



Meerjarenonderhoudsplanung

VvE Soembawastraat 65





Inhoudsopgave

- 1- Inleiding
- 2- Algemene gegevens, object en opdrachtgever
- 3- Opmerkingen
- 4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht
- 5- Elementenlijst, met conditie overzicht
- 6- Bevindingen, gebreken geconstateerd tijdens de inspectie
- 7- Jaarplan voor het gekozen startjaar
- 8- Vijfjaren begroting met detail informatie per element
- 9- Tienjaren begroting getotaliseerd per gebouwdeel/per element
- 10- Kapitalisatie, alle onderhoud voor de gekozen looptijd van het rapport.



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 een gebouwdeel 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.

Een meerjaren onderhoudsplan geeft de prognose weer over de te verwachten kosten voor onderhoud of vervanging van onderdelen van een gebouw. De werkelijke kosten zullen door offertes en onderhoudscontracten worden bepaald. Deze bedragen kunnen afwijken van de prognose.

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, 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 object en opdrachtgever

OBJECTGEGEVENS:

Opdrachtnummer	1091876
Naam	VvE Soembawastraat 65
Adres	Soembawastraat 65
Postcode	1095 VZ
Plaats	Amsterdam
Telefoon	0641780320
Bouwjaar	1935
Inspecteur	Peter van de Merwe
Inspectie	12/12/2017
Gereserveerd voor onderhoud	€ 7500
Soort eenheden	Appartementen
Aantal eenheden	5
Aantal garage's	0
Aantal gebouwen	1
Aantal rapporten	1
Terrein oppervlak	0
Tekeningen	Op USB-stick

OPDRACHTGEVER:

Lidnummer	30153132
Naam	VvE Soembawastraat 65
Contactpersoon	mw. Lucie Agolini
Adres	Soembawastraat 65
Postcode	1095 VZ
Plaats	Amsterdam
Telefoon	06-29536316
E-mail	matthias.huitema@gmail.com



3- Opmerkingen

Met Lucie Agolini, contactpersoon namens de VvE, zijn de buitenschil, de algemene ruimten en enkele appartementen steekproefgewijs bekeken om de conditie hiervan te bepalen. De geconstateerde zaken en gebreken zijn met haar besproken tijdens de opname. Volgens afspraak is de tuin met veranda, niet in het meerjarenplan opgenomen. Het pand is momenteel redelijk tot goed onderhouden.

Er zijn mogelijke problemen met de erker gemeld. Er zijn geen problemen bekend over de stand- en grondleidingen van het pand.

De in dit rapport gebruikte maatgegevens zijn afgeleid van de door de VvE ter beschikking gestelde tekening. Daarnaast zijn enkele elementen ter plekke ingemeten. Voor een aantal gegevens bleek het echter toch noodzakelijk de hoeveelheden in te schatten aan de hand van de beschikbare tekeningen in combinatie met de gemaakte foto's.

De prijsstellingen in deze meerjarenplanning zijn enerzijds gebaseerd op normbedragen en inschattingen op basis van praktijkervaring, anderzijds op eenheidsprijzen voor opknapbeurten van de Dienst Wonen van de Gemeente Amsterdam en Vereniging Eigen Huis. Zij dienen gezien te worden als richtlijn en kunnen niet afzonderlijk van het totaal worden geïnterpreteerd. Het is niet uitgesloten dat toekomstige offertebedragen door prijsstijging en / of marktwerving afwijken van de in de meerjarenplanning genoemde bedragen.



4- Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

Toelichting reserverings- en afschrijvingsoverzicht

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

Verklaring van 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 H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
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.
Afschrijvingstermijn:	De frequentie in jaren waarmee de handeling wordt uitgevoerd.
Restjaren:	Dit zijn de jaren die nog resteren tot aan het jaar van uitvoering van de handeling.
Afschrijving per jaar:	Het bedrag dat jaarlijks moet worden gereserveerd, dit is het totaalbedrag gedeeld door de afschrijvings-termijn.
Saldo:	Dit is het bedrag dat reeds gespaard had moeten zijn, de berekening is als volgt: de afschrijvings-termijn min de restjaren 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

Objectnaam:	VvE Soembawastraat 65		
Startjaar rapport:	2018		
Indexcijfer:	0.00 %	Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.	
Rapport horizon:	30 Jaar	Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.	
Bedragen incl. BTW:	<input checked="" type="checkbox"/>	Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.	



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Diversen										
619 Algemeen										
Schilderbeurten algemeen	1	pst	0.00	L		2020	2	2	0.00	
Afbladderende verf	1	pst	0.00	H		2020	2	2	0.00	
Gietijzeren stand- en grondleidingen	1	pst	0.00	H		2027	9	9	0.00	
Craquelé en scheurvorming	1	pst	0.00	H		2020	2	2	0.00	
Scheurvorming betonoppervlak	1	pst	907.50	H	908	2018	1	0	908.00	908
Dakbedekking algemeen	1	pst	0.00	H		2028	10	10	0.00	
Uitgespoeld voegwerk	1	pst	272.25	H	272	2024	6	6	45.33	45
Scheurvorming metselwerk	1	pst	15125.00	H	15125	2030	12	12	1260.41	1260
619 Gevelsteiger										
Systeemplsteiger (70 m2)	1	pst	1270.50	H	1270	2024	6	6	211.66	
619 Klein- / klachtenonderhoud										
Klein onderhoud	1	pst	423.50	H	424	2018	1	0	424.00	424
619 Rolsteiger werkhoogte 12 meter										
Rolsteiger schilderwerk achtergevel (huur 3 weken)	1	pst	1089.00	H	1089	2020	6	2	181.50	726
Exterieur										
011 Gevelconstructie metselwerk										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	63	m2	13.31	H	839	2030	12	12	69.91	
012 Gevelafwerking pleisterwerk										
Reinigen / coaten pleisterwerk	9	m2	25.41	H	229	2026	12	8	19.08	76
Vervangen pleisterwerk	9	m2	106.48	H		2052	48	34	0.00	
012 Gevelafwerking voegwerk geknipt										
Vervangen voegwerk geknipt voorgevel	39	m2	194.81	H	7598	2030	48	12	158.29	5699
012 Gevelafwerking voegwerk platvol										
Vervangen voegwerk platvol achtergevel	24	m2	68.97	H		2052	48	34	0.00	
013 Gevelbekleding volkernplaat										
Reinigen en behandelen met was	23	m2	14.52	H	334	2020	6	2	55.66	223
Vervangen bekleding volkernplaat	23	m2	181.50	H		2052	48	34	0.00	



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
014 Loodslabben opgaand werk										
Vervangen loodslabben	6	m1	88.33	H		2052	48	34	0.00	
016 Buitenplafonds hout										
Reservering voor renovatie houten buitenplafonds	6	m2	157.30	H		2052	48	34	0.00	
017 Hemelwaterafvoer pvc										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	17	m1	45.98	H	782	2032	30	14	26.06	417
022 Balkon afwerking coating										
Vervangen (Triflex ongewapend o.g.)	18	m2	118.58	H	2134	2020	36	2	59.27	2015
022 Terras / dak afwerking bitumen met tegel										
Vervangen bitumen dak + terras	22	m2	94.42	H	2077	2028	24	10	86.54	1212
Vervangen tegels terras	2	m2	49.61	H	99	2028	36	10	2.75	72
026 Balkonscherm volkern										
Vervangen balkonscherm kunststof/volkern	6	st	440.44	H		2052	48	34	0.00	
Reinigen en behandelen met was 1-zijdig	6	st	12.10	H	73	2020	6	2	12.16	49
026 Hekwerk aluminium										
Vervangen hekwerk aluminium	28	m1	358.16	H		2052	48	34	0.00	
031 Buitenkozijnen hout										
Renovatie buitenkozijnen hout	106	m2	71.39	H	7567	2028	24	10	315.29	4414
035 Buitendeur hout overig										
Reservering vervangen buitendeur hout	2	st	786.50	H	1573	2028	24	10	65.54	918
035 Buitendeur hout woningentree										
Reservering vervangen buitendeur woningentree	1	st	1270.50	H	1270	2028	24	10	52.91	741
036 Ramen hout										
Reservering vervangen ramen hout	3	st	665.50	H	1996	2028	24	10	83.16	1164
037 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk										
Vervangen hang en sluitwerk	1	st	251.68	H	252	2028	24	10	10.50	147
042 Isolerende beglazing										
Reservering vervangen dubbel glas	1	m2	638.88	H	639	2028	2	10	319.50	



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
053 Dakbedekking bitumen										
Overlagen bitumen	48	m2	56.87	H	2730	2028	48	10	56.87	2161
Klein onderhoud bitumen	48	m2	7.26	H	348	2022	6	4	58.00	116
Vervangen bitumen incl. isolatie	48	m2	100.43	H		2052	48	34	0.00	
053 Randstrook bitumen										
Vervangen randstrook bitumen	26	m1	35.09	H	912	2028	24	10	38.00	532
058 Boeiboord hout										
Vervangen boeiboord hout	35	m1	88.33	H		2052	48	34	0.00	
058 Dakrandafwerking zink										
Vervangen dakrandafwerking zink	26	m1	50.82	H	1321	2028	24	10	55.04	771
059 Loodslabben plat dak										
Vervangen loodslabben plat dak / terras	6	m1	114.95	H		2052	48	34	0.00	
062 Dakdoorvoer										
Vervangen dakdoorvoer	11	st	106.48	H	1171	2028	24	10	48.79	683
093 Schilderwerk op hout boeiboord achtergevel										
Groot onderhoud	20	m1	18.02	L	360	2020	6	2	60.00	240
093 Schilderwerk op hout boeiboord voorgevel										
Groot onderhoud	15	m1	18.02	L	270	2024	6	6	45.00	
093 Schilderwerk op hout dakoverstek voorgevel										
Groot onderhoud	6	m2	50.88	L	305	2024	6	6	50.83	
093 Schilderwerk op hout deur achtergevel										
Groot onderhoud 1-zijdig	12	st	72.08	L	865	2020	6	2	144.16	577
093 Schilderwerk op hout deur voorgevel										
Groot onderhoud 1-zijdig	4	st	87.98	L	352	2024	6	6	58.66	
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam achtergevel										
Groot onderhoud	52	m2	54.06	L	2811	2020	6	2	468.50	1874



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam voorgevel										
Groot onderhoud	54	m2	57.24	L	3091	2024	6	6	515.16	
093 Schilderwerk op hout plafond achtergevel										
Groot onderhoud	6	m2	50.88	L	305	2020	12	2	25.41	254
093 Schilderwerk op metaal console achtergevel										
Groot onderhoud	10	st	42.40	L	424	2020	6	2	70.66	283
094 Schilderwerk buiten betonconstructie achtergevel										
Groot onderhoud	18	m2	25.44	L	458	2020	12	2	38.16	382
094 Schilderwerk buiten betonconstructie voorgevel										
Groot onderhoud	3	m2	25.44	L	76	2024	12	6	6.33	38
Interieur en installatie										
202 Trappenhuis algemeen										
Renovatie trappenhuis	1	pst	4537.50	H	4538	2027	18	9	252.11	2269
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen										
Reservering voor renovatie	1	pst	2843.50	H		2052	48	34	0.00	
422 Watervoorziening leidingnet algemeen										
Reservering voor renovatie	1	pst	2208.25	H		2052	48	34	0.00	
432 Binnenriolering leidingstelsel algemeen										
Reservering voor renovatie	1	pst	9438.00	H	9438	2027	48	9	196.62	7668
441 Elektra verlichting										
Vervangen armaturen	4	st	90.75	H	363	2040	36	22	10.08	141
442 Deurmeldinstallatie										
Vervangen deuropener	1	st	220.22	H	220	2039	12	21	18.33	
Vervangen deurmeldinstallatie	1	st	907.50	H	908	2027	24	9	37.83	567
442 Halofoon-installatie										
Vervangen halofoon	4	st	151.25	H	605	2027	24	9	25.20	378



Reserverings- en afschrijvingsoverzicht

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Totaal	Startjaar	Afschrijving- termijn	Rest Jaren	Afschrijving per jaar	Saldo
Totaal										39444



5- 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 "Conditiemeting 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 termen

Omschrijving:	Het gebouwdeel of element met standaard codering.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Waarderingen:	De kolommen "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

Objectnaam:	VvE Soembawastraat 65
-------------	-----------------------



Elementenlijst

VvE Soembawastraat 65

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie
Diversen				
619 Algemeen		1.00	pst	0 N.v.t.
619 Gevelsteiger		1.00	pst	0 N.v.t.
619 Klein- / klachtenonderhoud		1.00	pst	0 N.v.t.
619 Rolsteiger werkhoogte 12 meter		1.00	pst	0 N.v.t.
Exterieur				
011 Gevelconstructie metselwerk	<div></div>	63.00	m2	2 Goed
012 Gevelafwerking pleisterwerk	<div></div>	9.00	m2	2 Goed
012 Gevelafwerking voegwerk geknipt	<div></div>	39.00	m2	3 Redelijk
012 Gevelafwerking voegwerk platvol	<div></div>	24.00	m2	2 Goed
013 Gevelbekleding volkernplaat		23.00	m2	0 N.v.t.
014 Loodslabben opgaand werk	<div></div>	6.00	m1	2 Goed
016 Buitenplafonds hout	<div></div>	6.00	m2	2 Goed
016 Luifel / gevelconstructie beton	<div></div>	1.00	pst	4 Matig
017 Hemelwaterafvoer pvc	<div></div>	17.00	m1	2 Goed
021 Balkon constructie beton	<div></div>	18.00	m2	3 Redelijk
021 Balkon constructie randbalk staal	<div></div>	21.00	m1	2 Goed
022 Balkon afwerking coating	<div></div>	18.00	m2	4 Matig
022 Terras / dak afwerking bitumen met tegel	<div></div>	22.00	m2	2 Goed
026 Balkonscherm volkern	<div></div>	6.00	st	2 Goed
026 Hekwerk aluminium	<div></div>	28.00	m1	2 Goed
031 Buitenkozijnen hout	<div></div>	106.00	m2	2 Goed
035 Buitendeur hout overig	<div></div>	16.00	st	2 Goed
035 Buitendeur hout woningentree	<div></div>	2.00	st	2 Goed
036 Ramen hout	<div></div>	27.00	st	2 Goed
037 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk	<div></div>	1.00	st	3 Redelijk
042 Isolerende beglazing	<div></div>	70.00	m2	3 Redelijk
053 Dakbedekking bitumen		48.00	m2	0 N.v.t.
053 Randstrook bitumen		26.00	m1	0 N.v.t.
058 Boeiboord hout	<div></div>	35.00	m1	2 Goed
058 Dakrandafwerking zink		26.00	m1	0 N.v.t.
059 Loodslabben plat dak	<div></div>	6.00	m1	2 Goed
062 Dakdoorvoer	<div></div>	11.00	st	2 Goed
093 Schilderwerk op hout boeiboord achtergevel	<div></div>	20.00	m1	3 Redelijk



Elementenlijst

VvE Soembawastraat 65

Element		Hvheid	Enh	Huidige conditie	
093 Schilderwerk op hout boeiboord voorgevel		15.00	m1	2	Goed
093 Schilderwerk op hout dakoverstek voorgevel		6.00	m2	2	Goed
093 Schilderwerk op hout deur achtergevel		12.00	st	3	Redelijk
093 Schilderwerk op hout deur voorgevel		4.00	st	2	Goed
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam achtergevel		52.00	m2	3	Redelijk
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam voorgevel		54.00	m2	2	Goed
093 Schilderwerk op hout plafond achtergevel		6.00	m2	4	Matig
093 Schilderwerk op metaal console achtergevel		10.00	st	4	Matig
094 Schilderwerk buiten betonconstructie achtergevel		18.00	m2	4	Matig
094 Schilderwerk buiten betonconstructie voorgevel		3.00	m2	2	Goed
Interieur en installatie					
202 Trappenhuis algemeen		1.00	pst	2	Goed
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen		1.00	pst	0	N.v.t.
422 Watervoorziening leidingnet algemeen		1.00	pst	0	N.v.t.
432 Binnenriolering leidingstelsel algemeen		1.00	pst	0	N.v.t.
441 Elektra bedrading algemeen		1.00	pst	0	N.v.t.
441 Elektra verlichting		4.00	st	2	Goed
442 Deurmeldinstallatie		1.00	st	3	Redelijk
442 Halofoon-installatie		4.00	st	2	Goed



6- 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 termen

Omschrijving:	Geeft de hoofdgroep, het betreffende element, de omschrijving van de bevinding en de locatie waar de bevinding is waargenomen weer. Verder is een toelichting met uitleg of advies opgenomen.
Hoeveelheid:	Een inschatting van de uit te voeren hoeveelheid.
Eenheid:	De eenheid waarin de hoeveelheid is uitgedrukt, m1 = strekkende meter, m2 = vierkante meter, m3 = kubieke meter, st = stuks, en pst = post.
Conditie:	De conditie is bepaald aan de hand van een berekening volgens NEN 2767. 1 = Uitstekend 2 = Goed 3 = Redelijk 4 = Matig 5 = Slecht 6 = Zeer slecht

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Soembawastraat 65
-------------	-----------------------



Bevindingen

VvE Soembawastraat 65

Diversen

619 Algemeen

Conditie: 0

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Schilderbeurten algemeen	1.00	pst	2020

Locatie:

Voor- en achtergevel

Toelichting:

Vroeger werd in de meerjarenplanning uitgegaan van een grote schilderbeurt om de zes jaar en tussentijds een kleine schilderbeurt voor de liggende delen. Tegenwoordig worden, enerzijds omdat de kwaliteit van de verf dusdanig verbeterd is en anderzijds omdat de bereikbaarheidskosten relatief hoog zijn, in meerjarenplanningen geen kleine schilderbeurten meer opgenomen. De schilderbeurten hebben nu een frequentie van één maal per zes jaar. Er is in de meerjarenplanning kwantitatief gezien een onderscheid gemaakt in het schilderwerk van de voor- en de achtergevel. Dit schept voor de VvE de mogelijkheid om in de toekomst ook in de frequentie van die schilderbeurten een onderscheid aan te gaan brengen.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Afbladderende verf	1.00	pst	2020

Locatie:

Achtergevel

Toelichting:

Aan de onderzijde van de balkons is op meerdere plaatsen afbladderende verf te zien. Er is hier mogelijk sprake van een verkeerd verf-systeem. Een filmvormende coating over een minerale coating hecht niet goed. Aan de onderzijde van balkons dient een open, vochtdoorlatend systeem toegepast te worden. De bovenzijde van de vloeren dient een waterdichte coating aangebracht te worden. Voordat de plafonds geschilderd worden dienen de verflagen verwijderd te worden.





Bevindingen

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Gietijzeren stand- en grondleidingen	1.00	pst	2027

Locatie:

Kelder en leidingschacht

Toelichting:

De grondleiding is nog van gietijzer. Gietijzer corrodeert van binnenuit en kan op termijn verstoppingen veroorzaken. Omdat er nog geen klachten waren over de riolering is vervanging vooralsnog niet opgenomen op de korte termijn. In de opstelling is uitgegaan dat een deel van de standleidingen, m.u.v. de bovenste twee bouwlagen, ook nog niet vervangen zijn naar PVC. Vooralsnog pas opgenomen voor 2027.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Craquelé en scheurvorming	1.00	pst	2020

Locatie:

Achtergevel

Toelichting:

Het vloeroppervlak van de balkons is op diverse plaatsen gecraqueleerd en ge-erodeerd. Omdat water in de constructie kan treden, met corrosie van het wapeningsstaal als gevolg, wordt geadviseerd het oppervlak waar nodig te laten repareren, en een vloercoating van Triflex o.g. aan te brengen. Opgenomen voor 2020.





Bevindingen

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Scheurvorming betonoppervlak	1.00	pst	2018

Locatie:

Voorgevel

Toelichting:

De afsmeerlaag van de betonrand vertoont op een paar plaatsen lichte scheurvorming. Bij vochtintrede kan corrosie ontstaan van het staal van de achterliggende wapening en kunnen stukken loskomen. Plaatselijk afbrokkelend beton duidt op eerste fase van zogenaamd betonrot.

Werkzaamheden: los beton weghakken, staalwerk ontroesten, minerale hechtlaag aanbrengen en dan met een polymeer gemodificeerde cement gebonden mortel afwerken.

Kosten op basis van één mandag met materiaal. Betreft gespecialiseerd werk. Uitvoeren 2018.

Aandachtspunt voor volgende inspecties.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Dakbedekking algemeen	1.00	pst	2028

Locatie:

Hoge en lage daken

Toelichting:

De dakbedekking was in verband met de sneeuwlaag niet controleerbaar. Omdat het pand in 2004 (volgens tekening, CV-ketel en beglazing) geheel is gerenoveerd (incl. daken) en bitumineuze dakbedekking circa 25 jaar meegaat, is overlagen van de bedekking pas opgenomen voor 2028. Indien getwijfeld wordt aan de staat van de dakbedekking (bijvoorbeeld in verband met plooien, blaasvorming, slechte waterhuishouding etc. kan worden overwogen een specialistisch en onafhankelijk dakadviesbureau, als Patina dakbeheer te Beverwijk of B.D.A. Buro Dakadvies te Gorichem het dak te laten inspecteren.





Bevindingen

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Uitgespoeld voegwerk	1.00	pst	2024

Locatie:

Vorgevel

Toelichting:

Het voegwerk van de voorgevel is op een enkele plek uitgespoeld. Omdat het merendeel van het voegwerk nog in redelijke staat is, is pas voor 2030 het totale voegwerk van het pand opgenomen.

Gevelreiniging en hydrofoberen (het aanbrengen van een waterafstotende laag) is ook opgenomen in het meerjarenonderhoudsplan. Bij het plaatselijk herstellen van voegwerk moet wel rekening gehouden worden met kleurverschillen.

Kosten nalopen en herstel op basis van een halve mandag, bij aanwezigheid van steigerwerk.



Omschrijving van de bevinding	Hoeveelheid	Eenheid	Jaar van uitvoering
Scheurvorming metselwerk	1.00	pst	2030

Locatie:

Vorgevel 4e verdieping

Toelichting:

De borstwering van het balkon op de oude zolderverdieping vertoont aan twee zijden weglopende scheurvorming in het gevelmetselwerk. Dit metselwerk dient op langere termijn vervangen te worden. Dit is een ingrijpende operatie.

Ook ter plaatse van de onderliggende erkers is plaatselijk lichte scheurvorming zichtbaar in de hoeken. Daar waar de erker ondersteund wordt door stalen liggers die van de gevel de vloer inlopen, is vooralsnog slechts sprake van een vloer die licht, bijna niet voelbaar, opbolt.

Waarschijnlijk moet echter ook hiervoor op langere termijn geld gereserveerd gaan worden.

Geadviseerd wordt met aanwezigheid van steigerwerk de open naden tussen erker en gevel weer met specie te dichten, en deze scheuren te monitoren.

De scheurvorming is uiteraard een momentopname. Het is ook een aandachtspunt voor een volgende inspectie.

Opgenomen post herstel 4e verdieping incl. steigerwerk.





7- Jaarplan

Toelichting jaarplan 2018

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

Verklaring van termen

Omschrijving:	Gebouwdeel of hoofdgroep met een beschrijving van de handelingen die moeten worden uitgevoerd.
Element	Het element waar werkzaamheden aan moeten worden uitgevoerd.
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 H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
2018:	Bedrag in jaar van uitvoering. De hoeveelheid waarop de handeling is gebaseerd en die in het betreffende startjaar is gepland om uit te voeren.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Soembawastraat 65
Jaarplan over jaar:	2018
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Jaarplan 2018

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Element	Hoeveelheid	Eenheid	Prijs	BTW	2018
Diversen						
61 Diversen						
Klein onderhoud	619 Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst	423.50	H	424
Scheurvorming betonoppervlak	619 Algemeen	1.00	pst	907.50	H	908
Totaal 61 Diversen						1332
Totaal Diversen						1332
Totaal VvE Soembawastraat 65						1332



8- Vijfjaren begroting

Toelichting vijfjaren begroting

In het volgende overzicht is de 5 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van 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 H = hoogtarief (21%), L = laagtarief (6%).
Stjr: (Startjaar)	Het eerste jaar dat de werkzaamheden worden uitgevoerd.
Cy: (Cyclus)	De levensduur van een element of afwerking.
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.

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Soembawastraat 65
Startjaar rapport	2018
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	p Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Vijfjaren begroting

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
Diversen												
61 Diversen												
619 Algemeen	1.00	pst										
Schilderbeurten algemeen	1.00	pst	0.00	L	2020							
Afbladderende verf	1.00	pst	0.00	H	2020							
Gietijzeren stand- en grondleidingen	1.00	pst	0.00	H	2027							
Craquelé en scheurvorming	1.00	pst	0.00	H	2020							
Scheurvorming betonoppervlak	1.00	pst	907.50	H	2018		908					908
Dakbedekking algemeen	1.00	pst	0.00	H	2028							
Uitgespoeld voegwerk	1.00	pst	272.25	H	2024							
Scheurvorming metselwerk	1.00	pst	15125.00	H	2030							
Totaal 619 Algemeen							908					908
619 Gevelsteiger	1.00	pst										
Systeemsteiger (70 m2)	1.00	pst	1270.50	H	2024	6						
Totaal 619 Gevelsteiger												
619 Klein- / klachtenonderhoud	1.00	pst										
Klein onderhoud	1.00	pst	423.50	H	2018	1	424	424	424	424	424	2120
Totaal 619 Klein- / klachtenonderhoud							424	424	424	424	424	2120
619 Rolsteiger werkhoogte 12 meter	1.00	pst										
Rolsteiger schilderwerk achtergevel (huur 3 weken)	1.00	pst	1089.00	H	2020	6			1089			1089
Totaal 619 Rolsteiger werkhoogte 12 meter									1089			1089
Totaal 61 Diversen							1332	424	1513	424	424	4117
Totaal Diversen							1332	424	1513	424	424	4117
Exterieur												
01 Gevels												
011 Gevelconstructie metselwerk	63.00	m2										
Reinigen en hydrofoberen metselwerk	63.00	m2	13.31	H	2030	12						
Totaal 011 Gevelconstructie metselwerk												



Vijfjaren begroting

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
012 Gevelafwerking pleisterwerk	9.00	m2										
Reinigen / coaten pleisterwerk	9.00	m2	25.41		H	2026	12					
Vervangen pleisterwerk	9.00	m2	106.48		H	2052	48					
Totaal 012 Gevelafwerking pleisterwerk												
012 Gevelafwerking voegwerk geknipt	39.00	m2										
Vervangen voegwerk geknipt voorgevel	39.00	m2	194.81		H	2030	48					
Totaal 012 Gevelafwerking voegwerk geknipt												
012 Gevelafwerking voegwerk platvol	24.00	m2										
Vervangen voegwerk platvol achtergevel	24.00	m2	68.97		H	2052	48					
Totaal 012 Gevelafwerking voegwerk platvol												
013 Gevelbekleding volkernplaat	23.00	m2										
Reinigen en behandelen met was	23.00	m2	14.52		H	2020	6		334			334
Vervangen bekleding volkernplaat	23.00	m2	181.50		H	2052	48					
Totaal 013 Gevelbekleding volkernplaat									334			334
014 Loodslabben opgaand werk	6.00	m1										
Vervangen loodslabben	6.00	m1	88.33		H	2052	48					
Totaal 014 Loodslabben opgaand werk												
016 Buitenplafonds hout	6.00	m2										
Reservering voor renovatie houten buitenplafonds	6.00	m2	157.30		H	2052	48					
Totaal 016 Buitenplafonds hout												
017 Hemelwaterafvoer pvc	17.00	m1										
Vervangen hemelwaterafvoer pvc	17.00	m1	45.98		H	2032	30					
Totaal 017 Hemelwaterafvoer pvc												
Totaal 01 Gevels									334			334
02 Balkons												
022 Balkon afwerking coating	18.00	m2										
Vervangen (Triflex ongewapend o.g.)	18.00	m2	118.58		H	2020	36		2134			2134



Vijfjaren begroting

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
022 Balkon afwerking coating	18.00	m2										
Totaal 022 Balkon afwerking coating									2134			2134
022 Terras / dak afwerking bitumen met tegel	22.00	m2										
Vervangen bitumen dak + terras	22.00	m2	94.42		H	2028	24					
Vervangen tegels terras	2.00	m2	49.61		H	2028	36					
Totaal 022 Terras / dak afwerking bitumen met tegel												
026 Balkonscherm volkern	6.00	st										
Vervangen balkonscherm kunststof/volkern	6.00	st	440.44		H	2052	48					
Reinigen en behandelen met was 1-zijdig	6.00	st	12.10		H	2020	6		73			73
Totaal 026 Balkonscherm volkern									73			73
026 Hekwerk aluminium	28.00	m1										
Vervangen hekwerk aluminium	28.00	m1	358.16		H	2052	48					
Totaal 026 Hekwerk aluminium												
Totaal 02 Balkons									2207			2207
03 Buitenkozijnen												
031 Buitenkozijnen hout	106.00	m2										
Renovatie buitenkozijnen hout	106.00	m2	71.39		H	2028	24					
Totaal 031 Buitenkozijnen hout												
035 Buitendeur hout overig	16.00	st										
Reservering vervangen buitendeur hout	2.00	st	786.50		H	2028	24					
Totaal 035 Buitendeur hout overig												
035 Buitendeur hout woningentree	2.00	st										
Reservering vervangen buitendeur woningentree	1.00	st	1270.50		H	2028	24					
Totaal 035 Buitendeur hout woningentree												
036 Ramen hout	27.00	st										
Reservering vervangen ramen hout	3.00	st	665.50		H	2028	24					



Vijfjaren begroting

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
036 Ramen hout	27.00	st										
Totaal 036 Ramen hout												
037 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk	1.00	st										
Vervangen hang en sluitwerk	1.00	st	251.68	H	2028	24						
Totaal 037 Hang en sluitwerk gemeenschappelijk												
Totaal 03 Buitenkozijnen												
04 Beglazing												
042 Isolerende beglazing	70.00	m2										
Reservering vervangen dubbel glas	1.00	m2	638.88	H	2028	2						
Totaal 042 Isolerende beglazing												
Totaal 04 Beglazing												
05 Daken												
053 Dakbedekking bitumen	48.00	m2										
Overlagen bitumen	48.00	m2	56.87	H	2028	48						
Klein onderhoud bitumen	48.00	m2	7.26	H	2022	6					348	348
Vervangen bitumen incl. isolatie	48.00	m2	100.43	H	2052	48						
Totaal 053 Dakbedekking bitumen											348	348
053 Randstrook bitumen	26.00	m1										
Vervangen randstrook bitumen	26.00	m1	35.09	H	2028	24						
Totaal 053 Randstrook bitumen												
058 Boeiboord hout	35.00	m1										
Vervangen boeiboord hout	35.00	m1	88.33	H	2052	48						
Totaal 058 Boeiboord hout												
058 Dakrandafwerking zink	26.00	m1										
Vervangen dakrandafwerking zink	26.00	m1	50.82	H	2028	24						
Totaal 058 Dakrandafwerking zink												



Vijfjaren begroting

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
059 Loodslabben plat dak	6.00	m1										
Vervangen loodslabben plat dak / terras	6.00	m1	114.95	H	2052	48						
Totaal 059 Loodslabben plat dak												
Totaal 05 Daken											348	348
06 Schoorstenen												
062 Dakdoorvoer	11.00	st										
Vervangen dakdoorvoer	11.00	st	106.48	H	2028	24						
Totaal 062 Dakdoorvoer												
Totaal 06 Schoorstenen												
09 Buitenschilderwerk												
093 Schilderwerk op hout boeiboord achtergevel	20.00	m1										
Groot onderhoud	20.00	m1	18.02	L	2020	6			360			360
Totaal 093 Schilderwerk op hout boeiboord achtergevel									360			360
093 Schilderwerk op hout boeiboord voorgevel	15.00	m1										
Groot onderhoud	15.00	m1	18.02	L	2024	6						
Totaal 093 Schilderwerk op hout boeiboord voorgevel												
093 Schilderwerk op hout dakoverstek voorgevel	6.00	m2										
Groot onderhoud	6.00	m2	50.88	L	2024	6						
Totaal 093 Schilderwerk op hout dakoverstek voorgevel												
093 Schilderwerk op hout deur achtergevel	12.00	st										
Groot onderhoud 1-zijdig	12.00	st	72.08	L	2020	6			865			865
Totaal 093 Schilderwerk op hout deur achtergevel									865			865
093 Schilderwerk op hout deur voorgevel	4.00	st										
Groot onderhoud 1-zijdig	4.00	st	87.98	L	2024	6						
Totaal 093 Schilderwerk op hout deur voorgevel												



Vijfjaren begroting

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam achtergevel	52.00	m2										
Groot onderhoud	52.00	m2	54.06		L	2020 6			2811			2811
Totaal 093 Schilderwerk op hout kozijn en raam achtergevel									2811			2811
093 Schilderwerk op hout kozijn en raam voorgevel	54.00	m2										
Groot onderhoud	54.00	m2	57.24		L	2024 6						
Totaal 093 Schilderwerk op hout kozijn en raam voorgevel												
093 Schilderwerk op hout plafond achtergevel	6.00	m2										
Groot onderhoud	6.00	m2	50.88		L	2020 12			305			305
Totaal 093 Schilderwerk op hout plafond achtergevel									305			305
093 Schilderwerk op metaal console achtergevel	10.00	st										
Groot onderhoud	10.00	st	42.40		L	2020 6			424			424
Totaal 093 Schilderwerk op metaal console achtergevel									424			424
094 Schilderwerk buiten betonconstructie achtergevel	18.00	m2										
Groot onderhoud	18.00	m2	25.44		L	2020 12			458			458
Totaal 094 Schilderwerk buiten betonconstructie achtergevel									458			458
094 Schilderwerk buiten betonconstructie voorgevel	3.00	m2										
Groot onderhoud	3.00	m2	25.44		L	2024 12						
Totaal 094 Schilderwerk buiten betonconstructie voorgevel												
Totaal 09 Buitenschilderwerk									5223			5223
Totaal Exterieur									7764		348	8112

Interieur en installatie

20 Interieur algemeen

202 Trappenhuis algemeen	1.00	pst										
Renovatie trappenhuis	1.00	pst	4537.50		H	2027 18						
Totaal 202 Trappenhuis algemeen												

Totaal 20 Interieur algemeen



Vijfjaren begroting

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
42 Gas, water en Sanitair												
421 Gasvoorziening leidingnet algemeen	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	1.00	pst	2843.50		H	2052 48						
Totaal 421 Gasvoorziening leidingnet algemeen												
422 Watervoorziening leidingnet algemeen	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	1.00	pst	2208.25		H	2052 48						
Totaal 422 Watervoorziening leidingnet algemeen												
Totaal 42 Gas, water en Sanitair												
43 Vuilafvoervoorziening												
432 Binnenriolering leidingstelsel algemeen	1.00	pst										
Reservering voor renovatie	1.00	pst	9438.00		H	2027 48						
Totaal 432 Binnenriolering leidingstelsel algemeen												
Totaal 43 Vuilafvoervoorziening												
44 Elektrische-installatie												
441 Elektra verlichting	4.00	st										
Vervangen armaturen	4.00	st	90.75		H	2040 36						
Totaal 441 Elektra verlichting												
442 Deurmeldinstallatie	1.00	st										
Vervangen deuropener	1.00	st	220.22		H	2039 12						
Vervangen deurmeldinstallatie	1.00	st	907.50		H	2027 24						
Totaal 442 Deurmeldinstallatie												
442 Halofoon-installatie	4.00	st										
Vervangen halofoon	4.00	st	151.25		H	2027 24						
Totaal 442 Halofoon-installatie												
Totaal 44 Elektrische-installatie												
Totaal Interieur en installatie												



Vijfjaren begroting

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	Hvh	Enh	Prijs	BTW	Stjr	Cy	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal
Totaal VvE Soembawastraat 65							1332	424	9277	424	772	12229



9- Tienjaren begroting

Toelichting 10 jaren begroting

In de volgende overzichten zijn de 10 jaren begroting op elementgroep opgenomen.

Verklaring van termen

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

Rapport parameters

Objectnaam:	VvE Soembawastraat 65
Startjaar rapport	2018
Indexcijfer:	0.00 %
Bedragen incl. BTW:	<input checked="" type="checkbox"/> Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Tienjaren begroting

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Diversen											
619 Diversen	1332	424	1513	424	424	424	1966	424	1513	424	8868
Totaal Diversen	1332	424	1513	424	424	424	1966	424	1513	424	8868
Exterieur											
011 Gevelconstructie											
012 Gevelafwerking									229		229
013 Gevelbekleding			334						334		668
014 Voorzieningen in de gevel											
016 Gevel diversen											
017 Hemelwaterafvoeren											
022 Balkon afwerking			2134								2134
026 Balkon hekken e.d.			73						73		146
031 Buitenkozijnen hout											
035 Buitendeuren											
036 Ramen											
037 Hang en sluitwerk											
042 Dubbele beglazing											
053 Bitumineuze dakbedekking					348						348
058 Boeien, overstekken e.d.											
059 Diversen daken											
062 Rookgasafvoeren											
093 Schilderwerk			4765				4018		4460		13243
094 Dekkend op steenachtig			458				76				534
Totaal Exterieur			7764		348		4094		5096		17302
Interieur en installatie											
202 Renovatie trappenhuis										4538	4538
421 Gasvoorziening											
422 Watervoorziening											
432 Binnenriolering										9438	9438
441 Lichtnet											
442 Communicatievoorzieningen										1513	1513



Tienjaren begroting

VvE Soembawastraat 65

Omschrijving	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Totaal
Totaal Interieur en installatie										15489	15489
Totaal VvE Soembawastraat 65	1332	424	9277	424	772	424	6060	424	6609	15913	41659



10- 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. Deze bedragen worden gelijk verdeeld over de planningsjaren. Hierdoor zijn de reserveringen per jaar gelijk.

Verklaring van 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

Objectnaam:	VvE Soembawastraat 65	
Startjaar rapport	2018	
Indexcijfer:	0.00 %	Dit is de opgegeven indexering waarmee de kosten jaarlijks zijn gestegen.
Rapport horizon:	30 Jaar	Dit is de looptijd van de kapitalisatie en reservering.
Beginsaldo:	7500.00	Het opgegeven beginsaldo.
Bedragen incl. BTW:	<input type="checkbox"/>	Indien aangevinkt is inclusief BTW, anders is exclusief BTW.



Kapitalisatie

VvE Soembawastraat 65

Begrotings jaar	Uitgaven per jaar	Reservering	Saldo na uitgaven
2018	1332	4814	10982
2019	424	4814	15371
2020	9277	4814	10908
2021	424	4814	15297
2022	772	4814	19339
2023	424	4814	23729
2024	6060	4814	22482
2025	424	4814	26872
2026	6609	4814	25076
2027	15913	4814	13977
2028	22031	4814	-3240
2029	424	4814	1149
2030	29913	4814	-23950
2031	424	4814	-19561
2032	8564	4814	-23311
2033	424	4814	-18921
2034	1411	4814	-15519
2035	424	4814	-11129
2036	6427	4814	-12743
2037	424	4814	-8353
2038	7248	4814	-10787
2039	644	4814	-6618
2040	1774	4814	-3578
2041	424	4814	811
2042	7190	4814	-1565
2043	424	4814	2825
2044	7782	4814	-144
2045	4962	4814	-292
2046	1411	4814	3110
2047	424	4814	7500