	€ 358.467	
43 Vloerafwerkingen																																							
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Interieur																																					
■	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Breuk	5,00	m2	2023																															€ 0			
	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels (gezet)		48,00	m2	2060	48																														€ 0			
4322	Vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Interieur																																					
■	Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels	Breuk	14,00	m2	2023																															€ 0			

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154

Klompenmaker 2-154 • Alphen a/d Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	Totaal			
Vervangen vloerafwerking dubbel hard gebakken tegels		139,00 m2	2060	48																															€ 0				
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		
45 Plafondafwerkingen																																							
4511	Plafondafwerking houten delen	Doorgang																																					
	Vervangen plafondafwerking houten delen		88,00 m2	2050	48																														€ 29.606	€ 29.606			
4511	Plafondafwerking hout	Gevel																																					
	Vervangen plafondafwerking houten delen		24,00 m2	2050	48																														€ 8.074	€ 8.074			
4511	Plafondafwerking hwc-plaat	Interieur																																					
	Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		141,00 m2	2050	48																														€ 38.768	€ 38.768			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 76.449			
46 Schilderwerk																																							
4621	Buitenschilderwerk gevelbekleding hout	Gevel																																					
	Groot schilderwerk gevelbekleding hout dekkend		22,00 m2	2026	6			€ 1.196						€ 1.471					€ 1.808						€ 2.222								€ 2.732			€ 9.429			
4622	Binnenschilderwerk wanden hout	Interieur																																					
	Vervolgsysteem		65,00 m2	2032	12									€ 2.808											€ 4.244											€ 7.052			
4622	Binnenschilderwerk stucwerk	Interieur																																					
	Groot schilderwerk stucwerk		508,00 m2	2032	12									€ 23.923											€ 36.149											€ 60.072			
4628	Buitenschilderwerk betonconstructie	Gevel																																					
	Groot schilderwerk steenachtig		120,00 m2	2032	12									€ 4.710											€ 7.117											€ 11.827			
4631	Buitenschilderwerk kozijn, deur en raam hout dekkend	Gevel																																					
	Groot schilderwerk kozijn, deur en raam hout dekkend		1527,00 m2	2026	6			€ 83.042						€ 102.080					€ 125.483						€ 154.250								€ 189.613			€ 654.468			
4632	Binnenschilderwerk kozijn, deur en raam hout dekkend	Interieur																																					
	Groot schilderwerk kozijn, deur en raam hout dekkend		906,00 m2	2032	12									€ 41.495											€ 62.701											€ 104.196			
4645	Binnenschilderwerk betonconstructie plafond	Interieur																																					
	Groot schilderwerk betonconstructie plafond		220,00 m2	2032	12									€ 10.076											€ 15.225											€ 25.301			
4645	Buitenschilderwerk plafond hout dekkend	Gevel																																					
	Groot schilderwerk plafond hout dekkend		24,00 m2	2028	6					€ 1.398						€ 1.719						€ 2.113						€ 2.597						€ 3.192			€ 11.019		
						€ 0	€ 0	€ 84.239	€ 0	€ 1.398	€ 0	€ 0	€ 0	€ 186.562	€ 0	€ 1.719	€ 0	€ 0	€ 0	€ 127.290	€ 0	€ 2.113	€ 0	€ 0	€ 0	€ 281.909	€ 0	€ 2.597	€ 0	€ 0	€ 0	€ 192.345	€ 0	€ 3.192	€ 0	€ 883.364			
47 Dakafwerkingen																																							
4711	Dakbedekking bitumen ballast	Dak																																					
	Vervangen dakbedekking bitumen geballast (aanname)		1420,00 m2	2028	36					€ 153.051																										€ 153.051			
	Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking bitumen geballast (aanname)		1420,00 m2	2046	18																						€ 208.480									€ 208.480			
	Vervangen grind (aanname)		1420,00 m2	2028	36					€ 56.343																										€ 56.343			
	Reinigen/oparken grind (aanname)		1420,00 m2	2046	6																								€ 10.197					€ 12.534		€ 22.731			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 209.394	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 218.677	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 12.534	€ 0	€ 440.605			
52 Afvoeren																																							
520000	Standleidingen	Algemeen																																					
	Vervangen standleidingen		77,00 st	2050	40																														€ 1.297.264	€ 1.297.264			
521209	Hemelwaterafvoer buiten PVC/PE	Gevel																																					
■	Vervangen	Lekkage aan aansluiting leidingverbinding/verbinding appendage	24,00 m1	2023																																€ 0			
■	Vervangen van beugels	Ontbrekende of beschadigde bevestigingsmiddelen	1,00 pst	2023																																€ 0			
	Vervangen		398,00 m1	2028	24					€ 13.979																								€ 31.918		€ 45.897			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 13.979	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.297.264	€ 0	€ 31.918	€ 0	€ 1.343.161
57 Luchtbehandeling																																							
573110	Dakventilator	Dak																																					
	Vervangen		12,00 st	2035	20												€ 40.081																			€ 40.081			
						€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 40.081	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 40.081			
61 Centrale elektrotechnische voorzieningen																																							
6100	Scope 10	Algemeen																																					
	Scope 10 herkeuring		1,00 pst	2023																																€ 0			
	Scopen 10 inspectie en herkeuren		1,00 pst																																				

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154

Klompenmaker 2-154 • Alphen a/d Rijn

Code/Element/Handeling	Locatie	Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	Totaal	
63 Verlichting																																						
631130001	Verlichtingsarmaturen interieur		Interieur																																			
	Vervangen verlichtingsarmaturen			54,00	st	2035 24												€ 14.830																		€ 14.830		
631130001	Verlichtingsarmaturen exterieur		Gevel																																			
	Vervangen			8,00	st	2035 24												€ 2.197																		€ 2.197		
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.027	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.027	
64 Communicatie																																						
642210	Intercominstallaties		Entree																																			
	Vervangen			8,00	st	2035 16												€ 8.343															€ 14.466		€ 22.809			
	Reparatie lokale defecten, dagelijks onderhoud			8,00	st	2028 1					€ 1.814	€ 1.878	€ 1.944	€ 2.012	€ 2.082	€ 2.155	€ 2.230		€ 2.389	€ 2.473	€ 2.559	€ 2.649	€ 2.742	€ 2.838	€ 2.937	€ 3.040	€ 3.146	€ 3.256	€ 3.370	€ 3.488	€ 3.610	€ 3.737	€ 3.867		€ 4.143	€ 4.288	€ 68.648	
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.814	€ 1.878	€ 1.944	€ 2.012	€ 2.082	€ 2.155	€ 2.230	€ 8.343	€ 2.389	€ 2.473	€ 2.559	€ 2.649	€ 2.742	€ 2.838	€ 2.937	€ 3.040	€ 3.146	€ 3.256	€ 3.370	€ 3.488	€ 3.610	€ 3.737	€ 3.867	€ 14.466	€ 4.143	€ 4.288	€ 91.457	
71 Vaste verkeersvoorzieningen																																						
712010	Postkasten in serie		Gevel																																			
	Vervangen			10,00	st	2040 24																			€ 2.891											€ 2.891		
							€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.891
99 Algemeen																																						
9904	Verduurzamingsmaatregelen variant 3		Algemeen																																			
	Maatregel 1: Extra isoleren van de woning vloer die grenst aan de onverwarmde bergingen			1,00	pst	2026				€ 42.259																										€ 42.259		
	Maatregel 2: Upgraden kozijnen (glas, raam en deur)			1,00	pst	2026				€ 335.387																										€ 335.387		
	Maatregel 4: Isoleren van het paneel in het huidige kozijnwerk			1,00	pst	2026				€ 30.185																										€ 30.185		
	Maatregel 5: Plaatsen PV panelen op het dak			1,00	pst	2028					€ 71.855																										€ 71.855	
9999	Technisch adviesTBV PV panelen			1,00	pst	2027				€ 4.860																											€ 4.860	
9999	Digitaliseren bouwtekeningen																																					
	Digitaliseren bouwtekeningen			1,00	pst	2023																															€ 0	
9999	Digitaliseren bouwtekeningen																																					
	Digitaliseren bouwtekeningen conform offerte Kosture			1,00	pst	2023																															€ 0	
							€ 0	€ 0	€ 407.831	€ 4.860	€ 71.855	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 484.546	
Totaal object							€ 0	€ 2.204	€ 495.312	€ 4.860	€ 300.884	€ 4.576	€ 8.267	€ 4.720	€ 245.553	€ 2.155	€ 15.256	€ 101.027	€ 2.389	€ 5.803	€ 134.750	€ 2.649	€ 11.438	€ 6.914	€ 12.492	€ 7.133	€ 371.048	€ 225.249	€ 241.729	€ 8.499	€ 3.610	€ 8.768	€ 5.604.265	€ 14.466	€ 57.366	€ 10.448	€ 7.913.829	

Kapitalisatie 30 - Jaren

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154

Klompenmaker 2-154
2401 PN Alphen a/d Rijn

Toelichting:

Onkosten: De totale uitgaven voor het onderhoud per jaar.

Reservering: De jaarlijkse reservering in deze kapitalisatie.

Saldo: Dit is het opgebouwde banksaldo.
Deze is berekend aan de hand van de uitgaven en de reservering.

Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De bedragen in deze begroting zijn jaarlijks geïndexeerd met 3,5 Procent (vanaf 2024).

Printdatum: 1-2-2024

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154
Klompenmaker 2-154 • Alphen a/d Rijn

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo	Index (%)
2024	€ 0	€ 73.775	€ 462.639	103,50 %
2025	€ -2.204	€ 76.355	€ 536.790	107,12 %
2026	€ -495.312	€ 79.028	€ 120.506	110,87 %
2027	€ -4.860	€ 81.794	€ 197.440	114,75 %
2028	€ -300.884	€ 84.659	€ -18.784	118,77 %
2029	€ -4.576	€ 87.625	€ 64.264	122,93 %
2030	€ -8.267	€ 90.690	€ 146.687	127,23 %
2031	€ -4.720	€ 93.862	€ 235.828	131,68 %
2032	€ -245.553	€ 97.148	€ 87.422	136,29 %
2033	€ -2.155	€ 100.548	€ 185.815	141,06 %
2034	€ -15.256	€ 104.069	€ 274.628	146,00 %
2035	€ -101.027	€ 107.711	€ 281.313	151,11 %
2036	€ -2.389	€ 111.482	€ 390.405	156,40 %
2037	€ -5.803	€ 115.381	€ 499.984	161,87 %
2038	€ -134.750	€ 119.423	€ 484.656	167,54 %
2039	€ -2.649	€ 123.600	€ 605.607	173,40 %
2040	€ -11.437	€ 127.926	€ 722.095	179,47 %
2041	€ -6.914	€ 132.403	€ 847.584	185,75 %
2042	€ -12.492	€ 137.036	€ 972.128	192,25 %
2043	€ -7.133	€ 141.833	€ 1.106.828	198,98 %
2044	€ -371.048	€ 146.794	€ 882.574	205,94 %
2045	€ -225.249	€ 151.933	€ 809.258	213,15 %
2046	€ -241.729	€ 157.251	€ 724.780	220,61 %
2047	€ -8.499	€ 162.754	€ 879.034	228,33 %
2048	€ -3.610	€ 168.449	€ 1.043.872	236,32 %
2049	€ -8.768	€ 174.344	€ 1.209.448	244,59 %
2050	€ -5.604.265	€ 180.445	€ -4.214.371	253,15 %
2051	€ -14.466	€ 186.761	€ -4.042.077	262,01 %
2052	€ -57.366	€ 193.297	€ -3.906.146	271,18 %
2053	€ -10.448	€ 200.062	€ -3.716.532	280,67 %
€ -7.913.829		€ 3.808.433		

95011 DMJOP • VvE Klompenmaker 2 t/m 154
Klompenmaker 2-154 • Alphen a/d Rijn

