



Meerjarenonderhoudsplan

17138V318 • VvE De Eik

Eikenstraat 36

Beverwijk





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 huidige 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 ¹	- strekkende meter
M ²	- vierkante meter
Cy	- cyclus
Stj	- standaard jaar
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 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.

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?

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
04 Beglazing														
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.



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Algemene Objectgegevens

Code

Code 17138V318

Object

Naam VvE De Eik

Aantal eenheden 30

Adres Eikenstraat 36

Plaats Beverwijk

Inspecteur de heer M. van der Knaap

Inspectiedatum 20-1-2020

Opdrachtgever

Klantcode 17138V318

Naam VvE De Eik

Contactpersoon de heer M. Konert

Adres Eikenstraat 36

Postcode 1943KZ

Plaats Beverwijk

Mobiel 0625450164

E-mailadres m.konert@ziggo.nl

Technisch

Ligging van het object Stedelijk

Bouwjaar 2018

Financieel

Saldo € 23.000,00

Prijspeil 1-6-2019

BTW De bedragen in de begrotingen zijn inclusief BTW

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



Elementenoverzicht

17138V318 • VvE De Eik

Eikenstraat 36
Beverwijk

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



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Gevels			
Gevelconstructie metselwerk		1,00 pst	2
Gevelafwerking voegwerk platvol		1550,00 m2	2
Gevelafdekking beton		43,00 m1	2
Gevelbekleding multiplex		15,00 m2	2
Lekdorpel aluminium		170,00 m1	2
Buitenplafond hout		77,00 m2	2
Hemelwaterafvoer staal		18,00 m1	2
Hemelwaterafvoer pvc		190,00 m1	2
Balkons			
Buitentrap staal		1,00 st	2
Afwerking bitumen + tegel		92,00 m2	2
Dilatatie kitvoeg		32,00 m1	2
Hekwerk metaal		400,00 m1	2
Balkonscherm staal/glas		4,00 st	2
Hekwerk hardglas		10,00 m1	2
Balkon/galerij doorvoer vervangen		45,00 st	2
Buitenkozijnen			
Hang en sluitwerk buitendeuren en ramen		1,00 pst	2
Kozijn buiten hout		786,00 m2	2
buitendeur hout		69,00 st	2
Beglazing			
Blankglas dubbel		500,00 m2	2
Daken			
Dakbedekking APP		65,00 m2	2
Dakbedekking APP+ballast		550,00 m2	2
Randstrook APP		310,00 m1	2
Dakluik		1,00 st	2
Dakrandafwerking aluminium trim		230,00 m1	2
Boeiboord multiplex		10,00 m2	2



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Schoorstenen			
Combikap aluminium RGA/ ventilatie groot		1,00 st	2
Combikap aluminium RGA/ ventilatie klein		5,00 st	2
Buitenschilderwerk			
Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend		10,00 m2	2
Buitenschilderwerk deur hout dekkend		15,00 st	2
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend		54,00 st	2
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2		337,00 m2	2
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend		449,00 m2	2
Buitenschilderwerk plafond hout dekkend		77,00 m2	2
Buitenschilderwerk hek metaal		600,00 m2	2
Binnenwanden			
Wandafwerking stuc-/ spuitwerk		400,00 m2	2
Vloeren			
Vloerafwerking tegels		1,00 pst	2
Vloerafwerking entreemat		12,00 m2	2
Plafonds			
Systeemplafond		60,00 m2	2
Plafondafwerking hwc-plaat		40,00 m2	2
Plafondafwerking stuc-/ spuitwerk		60,00 m2	2
Binnenkozijnen			
Hang en sluitwerk binnendeuren		1,00 pst	2
Binnendeurkozijn hout		43,00 st	2
Binnendeur meterkast		1,00 st	2
Binnendeur berging		30,00 st	2
Binnendeur woningtoegang		6,00 st	2
Binnendeur hout algemeen		7,00 st	2
Deurdranger standaard		12,00 st	2
Binnentrappen			
Binnentraphek metaal		18,00 st	2
Leuning staal		14,00 m1	2



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Inrichting			
Postkasten		30,00 st	2
Binnenschilderwerk			
Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)		8,00 st	2
Binnenschilderwerk deur hout dekkend		6,00 st	2
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend (enkelzijdig)		6,00 st	2
Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend		62,00 m2	2
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend		8,00 st	2
Binnenschilderwerk hek metaal		18,00 m2	2
Binnenschilderwerk trap leuning		14,00 m1	2
Wandafwerking spuitwerk		400,00 m2	2
Plafondafwerking spuitwerk		60,00 m2	2
Klimaatinstallaties			
Ventilator dak		1,00 st	2
Ventilatiekanalen binnen		1,00 pst	9
Rookgasafvoerkanalen binnen		1,00 pst	9
Gas, water en sanitair			
Gasleidingnet compleet		1,00 pst	9
Waterleidingnet compleet		1,00 pst	9
Boiler close-in 10 liter		1,00 st	2
Hydrofoor		1,00 st	2
Sanitair uitstortgootsteen		1,00 st	2
Vuilafvoervoorziening			
Buitenriolering		1,00 pst	9
Binnenriolering		1,00 pst	9
Elektrische-installaties			
Groepenkast		1,00 st	9
Deuropener elektrisch		1,00 st	2
Elektra armaturen binnenlamp		35,00 st	2
Elektra armaturen buitenlamp		7,00 st	2
Beltabelau met videofoon		1,00 pst	2



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Element	Locatie	Hvh Ehd	Conditie
Zonnestroom installatie		1,00 pst	2
Transportvoorziening			
Personenlift		1,00 st	9
Beveiligingsinstallaties			
Droge brandleiding		1,00 pst	2
Valbeveiliging algemeen		1,00 st	9
Terreinafwerkingen e.d.			
Draaiport loopport staal		2,00 st	2
Diversen			
Materieel gevelwerkzaamheden		1,00 pst	0
Taxatie herbouwwaarde		1,00 pst	
Herinspectie MJOP		1,00 pst	0



Overzicht 5 - Jarenplan (Gedetailleerd)

17138V318 • VvE De Eik

Eikenstraat 36
Beverwijk

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)

De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 13-2-2020



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
01 Gevels														
Gevelconstructie metselwerk														
Inspectie spouwankers		1,00	pst	2058	40	00	€ 1.815,00	€ 1.815						€ 0
Hydrofoberen / impregneren metselwerk		1550,00	m2	2034	16	00	€ 15,17	€ 23.514						€ 0
Reinigen metselwerk		1550,00	m2	2034	16	00	€ 8,59	€ 13.315						€ 0
Gevelafdekking beton														
Vervangen gevelafdekking beton		43,00	m1	2093	75	00	€ 78,67	€ 3.383						€ 0
Vervangen kitvoeg		21,50	m1	2030	12	00	€ 29,28	€ 630						€ 0
Lekdorpel aluminium														
Vervangen lekdorpel aluminium		170,00	m1	2066	48	00	€ 52,66	€ 8.952						€ 0
Gevelafwerking voegwerk platvol														
Vervangen voegwerk platvol		1550,00	m2	2078	60	00	€ 54,96	€ 85.188						€ 0
Vervangen voegwerk platvol (10%)		155,00	m2	2030	12	00	€ 54,96	€ 8.519						€ 0
Gevelbekleding multiplex														
Vervangen gevelbekleding multiplex		15,00	m2	2042	24	00	€ 184,34	€ 2.765						€ 0
Buitenplafond hout														
Vervangen buitenplafond hout		77,00	m2	2054	36	00	€ 188,14	€ 14.487						€ 0
Hemelwaterafvoer pvc														
Herstel hemelwaterafvoer pvc (25%)		47,50	m1	2042	24	00	€ 45,88	€ 2.179						€ 0
Vervangen hemelwaterafvoer pvc		190,00	m1	2066	48	00	€ 45,88	€ 8.717						€ 0
Hemelwaterafvoer staal														
Vervangen hemelwaterafvoer staal		18,00	m1	2054	36	00	€ 103,32	€ 1.860						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
02 Balkons														
Dilatatie kitvoeg														
Vervangen dilatatie kitvoeg		32,00	m1	2030	12	00	€ 41,84	€ 1.339						€ 0
Buitentrap staal														
Vervangen buitentrap trap staal		5,00	st	2066	48	00	€ 1.387,19	€ 6.936						€ 0
Balkonscherm staal/glas														
Vervangen balkonscherm staal/glas		4,00	st	2066	48	00	€ 553,39	€ 2.214						€ 0
Afwerking bitumen + tegel														
Vervangen dakbedekking bitumen ongeballast		92,00	m2	2054	36	00	€ 75,90	€ 6.983						€ 0
Vervangen drainagetegels		92,00	m2	2090	72	00	€ 59,59	€ 5.482						€ 0
Balkon/galerij doorvoer vervangen														
Vervangen doorvoer		45,00	st	2066	48	00	€ 145,89	€ 6.565						€ 0
Hekwerk metaal														
Inspectie bevestiging hekwerk		400,00	m1	2034	8	00	€ 0,91	€ 364						€ 0
Vervangen hekwerk metaal		400,00	m1	2078	60	00	€ 309,75	€ 123.900						€ 0
Hekwerk hardglas														
Vervangen hekwerk hardglas		10,00	m1	2066	48	00	€ 347,39	€ 3.474						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
03 Buitenkozijnen														
Kozijn buiten hout														
Vervangen kozijn hout inclusief beglazing		786,00	m2	2078	60	00	€ 624,08	€ 490.527						€ 0
Hang en sluitwerk buitendeuren en ramen														
Vervangen, herstel hang en sluitwerk buitendeuren en ramen i.v.m defect buitendeur hout		1,00	pst	2030	6	00	€ 605,00	€ 605						€ 0
Vervangen buitendeur hout		69,00	st	2078	60	00	€ 961,95	€ 66.375						€ 0



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
04 Beglazing														
Blankglas dubbel														
Vervangen beglazing i.v.m schade of lekkage (3%)		15,00	m2	2026	4	00	€ 175,81	€ 2.637						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
05 Daken														
Boeiiboord multiplex														
Vervangen boeiiboord multiplex		10,00	m2	2054	36	00	€ 167,61	€ 1.676						€ 0
Dakluik														
Vervangen dakluik		1,00	m2	2072	54	00	€ 1.245,68	€ 1.246						€ 0
Dakrandafwerking aluminium trim														
Vervangen daktrim aluminium		230,00	m1	2054	36	00	€ 32,13	€ 7.390						€ 0
Randstrook APP														
Herstel randstrook APP (25%)		77,50	m1	2042	36	00	€ 34,78	€ 2.695						€ 0
Vervangen randstrook APP		310,00	m1	2066	36	00	€ 34,78	€ 10.782						€ 0
Dakbedekking APP+ballast														
Vervangen dakbedekking APP		550,00	m2	2066	48	00	€ 106,44	€ 58.542						€ 0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		550,00	m2	2042	24	00	€ 59,88	€ 32.934						€ 0
Reinigen/opharken grind		550,00	m2	2024	3	00	€ 1,82	€ 1.001					€ 998	€ 998
Vervangen grind		550,00	m2	2066	48	00	€ 30,66	€ 16.863						€ 0
Dakbedekking APP														
Vervangen dakbedekking APP		65,00	m2	2066	36	00	€ 106,44	€ 6.919						€ 0
Aanbrengen nieuwe laag dakbedekking APP		65,00	m2	2042	18	00	€ 59,88	€ 3.892						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 998	€ 998



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
06 Schoorstenen														
Combikap aluminium RGA/ ventilatie klein														
Vervangen combikap aluminium RGA/ ventilatie		5,00	st	2054	36	00	€ 1.562,10	€ 7.811						€ 0
Combikap aluminium RGA/ ventilatie groot														
Vervangen combikap aluminium RGA/ ventilatie		1,00	st	2054	36	00	€ 3.022,73	€ 3.023						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
09 Buitenschilderwerk														
Buitenschilderwerk deur hout dekkend														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		15,00	st	2026	8	00	€ 81,74	€ 1.226						€ 0
Buitenschilderwerk deur hout dekkend terugliggend														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		54,00	st	2030	12	00	€ 81,74	€ 4.414						€ 0
Buitenschilderwerk boeiboord hout dekkend														
Groot schilderwerk boeiboord hout dekkend		10,00	m2	2026	8	00	€ 87,20	€ 872						€ 0
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2														
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		337,00	m2	2026	8	00	€ 40,89	€ 13.780						€ 0
Klein schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		337,00	m2	2022	4	00	€ 20,38	€ 6.868			€ 6.869			€ 6.869
Buitenschilderwerk kozijn & raam hout dekkend m2 terugliggend														
Groot schilderwerk kozijn & raam hout dekkend		449,00	m2	2030	12	00	€ 40,89	€ 18.360						€ 0
Buitenschilderwerk hek metaal														
Groot schilderwerk hek staal		600,00	m2	2042	12	00	€ 36,33	€ 21.798						€ 0
Buitenschilderwerk plafond hout dekkend														
Groot schilderwerk plafond hout dekkend		77,00	m2	2030	12	00	€ 40,89	€ 3.149						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 6.869	€ 0	€ 0	€ 6.869



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
21 Binnenwanden														
Wandafwerking stuc-/ spuitwerk														
herstellen stucwerk (10%)		40,00	m2	2042	24	00	€ 43,03	€ 1.721						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
22 Vloeren														
Vloerafwerking entreemat														
Vervangen vloerafwerking entreemat		12,00	m2	2026	8	00	€ 108,66	€ 1.304						€ 0
Vloerafwerking tegels														
Vervangen vloerafwerking tegels		1,00	pst	2030	12	00	€ 726,00	€ 726						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
23 Plafonds														
Plafondafwerking hwc-plaat														
Vervangen plafondafwerking hwc-plaat		40,00	m2	2066	48	00	€ 102,78	€ 4.111						€ 0
Systeemplafond														
Vervangen systeemplafond		60,00	m2	2066	48	00	€ 72,73	€ 4.364						€ 0
Plafondafwerking stuc-/ spuitwerk														
Herstellen plafondafwerking stuc-/ spuitwerk (10%)		6,00	m2	2042	24	00	€ 68,38	€ 410						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
24 Binnenkozijnen														
Deurdranger standaard														
Vervangen deurdranger		12,00	st	2054	36	00	€ 234,00	€ 2.808						€ 0
Vervangen, bijstellen deurdranger		12,00	st	2030	12	00	€ 30,04	€ 360						€ 0
Hang en sluitwerk binnendeuren														
herstellen/ vervangen hang en sluitwerk binnendeuren		1,00	pst	2030	12	00	€ 484,00	€ 484						€ 0



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
Binnendeurkozijn hout														
Vervangen binnendeurkozijn		43,00	st	2117	99	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Binnendeur woningtoegang														
Vervangen woning toegangsdeur		6,00	st	2066	48	00	€ 809,62	€ 4.858						€ 0
Binnendeur berging														
Vervangen bergingsdeur		30,00	st	2072	54	00	€ 372,70	€ 11.181						€ 0
Binnendeur hout algemeen														
Vervangen binnendeur hout		7,00	st	2066	48	00	€ 679,48	€ 4.756						€ 0
Binnendeur meterkast														
Vervangen binnendeur meterkast		1,00	st	2072	54	00	€ 118,58	€ 119						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
25 Binnentrappen														
Binnentraphek metaal														
Vervangen binnentraphek metaal		18,00	m1	2117	99	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Leuning staal														
Vervangen leuning staal		14,00	m1	2117	99	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
26 Inrichting														
Postkasten														
Vervangen postkasten		30,00	st	2054	36	00	€ 145,44	€ 4.363						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
29 Binnenschilderwerk														
Binnenschilderwerk deur hout dekkend (dubbelzijdig)														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		8,00	st	2034	16	00	€ 103,22	€ 826						€ 0



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
Binnenschilderwerk deur hout dekkend														
Groot schilderwerk deur hout dekkend		6,00	st	2034	16	00	€ 65,40	€ 392						€ 0
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend														
Groot schilderwerk kozijn hout dekkend		8,00	st	2034	16	00	€ 68,91	€ 551						€ 0
Binnenschilderwerk kozijn hout dekkend (enkelzijdig)														
Groot schilderwerk kozijn hout dekkend		6,00	st	2034	16	00	€ 32,70	€ 196						€ 0
Binnenschilderwerk kozijn en raam hout dekkend														
Groot schilderwerk kozijn en raam hout dekkend		62,00	m2	2034	16	00	€ 31,80	€ 1.972						€ 0
Binnenschilderwerk trap leuning														
Groot schilderwerk leuning		14,00	m1	2034	16	00	€ 8,51	€ 119						€ 0
Binnenschilderwerk hek metaal														
Groot schilderwerk hek staal		18,00	m2	2034	16	00	€ 31,80	€ 572						€ 0
Wandafwerking spuitwerk														
Schilderen spuitwerk		400,00	m2	2034	16	00	€ 36,30	€ 14.520						€ 0
Plafondafwerking spuitwerk														
Schilderen spuitwerk plafond		60,00	m2	2034	16	00	€ 36,30	€ 2.178						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
41 Klimaatinstallaties														
Rookgasafvoerkanalen binnen														
Vervangen rookgasafvoerkanaal individueel		15,00	app	2033	15	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
Ventilator dak														
Vervangen dakventilator		1,00	st	2043	25	00	€ 1.557,32	€ 1.557						€ 0
Ventilatiekanalen binnen														
Reinigen ventilatiekanaal		1,00	pst	2028	10	00	€ 726,00	€ 726						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
42 Gas, water en sanitair														
Waterleidingnet compleet														
Groot onderhoud, vervanging waterleiding		30,00	app	2078	60	00	€ 1.535,49	€ 46.065						€ 0
Inspectie en herstel		30,00	app	2042	8	00	€ 96,46	€ 2.894						€ 0
Hydrofoor														
Vervangen hydrofoor		1,00	st	2034	16	00	€ 5.365,54	€ 5.366						€ 0
Vervangen pomp hydrofoor		2,00	st	2026	8	00	€ 1.009,77	€ 2.020						€ 0
Boiler close-in 10 liter														
Vervangen boiler close-in		1,00	st	2036	18	00	€ 308,32	€ 308						€ 0
Gasleidingnet compleet														
Groot onderhoud, vervanging gasleiding		30,00	app	2078	60	00	€ 1.695,82	€ 50.875						€ 0
Inspectie en herstel		30,00	app	2042	8	00	€ 131,13	€ 3.934						€ 0
Sanitair uitstortgootsteen														
Vervangen mengkraan		1,00	st	2042	24	00	€ 128,70	€ 129						€ 0
Vervangen uitstortgootsteen		1,00	st	2066	48	00	€ 373,32	€ 373						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
43 Vuilafvoervoorziening														
Binnenriolering														
Vervangen/ onderhoud/ reparatie binnenriolering		30,00	app	2038	5	00	€ 196,69	€ 5.901						€ 0
Doorspoelen standleidingen		1,00	pst	2033	5	00	€ 572,49	€ 572						€ 0
Buitenriolering														
Doorspoelen riolering		1,00	pst	2033	5	00	€ 561,86	€ 562						€ 0
Vervangen/ herstel buiteriolering		1,00	pst	2033	15	00	€ 605,00	€ 605						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
44 Elektrische-installaties														
Groepenkast														
Vervangen groepenkast		1,00	st	2054	36	00	€ 968,00	€ 968						€ 0
Elektra armaturen binnenlamp														
Vervangen armaturen binnenlamp		35,00	st	2038	20	00	€ 184,14	€ 6.445						€ 0
Elektra armaturen buitenlamp														
Vervangen armaturen buitenlamp		7,00	st	2038	20	00	€ 184,14	€ 1.289						€ 0
Deuropener elektrisch														
Deuropener elektrisch		1,00	st	2038	20	00	€ 2.601,50	€ 2.602						€ 0
Beltabelau met videofoon														
Vervangen beltabelau met videofoon		1,00	pst	2036	18	00	€ 1.770,18	€ 1.770						€ 0
Vervangen deurmeldinstallatie appartementen		30,00	won	2036	18	00	€ 478,60	€ 14.358						€ 0
Zonnestroom installatie														
Vervangen omvormer		2,00	st	2033	15	00	€ 2.117,50	€ 4.235						€ 0
Vervangen panelen met montagesysteem		116,00	st	2048	30	00	€ 338,80	€ 39.301						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
45 Transportvoorziening														
Personenlift														
Personenlift cabine bekleding		1,00	pst	2048	30	00	€ 8.127,55	€ 8.128						€ 0
Personenlift diverse		1,00	pst	2030	4	00	€ 3.792,85	€ 3.793						€ 0
Personenlift groot onderhoud machine		1,00	pst	2058	40	00	€ 26.549,95	€ 26.550						€ 0
Personenlift revisie cabinedeur		1,00	st	2042	24	00	€ 1.187,98	€ 1.188						€ 0
Personenlift revisie liftpui staal		6,00	st	2078	60	00	€ 2.163,55	€ 12.981						€ 0
Personenlift revisies schachtdeur		6,00	st	2036	18	00	€ 1.590,22	€ 9.541						€ 0
Personenlift vervangen besturing + tableau		1,00	pst	2038	20	00	€ 18.964,27	€ 18.964						€ 0



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Code/Element/Handeling	Locatie Element/Gebrek	Hvh	Ehd	Stj	Cy	Fonds	Prijs/Ehd	Prijs	2020	2021	2022	2023	2024	Totaal
Personenlift vervangen frequentieregelaar		1,00	pst	2028	10	00	€ 5.916,85	€ 5.917						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
46 Beveiligingsinstallaties														
Droge brandleiding														
Vervangen droge brandleiding		30,00	m1	2066	48	00	€ 163,91	€ 4.917						€ 0
Druktest droge brandleiding		1,00	pst	2024	6	00	€ 968,00	€ 968					€ 968	€ 968
Valbeveiliging algemeen														
Vervangen valbeveiliging		1,00	st	2054	36	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 968	€ 968
51 Terreinafwerkingen e.d.														
Draaiport loopport staal														
Vervangen stalen loopport		2,00	st	2048	30	00	€ 690,00	€ 1.380						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
61 Diversen														
Materieel gevelwerkzaamheden														
Materieel t.b.v. gevelwerkzaamheden		1,00	pst	2034	12	00	€ 1.210,00	€ 1.210						€ 0
Materieel t.b.v. schilderwerkzaamheden		1,00	pst	2026	8	00	€ 1.210,00	€ 1.210						€ 0
Taxatie herbouwwaarde														
Taxatie herbouwwaarde		30,00	app	2024	6	00	€ 26,10	€ 783					€ 783	€ 783
Herinspectie MJOP														
Update MJOP		1,00	pst	2023	5	00	€ 0,00	€ 0						€ 0
									€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 783	€ 783
Totaal object									€ 0	€ 0	€ 6.869	€ 0	€ 2.749	€ 9.618



Overzicht 15 - Jarenplan (Hoofdgroepen)

17138V318 • VvE De Eik

Eikenstraat 36
Beverwijk

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 gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 13-2-2020



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Code	Hoofdgroep	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
01	Gevels											€ 9.148				€ 36.835	€ 45.983
02	Balkons											€ 1.339				€ 363	€ 1.702
03	Buitenkozijnen											€ 605					€ 605
04	Beglazing							€ 2.637				€ 2.637				€ 2.637	€ 7.912
05	Daken					€ 998			€ 998			€ 998			€ 998		€ 3.993
06	Schoorstenen																€ 0
09	Buitenschilderwerk			€ 6.869				€ 15.877				€ 32.789				€ 15.877	€ 71.411
21	Binnenwanden																€ 0
22	Vloeren							€ 1.304				€ 726				€ 1.304	€ 3.334
23	Plafonds																€ 0
24	Binnenkozijnen											€ 845					€ 845
25	Binnentrappen																€ 0
26	Inrichting																€ 0
29	Binnenschilderwerk															€ 21.326	€ 21.326
41	Klimaatinstallaties									€ 726							€ 726
42	Gas, water en sanitair							€ 2.020								€ 5.366	€ 7.385
43	Vuilafvoervoorziening														€ 1.739		€ 1.739
44	Elektrische-installaties														€ 4.235		€ 4.235
45	Transportvoorziening									€ 5.917		€ 3.793				€ 3.793	€ 13.503
46	Beveiligingsinstallaties					€ 968						€ 968					€ 1.936
51	Terreinafwerkingen e.d.																€ 0
61	Diversen					€ 783		€ 1.210				€ 783				€ 2.420	€ 5.196



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Code	Hoofdgroep	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Totaal
Totaal object		€ 0	€ 0	€ 6.869	€ 0	€ 2.749	€ 0	€ 23.047	€ 998	€ 6.643	€ 0	€ 54.631	€ 0	€ 0	€ 6.973	€ 89.920	€ 191.831



Kapitalisatie 10 - Jaren

17138V318 • VvE De Eik

Eikenstraat 36
Beverwijk

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.

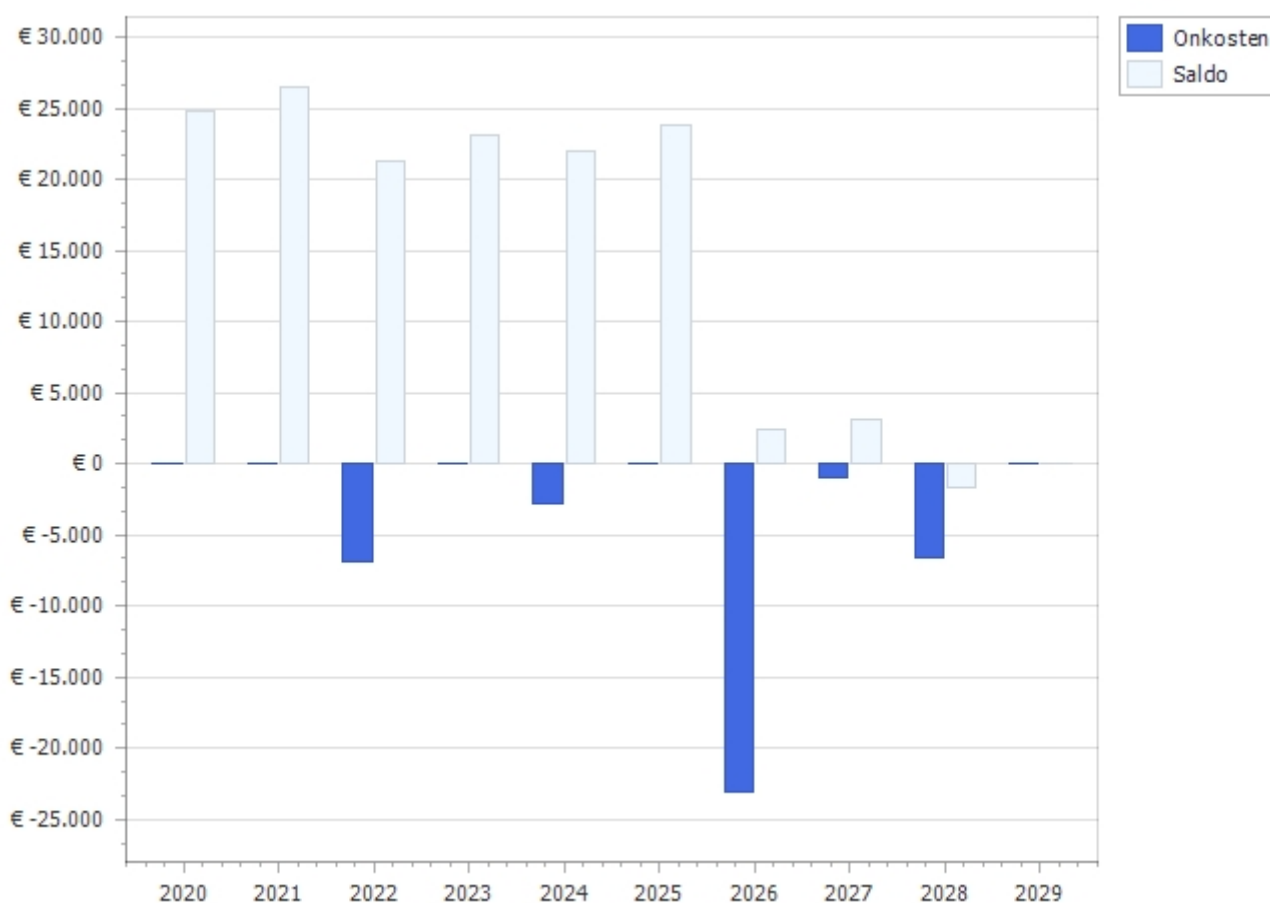
Alle prijzen zijn inclusief BTW - (hoog/laag BTW tarief is toegepast)
De gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 13-2-2020



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2020	€ 0	€ 1.731	€ 24.731
2021	€ 0	€ 1.731	€ 26.461
2022	€ -6.869	€ 1.731	€ 21.323
2023	€ 0	€ 1.731	€ 23.054
2024	€ -2.749	€ 1.731	€ 22.035
2025	€ 0	€ 1.731	€ 23.766
2026	€ -23.047	€ 1.731	€ 2.449
2027	€ -998	€ 1.731	€ 3.182
2028	€ -6.643	€ 1.731	€ -1.731
2029	€ 0	€ 1.731	€ 0
€ -40.307		€ 17.307	





Kapitalisatie 25 - Jaren

17138V318 • VvE De Eik

Eikenstraat 36
Beverwijk

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 gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 13-2-2020



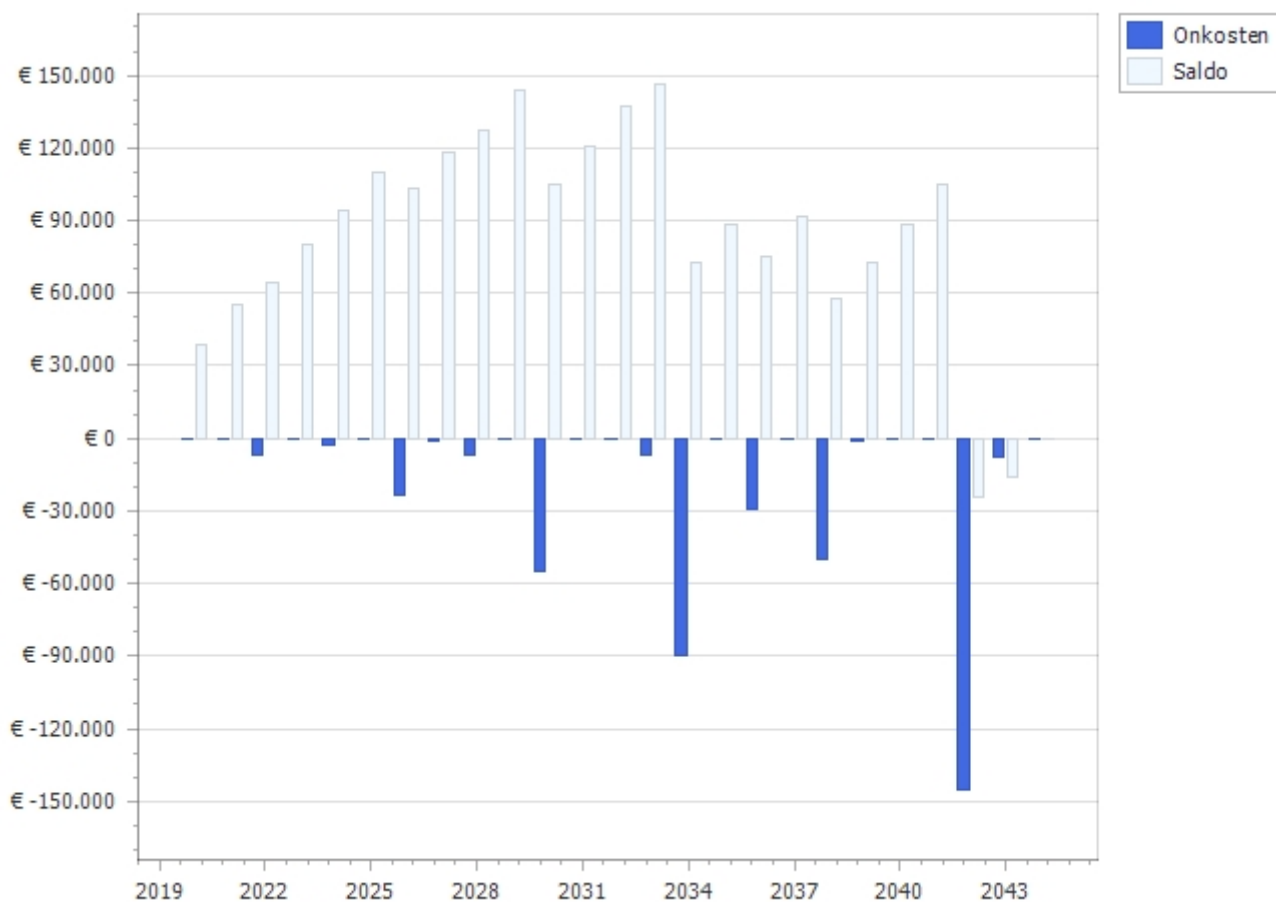
17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2020	€ 0	€ 16.082	€ 39.082
2021	€ 0	€ 16.082	€ 55.164
2022	€ -6.869	€ 16.082	€ 64.376
2023	€ 0	€ 16.082	€ 80.458
2024	€ -2.749	€ 16.082	€ 93.790
2025	€ 0	€ 16.082	€ 109.872
2026	€ -23.047	€ 16.082	€ 102.907
2027	€ -998	€ 16.082	€ 117.990
2028	€ -6.643	€ 16.082	€ 127.429
2029	€ 0	€ 16.082	€ 143.511
2030	€ -54.631	€ 16.082	€ 104.962
2031	€ 0	€ 16.082	€ 121.044
2032	€ 0	€ 16.082	€ 137.125
2033	€ -6.973	€ 16.082	€ 146.235
2034	€ -89.920	€ 16.082	€ 72.396
2035	€ 0	€ 16.082	€ 88.478
2036	€ -29.332	€ 16.082	€ 75.227
2037	€ 0	€ 16.082	€ 91.309
2038	€ -49.787	€ 16.082	€ 57.604
2039	€ -998	€ 16.082	€ 72.687
2040	€ 0	€ 16.082	€ 88.769
2041	€ 0	€ 16.082	€ 104.851
2042	€ -145.076	€ 16.082	€ -24.144
2043	€ -8.020	€ 16.082	€ -16.082
2044	€ 0	€ 16.082	€ 0
<hr/>			
	€ -425.044	€ 402.044	



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

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





Kapitalisatie 40 - Jaren

17138V318 • VvE De Eik

Eikenstraat 36
Beverwijk

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 gebruikte rente voor de berekening van de Netto Contante Waarde (NCW) is 0 Procent.

Printdatum: 13-2-2020



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2020	€ 0	€ 21.129	€ 44.129
2021	€ 0	€ 21.129	€ 65.258
2022	€ -6.869	€ 21.129	€ 79.518
2023	€ 0	€ 21.129	€ 100.647
2024	€ -2.749	€ 21.129	€ 119.027
2025	€ 0	€ 21.129	€ 140.156
2026	€ -23.047	€ 21.129	€ 138.238
2027	€ -998	€ 21.129	€ 158.369
2028	€ -6.643	€ 21.129	€ 172.855
2029	€ 0	€ 21.129	€ 193.984
2030	€ -54.631	€ 21.129	€ 160.482
2031	€ 0	€ 21.129	€ 181.612
2032	€ 0	€ 21.129	€ 202.741
2033	€ -6.973	€ 21.129	€ 216.897
2034	€ -89.920	€ 21.129	€ 148.106
2035	€ 0	€ 21.129	€ 169.235
2036	€ -29.332	€ 21.129	€ 161.032
2037	€ 0	€ 21.129	€ 182.161
2038	€ -49.787	€ 21.129	€ 153.503
2039	€ -998	€ 21.129	€ 173.634
2040	€ 0	€ 21.129	€ 194.763
2041	€ 0	€ 21.129	€ 215.892
2042	€ -145.076	€ 21.129	€ 91.945
2043	€ -8.020	€ 21.129	€ 105.054
2044	€ 0	€ 21.129	€ 126.183
2045	€ -998	€ 21.129	€ 146.314
2046	€ -14.509	€ 21.129	€ 152.934
2047	€ 0	€ 21.129	€ 174.063
2048	€ -70.108	€ 21.129	€ 125.084
2049	€ 0	€ 21.129	€ 146.213
2050	€ -95.538	€ 21.129	€ 71.804
2051	€ -998	€ 21.129	€ 91.935
2052	€ 0	€ 21.129	€ 113.064



17138V318 • VvE De Eik
Eikenstraat 36 • Beverwijk

Jaar	Onkosten	Reservering	Saldo
2053	€ -6.462	€ 21.129	€ 127.731
2054	€ -153.413	€ 21.129	€ -4.553
2055	€ 0	€ 21.129	€ 16.576
2056	€ 0	€ 21.129	€ 37.705
2057	€ -998	€ 21.129	€ 57.836
2058	€ -100.094	€ 21.129	€ -21.129
2059	€ 0	€ 21.129	€ 0
<hr/>			
	€ -868.163	€ 845.163	

